

Nurullah Emre Narin	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı - Genel Müdür	Devam Etmekte	120.000.000	27.531.192,54	22,94
Nurullah Emre Narin	Aruna Dan. Hiz. Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	100.000	30.000,00	30,00
Nurullah Emre Narin	Güllü Konak Otel. Tur. Gıda Paz. San. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	16.400,00	32,80
Nurullah Emre Narin	Karizma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	200.000	0,00	0,00
Nurullah Emre Narin	Kibele Proje Yön. ve Dan. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte		0,00	0,00
Nurullah Emre Narin	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	300.000	75.000,00	25,00
Pakize Oya Narin	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	120.000.000	11.768.156,14	9,81
Pakize Oya Narin	Alfa Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	200.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Aruna Dan. Hiz. Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	100.000	30.000,00	30,00
Pakize Oya Narin	Güllü Konak Otel. Tur. Gıda Paz. San. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	16.400,00	32,80
Pakize Oya Narin	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	300.000	75.000,00	25,00
Pakize Oya Narin	Amosos Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte		0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Kibele Proje Yön. ve Dan. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte		0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Lila Müzik Yapım A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte		0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte		0,00	0,00
Hasan Emre Temelli	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	120.000.000	0,00	0,00
Hasan Emre Temelli	Amosos Turizm A.Ş.	Yönetim Kur.Başkan Yard.	Devam Etmekte	200.000	190.000,00	95,00
Hasan Emre Temelli	Karizma Turizm A.Ş.	Yönetim Kur.Başkan Yard.	Devam Etmekte	200.000	194.000,00	97,00
Hasan Emre Temelli	Alfa Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	200.000	0,00	0,00
Erhan Gürcan	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	300.000	60.000,00	20,00
Halil Bülent Çorapçı	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	120.000.000	1,00	0,00
Halil Bülent Çorapçı	Astay Gayrimenkul İnş. Yat. ve Tur. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte		0,00	0,00
Halil Bülent Çorapçı	Senapastampa Ambalaj San. Ve Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	27.000.000	0,00	0,00
Hüseyin Ferit Volkan	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	120.000.000	0,00	0,00
Hüseyin Ferit Volkan	Uran Turizm ve Yatırım Hizmetleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	1.650.000	0,00	0,00

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

Ayşe Pınar Massena	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	120.000.000	0,00	0,00
Ayşe Pınar Massena	PB Dijital Pazarlama ve Ticaret Ltd. Şti.	Kurucu Ortak	Devam Etmekte	10.000	5.000	50,00

14.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Yoktur.

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 Mine Narin, Yönetim Kurulu Üyesi Pakize Oya Narin'in ablası, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Genel Müdür olan Nurullah Emre Narin'in annesidir.

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

Mine Narin - Yönetim Kurulu Başkanı

Mine Narin orta ve lise eğitimini St. George Avusturya Lisesi'nde tamamlayıp, Boğaziçi Üniversitesi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra iş yaşamına Chase Manhattan Bank'ta başlamıştır. Almanca ve İngilizce bilen Narin, bir çocuk annesidir. Sırasıyla Narin Tekstil Endüstrileri A.Ş. ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. de çeşitli kademelerde çalışmış ve yönetim kurullarında yer almıştır. Mine Narin, 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 yürütmüştür. Halen, kurucusu olduğu Tohum Türkiye Otizm Erken Tanı ve Eğitim Vakfı'nda Mütevelli Heyeti ve yönetim kurulu başkanlığı, Çağdaş Eğitim Vakfı'nda Mütevelli Heyeti Kurucu Üyeliği, Tina Vakfı'nda Mütevelli Heyeti Kurucu Üyeliği, Martı GYO, Alfa Turizm A.Ş., Güllü Konak Otelcilik Turizm Gıda Paz. San. A.Ş.'de yönetim kurulu başkanı, Aruna Danışmanlık Hiz. Tic. A.Ş., Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'de yönetim kulu üyesi olarak görev almaktadır.

Nurullah Emre Narin - Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Nurullah Emre Narin, orta ve lise öğrenimini St. George Avusturya Lisesi ve Lyceum de Alpinum Zuoz İsviçre'de tamamladıktan sonra New York Syracuse Üniversitesi Finans Bölümü'nden mezun olmuştur. Almanca, 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 Tic. A.Ş.'de çalışmıştır. Tekstil Sanayi İşverenleri Sendikası'nda Danışma Kurulu Üyeliği

Zekiriya Serhan Altınordu - Yönetim Kurulu Üyesi

Zekeriya Serhan Altınordu, 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'deki 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.

Halil Bülent Çorapçı - Yönetim Kurulu Üyesi

Halil Bülent Çorapçı, İstanbul Yüksek İktisat ve Ticaret Okulu'ndan lisans diploması sahibidir. Yeminli mali müşavirlik ruhsatına sahip olup, İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası'nın 34100678 sicil numarasında kayıtlı olan Halil Bülent Çorapçı aynı zamanda kanun ve yönetmelikle Maliye Bakanlığı'nca kurulan vergi konseyinin üyesidir. Martı GYO, Ülker Bisküvi Sanayi A.Ş., Astay Gayrimenkul İnşaat Yatırım ve Turizm A.Ş. ve Senapastampa Ambalaj San.ve Tic. A.Ş.'de yönetim kurulu üyesi, Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'de bağımsız yönetim kurulu üyeliği ile birlikte çeşitli şirketlerde yönetici ve denetçi olarak görev yapmaktadır.

Hüseyin Ferit Volkan - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

İlk, Orta ve Liseyi Galatasaray Lisesi'nde 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 düzeylerde görevde bulunmuştur. 1974 yılında Uluslararası Sheraton Hotellerine katılarak İstanbul Sheraton Hotelin açılışında satış ve pazarlama direktörü olarak yer almıştır. 1988 yılına kadar İstanbul Sheraton Hotelinde resident menager ve Türk genel müdürü olarak görev yapmış ve 1988 yılında Sheraton'dan ayrılarak kendi şirketi olan Ferit Volkan Uluslararası Otelcilik ve Turizm Şirketi'ni kurarak otelcilik yaşamına otel yatırımları ve işletme konularında danışmanlık ve koordinasyon hizmetlerinde bulunarak devam etmiştir.

İstanbul Mövenpick Hotel, Ramada Plaza İstanbul, Ramada Asia, The Plaza Hotel, İstanbul Martı Hotel, Marmaris ve Antalya'daki Martı Otelleri, Bodrum'daki Club M ve Rexene Resort Hotel, Antalya'da Royal Resort Hotel ve Otem Uygulamalı Hotel ve Okulu'nun projelendirilmelerinde ve açılışlarında katkıda bulunmuştur. Halen otel yatırımlarına ve işletmelerine danışmanlık hizmetleri vermektedir. Beşiktaş Rotary Kulübüne 1978 yılında katılarak çeşitli görevlerde bulunmuş ve Kulübün sorumluluğunda bir çok organizasyonlarda çalışmıştır. Hüseyin Ferit Volkan; Turizm Geliştirme ve Eğitim Vakfı, Türkiye Tanıtma Vakfı, Turizm Yatırımcılar Derneği, Turizm Otelciler Birliği, Skall Uluslararası Turizm Dostluk Derneği, Propeller Kulübü'ne üye, Galatasaray Spor Kulübü ve Galatasaray Cemiyeti Derneği'nde Divan Üyesi, Martı Otel İşletmeleri A.Ş. ve Uran Turizm Yatırım Hizmetleri A.Ş.'de yönetim kurulu üyesi, Martı GYO'da ise bağımsız yönetim kurulu üyeliği devam etmektedir.

Ferit Volkan, İngilizce ve Fransızca bilmekte olup, evli ve iki erkek çocuk babasıdır.

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

Ayşe Pınar Massena - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1982 yılında Marmara Üniversitesi Ekonomi Fakültesi'nden mezun olan Ayşe Pınar Massena, 1986 yılında Nasseti Tıbbi Cihazlar A.Ş' de 1988 yılına kadar ithalat sorumlusu olarak çalışıp, 1989 ve 1990 ile 1992 ve 1994 yılları arasında Emek Sigorta A.Ş' de pazarlama müdürü, 1994 ve 1997 yılları arasında Demir Sigorta A.Ş' de pazarlama başkan yardımcısı, 1997 ve 1999 yıllarında Inter Sigorta A.Ş' de pazarlama başkan yardımcısı, 1999 ve 2001 yılları arasında da Emek Sigorta A.Ş' de pazarlama başkan yardımcısı olarak görev almıştır. 2001 yılında Boyner Holding A.Ş' de devam ettiği kariyerine 2011 yılında backup markalarının CEO'su ve kurucusu olarak devam eden Ayşe Pınar Massena, 2011 yılında Çelebi Holding A.Ş.'de 2013 yılına kadar yönetim kurulu üyesi olarak görev almıştır. Aynı zamanda, 2013 yılından itibaren PB Dijital Pazarlama ve Ticaret Ltd. Şti.'nin kurucu ortağı ve danışmanı olarak görev almaktadır.

2015 yılından 2016 yılına kadar, Batıgöz Sağlık Grubu CEO'su olarak yurt içi ve uluslararası tüm Batıgöz hastanelerin ve yeni açılacak tüm şubelerin sorumlusu olarak görev almış olup, başlıca uzmanlık alanları; iş geliştirme, sigorta, turizm, sağlık örgütü yönetimi ve dijital pazarlamadır.

İngilizce ve Fransızca bilmekte olan Ayşe Pınar Massena, evli ve 2 çocuk annesidir.

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 üyeliklerinin 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 (%)
Mine Narin	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	110.000.000	1.255.092,00	1,14
Mine Narin	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	120.000.000	568.506,84	0,47
Mine Narin	Tohum Otizm Vakfı	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte		0,00	0,00
Mine Narin	Alfa Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	200.000	196.000,00	98,00
Mine Narin	Aruna Danışmanlık Hiz. Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	100.000	60.000,00	60,00
Mine Narin	Güllü Konak Otel. Tur. Gıda Paz. San. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	50.000	32.800,00	65,60
Mine Narin	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	300.000	90.000,00	30,00
Nurullah Emre Narin	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	110.000.000	1.250.000,00	1,14
Nurullah Emre Narin	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	120.000.000	27.531.192,54	22,94
Nurullah Emre Narin	Aruna Dan. Hiz. Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	100.000	30.000,00	30,00

Nurullah Emre Narin	Güllü Konak Otel. Tur. Gıda Paz. San. A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	50.000	16.400,00	32,80
Nurullah Emre Narin	Karizma Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	200.000	0,00	0,00
Nurullah Emre Narin	Kibele Proje Yön. ve Dan. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmeyor		0,00	0,00
Nurullah Emre Narin	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	300.000	75.000,00	25,00
Nurullah Emre Narin	Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte		0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	110.000.000	1.323.000,00	1,20
Pakize Oya Narin	Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte		0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	120.000.000	11.768.156,14	9,81
Pakize Oya Narin	Alfa Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	200.000	0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Aruna Dan. Hiz. Tic. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	100.000	30.000,00	30,00
Pakize Oya Narin	Güllü Konak Otel. Tur. Gıda Paz. San. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Devam Etmekte	50.000	16.400,00	32,80
Pakize Oya Narin	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte	300.000	75.000,00	25,00
Pakize Oya Narin	Amosos Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte		0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Kibele Proje Yön. ve Dan. A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte		0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Lila Müzik Yapım A.Ş.	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte		0,00	0,00
Pakize Oya Narin	Türkiye Turizm Yatırımcıları Derneği	Yönetim Kurulu Başkanı	Devam Etmekte		0,00	0,00
Hasan Emre Temelli	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür	Devam Etmekte	110.000.000	0,00	0,00
Hasan Emre Temelli	Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	120.000.000	0,00	0,00
Hasan Emre Temelli	Amosos Turizm A.Ş.	Yönetim Kur.Başkan Yard.	Devam Etmekte	200.000	190.000,00	95,00
Hasan Emre Temelli	Karizma Turizm A.Ş.	Yönetim Kur.Başkan Yard.	Devam Etmekte	200.000	194.000,00	97,00
Hasan Emre Temelli	Alfa Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	200.000	0,00	0,00
Erhan Gürcan	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	110.000.000	0,00	0,00
Erhan Gürcan	Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	300.000	60.000,00	20,00
Zekeriya Serhan Altınordu	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	110.000.000	0,00	0,00
Halil Bülent Çorapçı	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Yönetim Kurulu Üyesi	Devam Etmekte	110.000.000	0,00	0,00

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.

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 ödenen ücret ve sağlanan benzeri menfaatler finansal tablo dönemleri itibariyle aşağıdaki gibi oluşmuştur.

Çalışanlara Sağlanan Faydalar (TL)	30.09.2020	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Yönetim Kurulu ve Üst Düzey Yöneticiler	356.516	520.593	713.804	1.124.178

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 finansal tablo dönemleri itibariyle aşağıdaki gibi oluşmuştur.

Kıdem Tazminatı Karşılıkları (TL)	30.09.2020	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Yönetim Kurulu ve Üst Düzey Yöneticiler	653.399	608.953	478.472	166.549

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)	(%)
Mine Narin	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	1 Yıl / Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	1.255.092,00	1,14
Nurullah Emre Narin	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	1 Yıl / Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	1.250.000,00	1,14
Pakize Oya Narin	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl / Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	1.323.000,000	1,20

Hasan Emre Temelli	Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür	Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür	1 Yıl / Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	0,00	0,00
Erhan Gürcan	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl / Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	0,00	0,00
Zekeriya Serhan Altınordu	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl / Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	0,00	0,00
Halil Bülent Çorapçı	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl / Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	1,00	0,00
Hüseyin Ferit Volkan	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl / Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	0,00	0,00
Ayşe Pınar Massena	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	1 Yıl / Bir Sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına Kadar	0,00	0,00

Yönetim kurulu üyeleri, Şirketin 31.03.2020 tarihli genel kurulunda 01.04.2019 - 31.03.2020 hesap döneminin görüşüleceği olağan genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere seçilmiştir.

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:

Son finansal tablo dönemi itibariyle ihraççı tarafından, yönetim kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödeme, sağlanacak fayda bulunmamaktadır.

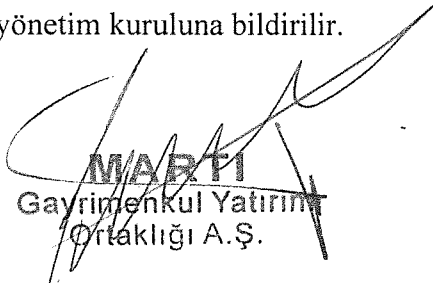
16.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

İhraççı, Yönetim Kurulu'nun görev ve sorumluluklarını daha sağlıklı yerine getirmesi amacıyla, SPK'nın yürürlükteki 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.


M. ARIF
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.


İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurşepçe Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:8-9 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 26
Bölge İçi Kurumlar V.D. 478 003 6787
Tic. Sic. No: 0478 0036 7870 0011

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

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Ayşe Pınar Massena	Başkan	Bağımsız
Hüseyin Ferit Volkan	Üye	Bağımsız

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 katılacaktır.

İsim	Görevi	Bağımsızlık Durumu
Hüseyin Ferit Volkan	Başkan	Bağımsız
Halil Bülent Çorapçı	Üye	Bağımsız Değil
Ş. Nurkan Kaçmaz	Üye	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi

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

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Şirketin 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
Ayşe Pınar Massena	Başkan	Bağımsız
Halil Bülent Çorapçı	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 3. grupta bulunmaktadır. Aynı tebliğ çerçevesinde gerekli Esas Sözleşme değişikliklerini, Yönetim Kurulu yapılanmasını ve Komitelerin oluşturulmasını gerçekleştirmiş olup, kurumsal yönetim ilkelerine uyum sağlamaktadır.

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

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:

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuşçuyu Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:8 - Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 231926/000 Fax: 0212 228 84 26
E-posta: bilgi@infoyati.com.tr T.C. 478 003 6787

Adı-Soyadı	Unvanı	Öğrenim Durumu	Sahip Olduğu Sermaye Piyasası Lisansları	Adresi	E-posta	Telefon	Faks
Ş.Nurkan Kaçmaz	Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü	Yüksek Lisans	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey-3 Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı, Kredi Derecelendirme ve Türev Araçlar Lisansı	Şirket Merkezi	nurkan.kacmaz@martigyo.com	0212 334 88 50	0212 334 88 52
Dilek Öztürk	Yatırımcı İlişkileri Bölümü Üyesi	Lise	-	Şirket Merkezi	dilek.ozturk@martigyo.com	0212 334 88 50	0212 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 personel sayısı aşağıda yer almakta olup, dönemler itibarıyla personel sayısında değişim olmamıştır.

	30.09.2020	31.03.2019	31.03.2018	31.03.2017
Personel Sayısı	17	17	17	17

İhraççının son finansal tablo döneminden itibaren personel sayısında değişim olmamıştır.

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları:

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

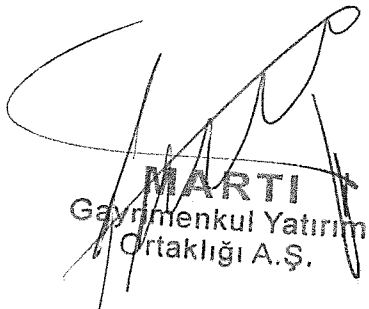
Yoktur.

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.


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

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;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	31.03.2020 Tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı		Son Durum (02.11.2020)	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	57.360.002	52,15	52.639.998	47,85
Mine Narin	1.255.092	1,14	1.255.092	1,14
Nurullah Emre Narin	1.250.000	1,14	1.250.000	1,14
Pakize Oya Narin	1.323.000	1,20	1.323.000	1,20
Diğer	48.811.906	44,37	53.531.910	48,67
TOPLAM	110.000.000	100,00	110.000.000	100,00

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin ortaklık yapısı doğrultusunda şirketin dolaylı ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın;	Sermaye Payı / Oy Hakkı			
Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	31.03.2020 Tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı		Son Durum (02.11.2020)	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Nurullah Emre Narin	16.028.389	14,57	12.075.616	10,98
Pakize Oya Narin	5.625.179	5,11	5.163.984	4,69
Mine Narin	271.746	0,25	247.408	0,22
Ömer Ozan Köksal	0	0,00	7.385.392	6,71
Diğer	35.434.688	32,21	27.767.599	25,24
TOPLAM	57.360.002	52,15	52.639.998	47,85

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:

Şirket Esas Sözleşme'sinin 8. maddesine göre Şirket'in çıkarılmış sermayesi 110.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 110.000.000 adet paya ayrılmıştır. Şirket'in payları A, B ve C gruplarına ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 2.240.000 adet pay karşılığı 2.240.000 TL, B grubu nama 3.360.000 adet pay karşılığı 3.360.000 TL, C grubu hamiline 104.400.000 adet pay karşılığı 104.400.000 TL'den oluşmaktadır. İhraççının Esas Sözleşmesi'nin 9. maddesine göre A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 adedi A Grubu pay sahiplerinin ve 2 adedi de Kurul tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir. 2.240.000 adet A grubu imtiyazlı payların tamamı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye aittir. 3.350.000 adet B grubu nama yazılı payların ise 1.120.000 adedi Mine Narin'e, 1.120.000 adedi Nurullah Emre Narin'e 1.064.000 adedi ise Pakize Oya Narin'e aittir.

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

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	Şirket esas sözleşmesinin 8. maddesine göre 110.000.000 TL tutarındaki sermayenin 2.240.000 TL nominal değerli kısmı A grubu nama, 3.360.000 TL nominal değerli kısmı B grubu nama ve 104.400.000 TL nominal değerli kısmı C grubu hamline yazılıdır. Esas sözleşmenin 9. maddesine göre Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 adedi A Grubu pay sahiplerinin ve 2 adedi de Kurul tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir. 2.240.000 adet A grubu imtiyazlı payların tamamı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye aittir. 3.350.000 adet B grubu nama yazılı payların ise 1.120.000 adedi Mine Narin'e, 1.120.000 adedi Nurullah Emre Narin'e 1.064.000 adedi ise Pakize Oya Narin'e aittir.	1,00	2.240.000,00	2,04
B	Nama	Şirket esas sözleşmesinin 8. maddesine göre 110.000.000 TL tutarındaki sermayenin 2.240.000 TL nominal değerli kısmı A grubu nama, 3.360.000 TL nominal değerli kısmı B grubu nama ve 104.400.000 TL nominal değerli kısmı C grubu hamline yazılıdır. Esas sözleşmenin 9. maddesine göre Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 adedi A Grubu pay sahiplerinin ve 2 adedi de Kurul tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir. 2.240.000 adet A grubu imtiyazlı payların tamamı Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye aittir. 3.350.000 adet B grubu nama yazılı payların ise 1.120.000 adedi Mine Narin'e, 1.120.000 adedi Nurullah Emre Narin'e 1.064.000 adedi ise Pakize Oya Narin'e aittir.	1,00	3.360.000,00	3,05
C	Hamiline	C grubu pay sahiplerine tanınmış herhangi bir imtiyaz yoktur.	1,00	104.400.000,00	94,91
Toplam				110.000.000	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 ortakları Mine Narin, Nurullah Emre Narin ve Oya Narin olup, Şirket sermayesinde 3.350.000 adet B grubu nama yazılı payların 1.120.000 adedine Mine Narin'e, 1.120.000 adedine Nurullah Emre Narin'e 1.064.000 adedine ise Pakize Oya Narin'e sahiptir. Şirket sermayesinde 2.240.000 adet A grubu imtiyazlı nama yazılı payların tamamı ise Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye ait olup, Nurullah Emre Narin, Pakize Oya Narin ve Nurullah Emre Narin'in Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'de pay sahipliği dolayısıyla İhraççıda sırasıyla %22,94, %9,81 ve %0,47 oranında dolaylı pay sahipliği mevcuttur.

İhraççının Esas Sözleşme'sinin "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesine göre A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 adedi A Grubu pay sahiplerinin ve 2 adedi de Kurul tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

İhraççının yönetim hakimiyetinin kötüye kullanılmasını engellemeye yönelik TTK, SPKn. ve

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

79

İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuşçesme Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tel:0212 219 26 00 Fax:0212 219 26 00
Büyükdere Şubesi Kurumlar V.D: 478 013 6787
E-posta: bilgi@infoyati.com.tr

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:

Yoktur.

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 şirketin web adresinde (www.martigyo.com) yayımlanan 30.09.2020, 31.03.2020, 31.03.2019 ve 31.03.2018 tarihleri itibarıyla hazırlanan bağımsız denetim raporlarının "İlişkili Taraf Açıklamaları" dipnotunda yer almaktadır.

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

Şirket	İlişkinin Niteliği
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.	İhraççının Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Nurullah Emre Narin ve Yönetim Kurulu Üyesi Pakize Oya Narin'in ortağı olduğu şirket
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	Şirketin A grubu imtiyazlı paylarının sahibi şirkettir.
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı Mine Narin, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Nurullah Emre Narin ve Yönetim Kurulu Üyeleri Pakize Oya Narin ve Erhan Gürcan'ın ortağı olduğu şirkettir.
Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	Şirketin B Grubu nama yazılı paylarının bir kısmına sahip şirkettir.
Zemin Yatırım Danışmanlık A.Ş.	Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.'nin sermayesinin %85'ine sahip olan şirkettir.

İhraççının ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar (TL)	30.09.2020	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (*)	28.764.241	33.108.156	21.027.608	11.196.761
Diğer	0	0	0	71.194
Toplam	28.764.241	33.108.156	21.027.608	11.267.955

(*) Söz konusu tutar Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin işletmekte olduğu Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin kira bedellerine ilişkin alınan vadeli çek alacaklarından ve bu alacağa ilişkin faiz alacaklarından oluşmaktadır.

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

80

İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kıyırcıpaşa Mah. Mecidiyeköy Sok. No: 14
Kat: 9 Mecidiyeköy Şişli / İSTANBUL
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 329 26 06
Nispetiye Kumru V.D. 478 002 6787
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

İhraççının ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar (TL)	30.09.2020	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Protokol Gereği) (*) (**) (***) (****)	95.017.643	91.203.841	2.629.795	0
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Protokol Gereği) (***)	0	0	14.081.322	0
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Avans İade Protokolü) (*)	0	0	63.801.870	56.915.945
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Avans İade Protokolü) (**)	0	0	0	2.099.766
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (Maliyet İade Protokolü) (***)	0	0	0	13.598.022
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (****)	0	0	0	7.655.525
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (*****)	0	0	0	10.018.422
Diğer	0	0	0	5.154
Toplam	95.017.643	91.203.841	80.512.987	90.292.834

(*) Söz konusu tutar Martı GYO tarafından Narin Tekstil Endüstrisi'ne Çerkezköy AVM projesi ile ilgili olarak ödenen avanslar bu avanslara ilişkin olarak tahakkuk etmiş faizlerden oluşmaktadır.

(**) Söz konusu tutar Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin yüklenicisi olduğu inşaat işleri ile ilgili olarak bu şirket tarafından maliyet + %18 kar yöntemine göre düzenlenen hakedişlerin, maliyet + %10,6 kar olarak revizesi ile İhraççı lehine doğan alacağın tasfiyesine dönük olarak İhraççı ve Narin Tekstil İşletmeleri A.Ş. arasında 26.03.2018 tarihinde protokol imzalanmıştır.

(***) Söz konusu tutar Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'nin mülkiyetine bulunan Tekirdağ ili, Çerkezköy ilçesinde bulunan 1493 ada 1 no.lu (eski 322 ada 5 no.lu) parseldeki 18.762,29 m2 yüzölçümlü arsa vasfındaki taşınmazın İhraççıya satışına ilişkin olarak Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.'ye ödenmiş olan avansın ve tahakkuk etmiş faizlerin söz konusu satış işleminin gerçekleşmemesi üzerine İhraççıya iadesine ilişkin olarak 26.03.2018 tarihinde protokol imzalanmıştır.

(****) Söz konusu tutar İhraççı ile Narin Tekstil Endüstrileri A.Ş. arasında düzenlenen avans iade protokolü alacağına ilişkin hesaplanan faiz tahakkukundan oluşmaktadır

(*****) Söz konusu tutar Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin işletmekte olduğu Martı Myra ve Martı Marina tesislerinin önceki dönem kira bedelleri, hesaplanan faiz tahakkukları ile muhtelif yansıtılmalarından oluşmaktadır.

İhraççının ilişkili taraflara ticari borçları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar (TL)	30.09.2020	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Zemin Yatırım Danışmanlık A.Ş. (*)	135.461	114.556	114.200	64.876
Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. (**)	115.032	393.518	335.794	239.077
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. (***)	155.506	58.283	483.755	79.366
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (****)	0	0	384.821	0
Sarıgerme Turizm Yatırım Girişim Grubu (*****)	0	0	156.491	209.747
Toplam	405.999	566.357	1.475.061	593.066

(*) Söz konusu tutar aylık ödenen danışmanlık fatura borçlarından oluşmaktadır.

(**) Söz konusu tutar sigorta poliçe borçlarından oluşmaktadır.

(***) Söz konusu tutar kira faturalarından oluşmaktadır.

(****) Söz konusu borç alınan vadeli çekler ve cari hesap borç bakiyelerinden oluşmaktadır.

(*****) Söz konusu tutar Sarıgerme otel projesini gerçekleştirileceği arsaya komşu arsa sahipleri ile birlikte ortak alt yapı tesislerinin inşası ile ilgili olarak kurulan Sarıgerme Turizm Yatırımları Ortak/Girişim A.Ş.'ye olan hakediş tahakkukuna ilişkin borçlardan oluşmaktadır.

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

81

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu C/14 Kat:5
Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tel:0212 319 26 00 Fax:0212 319 26 26
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 003 6787

İhraççının ilişkili taraflara diğer borçları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraplara Diğer Borçlar (TL)	30.09.2020	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş.	238.380	238.384	0	0
Diğer	0	0	49.384	5.111
Toplam	238.380	238.384	49.384	5.111

İhraççının ilişkili taraflara verilen avansları aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraplara Verilen Avanslar (TL)	30.09.2020	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Narin Tekstil Endüstrisi A.Ş. (*)	25.339.341	24.254.492	21.666.786	6.209.015
Toplam	25.339.341	24.254.492	21.666.786	6.209.015

(*) Antalya İli, Kemer İlçesi, Tekirova Köyünde bulunan Martı Myra tesisinin yenileme yatırımları için verilen yatırım avansından ve uygulanan faizlerden oluşmaktadır. Proje avansları projelerin tamamlanması ile kapatılacaktır.

İhraççının ilişkili taraflardan gelirleri aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraflardan Gelirler (TL)	30.09.2020	30.09.2019	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	5.374.328	21.813.926	28.081.960	19.706.265	8.928.541
Narin Tekstil Endüstrileri A.Ş.	6.435.294	7.028.532	13.425.003	11.554.646	3.942.935
Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	0	0	38.693	0	6.743.644
Toplam	11.809.622	28.842.458	41.545.656	31.260.911	19.615.120

İhraççının ilişkili taraflara olan giderleri aşağıda gösterilmiştir.

İlişkili Taraplara Giderler (TL)	30.09.2020	30.09.2019	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	66.004	103.470	207.421	343.324	10.030
Zemin Yatırım Danışmanlık A.Ş.	22.800	22.800	45.600	45.600	45.600
Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	15.943	9.938	437.339	95.944	240.000
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	0	5.612	605.822	2.314.855	342.257
Narin Tekstil Endüstrileri A.Ş.	0	0	0	0	29.924
Toplam	104.747	141.820	1.296.182	2.799.723	667.811

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

Çalışanlara Sağlanan Faydalar (TL)	30.09.2020	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Yönetim Kurulu ve Üst Düzey Yöneticiler	356.516	520.593	713.804	1.124.178

İlişkili taraflarla yapılan işlemler piyasa koşullarında gerçekleştirilmiştir.

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

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

b) İhraççı tarafından iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup içi ortaklıklara ödenen ve alınan, danışmanlık, yönetim vb. hizmet ücretleri hakkında bilgi ve ödenen /alınan tutarlar,

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

İlişkili Taraflardan Alışlar (TL)	30.09.2020	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Zemin Yatırım Danışmanlık A.Ş.	22.800	45.600	45.600	45.600
Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	15.943	437.339	95.944	240.000
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	0	13.156	2.314.855	342.257
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	0	17.215	9.683	0

İhraççının ilişkili taraf şirketlerinden Zemin Yatırım Danışmanlık A.Ş.'den danışmanlık hizmeti alınmakta olup, söz konusu tutarlar danışmanlık hizmeti kapsamında ödenen giderlerden, Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.'den ise sigortacılık hizmeti alınmakta olup, söz konusu tutarlar sigorta polise bedellerinden oluşmaktadır.

Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'den 31.03.2020 dönemine ilişkin alımların tamamı yansıtma faturalarından oluşmakta olup, 31.03.2019 dönemine ilişkin alımlar ise protokol kapsamında tahakkuk ettirilen faiz gelirleri ile verilen avanslara uygulanan faiz gelirinden oluşmaktadır. 31.03.2018 dönemine ilişkin alımlar ise al genel giderlere katılım paylarından oluşmaktadır.

Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.'den 31.03.2020 dönemine ilişkin alımlar uçak bileti yansıtma faturalarından oluşmakta olup, 31.03.2019 dönemine ilişkin alımlar ise yönetim kurulu danışmanlık hizmetinden oluşmaktadır.

c) İhraççının yöneticilerine, ihraççı ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler,

Yoktur.

d) İhraççının yöneticilerine, ihraççı ve grup içi diğer ortaklıklar tarafından verilen kredilerin tutarı, uygulanan faiz oranı ve yöneticiler adına verilen, faaliyet konusu ile ilgili olan ve olmayan garantiler,

Yoktur.

d) İhraççının iştirak, bağlı ortaklık ve diğer grup ortaklıklarıyla yaptığı, iştirak hissesi ve/veya gayrimenkul alım satımına ilişkin bilgi,

Yoktur.

e) Ortaklar, bağlı ortaklık, iştirakler ve diğer grup şirketlerinden alınan ve bunlara ödenen faiz, kira ve benzerleri

İlişkili Taraflardan Kira ve Faiz Gelirleri (TL)	30.09.2020	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (*)	5.374.217	28.488.412	19.706.265	8.928.541
Narin Tekstil Endüstrileri A.Ş. (**)	6.435.94	13.425.003	11.554.646	3.942.935
Kibele Proje Danışmanlık A.Ş. (**)	0	0	0	6.743.644

(*) Söz konusu tutarlar tamamı maliyet yansıtma faturalarından, faiz gelirlerinden, hasılat kira gelirlerinden oluşmaktadır.

(**) Faiz gelirlerinin tamamı protokol kapsamında ve verilen avanslara tahakkuk ettirilen faiz gelirlerinden oluşmaktadır

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

İlişkili Taraplara Kira Giderleri (TL)	30.09.2020	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Martı Otel İşletmeleri A.Ş. (*)	0	605.822	2.314.855	342.257
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş. (**)	66.004	190.205	333.641	10.030
Narin Tekstil Endüstrileri A.Ş. (***)	0	0	0	29.924

(*) Söz konusu tutarlar yansıtma faturalarından ve kira farklarından oluşmaktadır.

(**) Söz konusu tutarlar ofis kira giderinden oluşmaktadır.

(***) Söz konusu tutarlar gayrimenkul kira giderlerinden oluşmaktadır.

f) Diğer şirketlerle olan ilişkinin gerekçesi;

Yoktur.

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İhracının ilişkili taraflardan olan gelirlerinin İhracının hasılatı içindeki payı finansal tablo dönemleri itibariyle aşağıda yer almaktadır.

İlişkili Taraflardan Gelirler (TL)	30.09.2020	30.09.2019	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	5.374.328	21.813.926	28.081.960	19.706.265	8.928.541
Narin Tekstil Endüstrileri A.Ş.	6.435.294	7.028.532	13.425.003	11.554.646	3.942.935
Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	0	0	38.693	0	6.743.644
Toplam	11.809.622	28.842.458	41.545.656	31.260.911	19.615.120
Hasılat	3.933.058	20.245.446	23.882.546	17.535.053	7.431.747
İlişkili Taraflardan Gelirler / Hasılat	300,3%	142,5%	174,0%	178,3%	263,9%

İhracının ilişkili taraflara olan giderlerinin İhracının satışlarının maliyeti içindeki payı finansal tablo dönemleri itibariyle aşağıda yer almaktadır.

İlişkili Taraplara Giderler (TL)	30.09.2020	30.09.2019	31.03.2020	31.03.2019	31.03.2018
Turmar Otelcilik ve Turizm A.Ş.	66.004	103.470	207.421	343.324	10.030
Zemin Yatırım Danışmanlık A.Ş.	22.800	22.800	45.600	45.600	45.600
Zemin Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	15.943	9.938	437.339	95.944	240.000
Martı Otel İşletmeleri A.Ş.	0	5.612	605.822	2.314.855	342.257
Narin Tekstil Endüstrileri A.Ş.	0	0	0	0	29.924
Toplam	104.747	141.820	1.296.182	2.799.723	667.811
Satışların Maliyeti	639.974	1.290.829	1.930.959	1.732.145	1.072.221
İlişkili Taraplara Giderler / Satışların Maliyeti	16,4%	11,0%	67,1%	161,6%	62,3%

20. DİĞER BİLGİLER

20.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

İhracının çıkarılmış sermayesi 110.000.000 TL olup, birim pay değeri 1,00 TL olan 110.000.000 adet paydan oluşmaktadır.

İhracının 110.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 2.240.000 TL nominal değerli kısmı A grubu nama yazılı, 3.360.000 TL nominal değerli kısmı ise B grubu nama yazılı ve 104.400.000 TL nominal değerli kısmı C grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır.

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

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 (C grubu hamiline yazılı paylar), 24.09.2010 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.

Bu izahname kapsamında ihraç edilecek A ve B grubu nama yazılı paylar Borsa'da işlem görmeyecek olup, C 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 Yönergesine kurumsal internet sitesi www.martigyo.com'dan veya Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun internet sitesi www.kap.org.tr'den ulaşılabilir.

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

İhraççının amaç ve faaliyetleri Esas Sözleşme'nin "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5. maddesi ile birlikte "Faaliyetin Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 6. maddesinde düzenlenmiştir. Bu kapsamda İhraççı, SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkullere dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmak ve belirli projeleri gerçekleştirmek amacıyla kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.

Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur.

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Yönetim Kurulu'na ve Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin esaslara Esas Sözleşme'nin; "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesi, "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi, "Yönetim Kuruluna Seçilme Şartları" başlıklı 15. maddesi, "Yönetim Kurulu Toplantıları" başlıklı 16. maddesi, "Özelik Arz Eden Kararlar ve Kurumsal

Yönetim İlkelerine Uyum” başlık 17. maddesi, “Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri” başlıklı 18. maddesi, “Şirketi Yönetim ve İlgilendirme” başlıklı 19. maddesi, “Yöneticilere İlişkin Takaslar” başlıklı 21. maddesinde yer verilmiştir.

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

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından en çok bir yıl için veya ilk Olağan Genel Kurul’a kadar görev yapmak üzere seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı’nda belirtilen şartlara sahip en az 5 en fazla 11 üyeden oluşan bir Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulunun toplam üye sayısı Genel Kurulca tespit edilir.

Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir Başkan ve Başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir Başkan Yardımcısı seçer.

Yönetim Kuruluna 2’den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu’nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu Üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi Genel Kurul tarafından seçilir.

Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı’nda belirtilen şartlara sahip bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

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 heran değiştirebilir.

Tüzel kişi adına tescil edilecek kişinin tam ehliyetli olması şarttır.

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


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

veya Başkan Yardımcısı yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. 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 yarısından bir fazlası ile toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Yönetim Kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut buldukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir.

Yönetim kurulu toplantısının elektronik ortamda yapılması halinde yukarıdaki toplantı ve karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

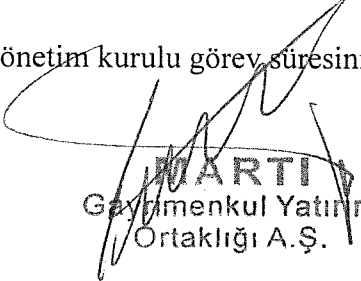
Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Şirket ve organları Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. 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.

Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesini sağlamak üzere Şirketin gereksinimlerini de dikkate alarak Denetim Komitesi, Kurumsal Yönetim Komitesi ile yeterli sayıda sair komite oluşturur. Komitelerin oluşturma kararlarında görev ve çalışma alanları işbu 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 değişiklikleri yapabilir.

Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.


MARTİN
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i ilzam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i ilzama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim Kurulu, düzenleyebileceği bir iç yönergeye göre, yönetimi kısmen veya tamamen bir veya birkaç Yönetim Kurulu Üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir.

Yönetim Kurulu, Şirket'i temsil ve ilzam yetkisini bir veya daha fazla Murahhas Üyeye veya Müdür olarak üçüncü kişilere devredebileceği gibi Müdürlere de devredebilir. En az bir Yönetim Kurulu Üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Şirket'i temsil ve ilzam yetkili kişiler ve bunların ne şekilde imza edecekleri Yönetim Kurulu tarafından tespit ederek, tescil ve ilan edilir.

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.

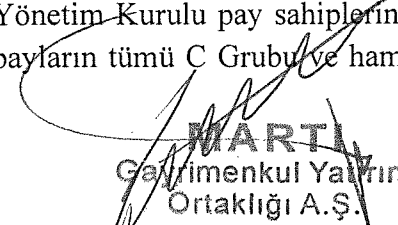
Yönetim Kurulu Başkanı, Başkan Yardımcısı ve Üyelerinin ücretleri Genel Kurul tarafından tespit edilir. Söz konusu ücretin tespitinde kişilerin toplantı, toplantı öncesi ve sonrası hazırlık ve görevlerini yerine getirmek için harcayacakları zaman dikkate alınır. Ayrıca her toplantı için katılanlara ödenecek huzur hakkı da Genel Kurul tarafından belirlenir.

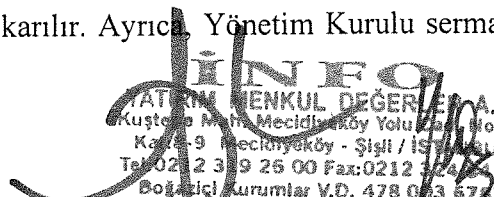
Komite Başkan ve Üyelerine herhangi bir ücret ödenip ödenmeyeceği ve ödenmesi halinde tutar ve koşulları ilgili komitenin oluşturulması kararında Yönetim Kurulu tarafından tespit olunur. Komite Başkan ve Üyelerinin aynı zamanda Yönetim Kurulu Başkan ve Üyesi olması durumunda söz konusu Komite Üyelerine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

20.14. Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi:

Esas Sözleşme'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesine gereğince, yeni pay alma kısıtlama yetkisi pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu ve C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni pay çıkarılır. A Grubu ve B Grubu pay sahiplerinin rüçhan hakkı kullanımından arta kalan paylar olması durumunda bu pay grupları başkaca bir işleme gerek kalmaksızın C Grubu ve hamiline yazılı paya dönüşür. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır. Ayrıca, Yönetim Kurulu sermaye


WARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.


DİNEO
MÜHÜR MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşçulu Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tel:0212 339 25 00 Fax:0212 339 25 26
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 0/3 6747
Mersis No:0478 0036 7870 0011

artırımlarında A grubu ve B grubu paylar karşılığında C Grubu hamiline pay çıkarmaya da yetkilidir.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde arttırılabilir veya azaltılabilir.

Yönetim Kurulu, 2020-2024 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir.

Sermaye Piyasası Kurulu izni olmaksızın gerçekleştirilen pay devirleri ortaklık pay defterine kaydedilmez.

Esas Sözleşmenin "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesine göre; A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 adedi A Grubu pay sahiplerinin ve 2 adedi de Kurul tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

Bu imtiyazın dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz.

İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

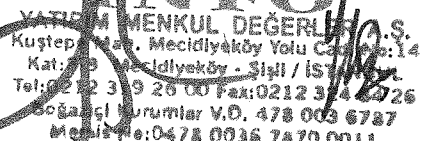
20.15. Pay sahiplerinin haklarının ve imtiyazlarının değiştirilmesine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 6. maddesine göre, Yönetim Kurulu, 2020-2024 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay ihracı konularında karar almaya yetkilidir.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu ve C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni pay çıkarılır. A Grubu ve B Grubu pay sahiplerinin rüçhan hakkı kullanımından arta kalan paylar olması durumunda bu pay grupları başkaca bir işleme gerek kalmaksızın C Grubu ve hamiline yazılı paya dönüşür. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır. Ayrıca, Yönetim Kurulu sermaye artırımlarında A grubu ve B grubu paylar karşılığında C Grubu hamiline pay çıkarmaya da yetkilidir.


WARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

90


WARTI
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu C/14 Kat: 9
Tel: 0212 339 26 00 Fax: 0212 334 4726
Sicil No: 270900/00000000000000000000
Mersis No: 0478 0036 7A70 0011

Esas Sözleşmenin “İmtiyazlı Menkul Kıymetler” başlıklı 9. maddesine göre; A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 (beş) adedi A Grubu pay sahiplerinin ve 2 (iki) adedi de Kurul tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

Bu imtiyazın dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz.

İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

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 şirketin www.martigyo.com 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 Sözleşmenin “Genel Kurul Toplantıları, Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım ve Genel Kurula Çağrı” başlıklı 25. maddesi, “Toplantı Yeri” başlıklı 26. maddesi, “Toplantıda Bakanlık Temsilcisi Bulunması” başlıklı 27. maddesi, “Temsilci Tayini” başlıklı 28. maddesi, “Oyların Kullanılma Şekli” başlıklı 29. maddesi ve “İlanlar” başlıklı 30. maddesinde düzenlenmiştir.

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 bu 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 Türk Ticaret Kanunu'nda öngörülen nisaplar uygulanır.

Genel Kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527/nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik ve Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda


MARTİGÖ
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

91


MARTİGÖ
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu C/14 No:14
Kat: Meclisliye - Şişli / İSTANBUL
Tel: 0212 317 26 00 Fax: 0212 227 41 26
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 003 6787
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân 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 ile ilgili tüm hususlar Sermaye Piyasası Mevzuatı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilan etmiş olduğu Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak düzenlenir.

Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurlarında, görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağırabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağırabilir.

Genel kurul toplantıya, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde 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.

Genel Kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya Şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde Yönetim Kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır. Genel Kurul toplantısının Yönetim Kurulu kararıyla Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde, bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur.

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 vekâleten 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.

Genel Kurul toplantılarında oy kullanımına ilişkin hususlarda ve vekaleten oy verme işlemlerinde Sermaye Piyasası Mevzuatına ve ilgili diğer mevzuata uyulur.

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

92

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuşçesme Mah. Meclisye Köyü Yolu Çarşı No:14
Kat:2 - Meclisye Köyü - Şişli / İstanbul
Tel:0212 319 26 00 Fax:0212 319 26 76
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 001 6787
Tic. Sic. No:0478 0036 7870 0011

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.

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

Yoktur.

20.18. Payların devrine ilişkin esaslar:

Esas Sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesine göre, Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu ve C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni pay çıkarılır. A Grubu ve B Grubu pay sahiplerinin rüçhan hakkı kullanımından arta kalan paylar olması durumunda bu pay grupları başkaca bir işleme gerek kalmaksızın C Grubu ve hamiline yazılı paya dönüşür. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır. Ayrıca, Yönetim Kurulu sermaye artırımlarında A grubu ve B grubu paylar karşılığında C Grubu hamiline pay çıkarmaya da yetkilidir.

İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

Sermaye Piyasası Kurulu izni olmaksızın gerçekleştirilen pay devirleri ortaklık pay defterine kaydedilmez.

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

Yoktur.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket'in 18.01.2016 tarih ve 910 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, 01.06.2006 tarihinden bu yana Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmekte olan Antalya-Kemer Tekirova'da kurulu Martı Myra tesisinin, 01.01.2016 tarihinde başlayacak dönemde kira oranının tespiti için Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 15.01.2016 tarihli değerlendirme 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' u, 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 İhraççı ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş. arasında akdedilen Turizm Tesisi Kira Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin tadili amacıyla Kira Sözleşmesine Ek Protokol düzenlenmesine oy birliği ile karar verilmiş olup, ilgili protokol imzalanmıştır. Yönetim Kurulu'nun 27.11.2019 tarih ve 1026 sayılı kararına göre işletme maliyetlerindeki yüksek artışın kararlılık 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

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

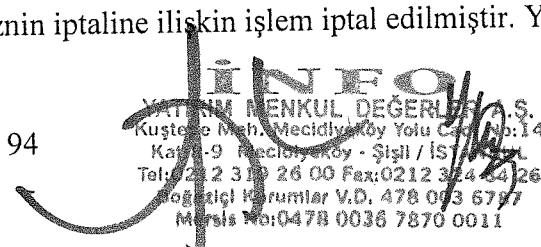
tarihinden itibaren olmak üzere; kalan 14 aylık + 10 yıl 31.12.2030 bitiş tarihli olarak RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan, 29.04.2019 tarihli değerlendirme raporu dikkate alınarak Martı Myra tesisi için %13,5+KDV olarak uygulanmasına karar verilmiş ve söz konusu işlemler için ek portokol imzalanmıştır.

Şirket'in 18.01.2016 tarih ve 911 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile, 01.06.2006 tarihinden beri grup firması Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından işletilmekte olan Muğla-Orhaniye'de kurulu Martı Marina tesisinin, 01.01.2016 tarihinde başlayacak dönemde kira oranının tespiti için Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 15.01.2016 tarihli değerlendirme 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 ile Martı Otel İşletmeleri A.Ş. arasında akdedilen Tali Yat limanı Tesisi Kira Sözleşmesi'nin ilgili maddelerinin tadili amacıyla Kira Sözleşmesine Ek Protokol düzenlenmesine oy birliği ile karar verilmiş olup, ilgili ek protokol imzalanmıştır. Yönetim Kurulu'nun 27.11.2019 tarih ve 1026 sayılı kararına göre işletme maliyetlerindeki yüksek artışın kararlılık oranlarını yüksek etkilediği, bunun yanında çıkarılması düşünülen Turizm Vergisi ve Katkı Paylarının da getireceği maliyet artışları da dikkate alınarak hasılatın bekletintilerin 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 değerlendirme raporu dikkate alınarak Martı Marina tesisi için %21+KDV olarak uygulanmasına karar verilmiş ve söz konusu işlemler için ek portokol imzalanmıştır.

Şirket'in T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü tarafından 23.10.2014 tarihinde yapılan ihalede, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığının 2014/1 sayılı Kamu Taşınmazı Tahsis Duyurusu'nda yer alan taşınmazlardan, mülkiyeti Muğla T.C. Çevre ve Orman Bakanlığı'na ait Muğla İli, Bodrum İlçesi, Kızılağaç Köyü, İçmeler Mevkii 1 nolu özel parsel, 55.634,60 m² yüzölçümlü, Bodrum merkezine 8 km mesafede, 420 metre sahil şeridinde sahip taşınmazın, 49 yıl süreli olarak hak tesisine ilişkin ihale İhraççı tarafından kazanılmıştır. İhale şartnamesine göre, Altyapı Katılım Payına 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. 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 İhraççı tarafından dava açılmış olup, 2020/378 sayılı karar ile ön iznin iptaline ilişkin işlem iptal edilmiştir. Yeni


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

94


MARTI
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuşatıcı Meh. Mecidiyeköy Yolu Caddesi No:14
Kat:9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 324 84 26
Sicil Sicil Kurumlar V.D. 478 093 67 77
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

teminat mektuplarının Bakanlığa iletilmesi akabinde nakde dönen kısım Bakanlık tarafından iade edilecektir.

İhraççı ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'nin, Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. ile imzaladığı Genel Kredi Sözleşmeleri ve ek belgelerine istinaden kullanılan 30.09.2019 tarihi itibariyle Şirket kayıtlarında yer alan 42.812.422 USD tutarındaki kredilerin, 26.06.2018 tarihi itibariyle ödenmesi gereken faiz ödemelerinde "arızı nakit sıkışıklığı" sebebiyle, gecikmeli ödemede bulunulmuştur. Ancak ilgili Banka tarafından gecikmeli ödemeye istinaden 18.07.2018 tarihli ihtarnameleri ile tüm kredi borcuna muacceliyet kazandırılmış olup, aynı tarih itibariyle Banka ile borcun yeniden yapılandırılması görüşmelerine başlanmıştır. İcraen satışı istenen taşınmaza (Martı Myra Oteli) ilişkin, 10.01.2020 tarihi itibariyle gerek Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş. gerekse İhraççı ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından satışın ertelenmesi konusunda İstanbul 10. İcra Müdürlüğü'ne yazılı başvuruda bulunulmuş olup, söz konusu başvuru kabul edilerek satış ertelenmiştir.

T.C. Cumhurbaşkanlığı'nın 29.04.2020 tarih ve 2480 sayılı kararı ile; Covid-19 salgın hastalığının ülkemizde yayılmasını ve yargı alanında doğabilecek hak kayıplarını önlemek amacıyla; 7226 sayılı Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun geçici 1.maddesinin birinci fıkrasında düzenlenen durma süresi, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununda öngörülen zorunlu idari başvuru yoluna ilişkin süreler hariç, 01.05.2020 tarihinden 15.06.2020 kadar uzatılmıştır. Bu doğrultuda İhraççının aktifinde bulunan söz konusu taşınmazın durdurulan satışı için 06.10.2020 yeni tarih olarak belirlenmiştir.

2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 8. maddesinin (I) fıkrası ve Kamu Taşınmazlarının Turizm Yatırımlarına Tahsisi Hakkında Yönetmeliğin 24. öaddesinin 1. fıkrası, Ek Madde 4 ve Geçici Madde 7 hükümlerinde; tahsisi iptal edilen araziler üzerinde bulunan yapı, tesis ve müştemilatların bedelsiz olarak Hazineye intikal edeceği, teminatları nakde çevrilerek Hazineye irat kaydedileceği, bunlar için tahsis yapılan yatırımcı tarafından herhangi bir hak ve bedel veya tazminat talep edilemeyeceği, ve ancak, ipotek alacaklısı kredi kurulumu tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla satışından önce veya sonra önceki yatırımcıdan kaynaklanan sebeplerle kesin tahsisin iptali gereken hallerde, üst hakkını icra yoluyla edinen kredi kurulumu tarafından başvuruda bulunulması ve Yönetmelikte öngörülen şartları karşılama halinde Bakanlıkça kesin tahsisin iptal edilmeyeceği öngörülmüştür. Alacaklı Denizbank A.Ş. tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan takip neticesinde; mülkiyeti Maliye Hazinesine ait, Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye Mahallesi, Akçagöl-Sarısu mevki, 136 ada, 2 parsel numaralı 79.081,51 m² yüzölçümlü orman vasıflı taşınmazın üzerinde 496 yatak kapasiteli 1. sınıf tatil köyü yapılmak amacıyla T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı'nca 02.09.1997 tarihinde 45 yıl süreyle Martı Otel İşletmeleri A.Ş. lehine kesin tahsisi yapılan, 2006 yılında ise İhraççı lehine devredilmiş olup, T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı Arazi Tahsis Komisyonunun 03/01/2018 tarihli ve 1/3 sayılı kararı ile kesin tahsisi iptal edilmiş bulunan ve ancak "iptali ve tapudan terkin edilmesi" ile ilgili davası halen derdest olan üst hakkı, pandemi nedeniyle yayınlanan 19.03.2020 tarih ve 2020/3 sayılı Cumhurbaşkanlığı Genelgesi ile 29.04.2020 tarih ve 2480 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı çerçevesinde durdurulan satışı,

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

95

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:9 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul
Tel:0212 319 6 00 Fax:0212 319 6 76
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 003 6757
Mersis No:0478 0036 7570 0011

38.273.493,63 TL bedel üzerinden 03.09.2020 tarihinde yapılmış olup, Denizbank tarafından 19.250.000 TL bedel ile satın alınmıştır. Bu çerçevede; ilgili Bakanlık tarafından İhraççı lehine tesis edilmiş olup, kesin tahsisi iptal edilmiş bulunan ve tapudan terkinin istenen üst hakkının, ipotek alacaklısı Denizbank A.Ş. tarafından ipoteğin paraya çevrilmesi yoluyla başlatılan takip neticesinde ilgili mevzuatta öngörülen şartların sağlanması kaydıyla Banka tarafından satın alınması çerçevesinde, tahsisi iptal edilmiş olup, bu aşamada Şirketçe bedelsiz olarak Hazine'ye intikal etmesi gereken üst hakkına ilişkin kesin tahsis Bakanlık tarafından iptal edilmeyerek Denizbank lehine ihya edilecek olup, satış bedeli de bu suretle İhraççının kredi borcundan mahsup edilecektir.

İhraççı ve Martı Otel İşletmeleri A.Ş. tarafından DenizBank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan kredilerinin yeniden yapılandırmasına ilişkin protokol görüşmeleri devam etmektedir.

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:

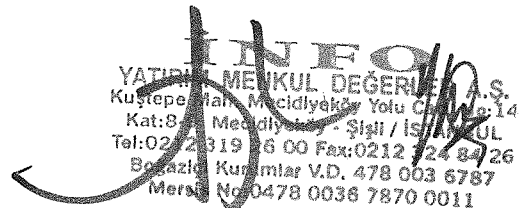
İhraççının, Kurulun muhasebe / finansal raporlama standartları uyarınca 31.03.2018, 31.03.2019, 31.03.2020 ve 30.09.2020 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmış olup, İhraççının www.martigy.com ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.org.tr internet sitelerinden temin edilebilir.

31.03.2018 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 06.06.2018 tarihinde,
31.03.2019 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 30.05.2019 tarihinde
31.03.2020 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 01.06.2020 tarihinde,
30.09.2020 dönemine ilişkin bağımsız denetim raporu 30.10.2020 tarihinde KAP'ta yayımlanmıştır.

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:

31.03.2018, 31.03.2018, 31.03.2020 ve 30.09.2020 tarihli karşılaştırmalı finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. tarafından denetlenmiş ve ilgili bağımsız denetim raporları hazırlanmıştır.


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.


YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Çarşı No:14
Kat:8 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tel:0212 2319 6 00 Fax:0212 724 89 26
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 003 6787
Mersis No:0478 0036 7870 0011

Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.		
Finansal Tablo Dönemi	31.03.2018, 31.03.2020 ve 30.09.2020	31.03.2019
Sorumlu Denetçi	Metin Etkin	Oktay Akyüz
Adresi	Spine Tower, Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243, Kat: 25-26 Maslak-Sarıyer / İstanbul	
Telefon	0212 285 01 50	
Fax	0212 285 03 40	
İnternet Adresi	www.gureli.com.tr	
Üyesi Olunan Profesyonel Meslek Kuruluşları	Bakertilly, Türkiye Serbest Muhasebeci Mali Müşavirler ve Yeminli Mali Müşavirler Odaları Birliği	

30.09.2020 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:

Sınırlı denetimimize göre "Şartlı Sonucun Dayanağı" paragrafında belirtilen hususların ara dönem finansal bilgilerde gerektirebileceği düzeltmeler hariç olmak üzere ilişikteki ara dönem konsolide finansal bilgilerin, Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ve bağlı ortaklıklarının 30 Eylül 2020 tarihi itibarıyla finansal durumunun, finansal performansının ve aynı tarihte sona eren altı aylık döneme ilişkin nakit akışlarının TMS 34'e uygun olarak, tüm önemli yönleriyle gerçeğe uygun bir biçimde sunulmadığı kanaatine varmamıza sebep olacak herhangi bir husus dikkatimizi çekmemiştir.

Şartlı Görüşün Dayanağı

Şirket'in 31.10.2019, 18.12.2019 ve 10.01.2020 tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıkladığı üzere, Denizbank A.Ş ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan ve finansal tablolarda 466.196.055 TL olarak yer almış finansal borçlar alacaklı banka ve faktoring kuruluşu tarafından icra takibine konu edilmiş ve tamamına muacceliyet kazandırılmıştır. İcra dairesinden 30.09.2020 tarihi itibarıyla icra kapak hesapları temin edilmiştir. Kredilere ilişkin faiz tahakkukları şirket yönetimi tarafından bu icra kapak yazılarındaki bilgiler baz alınarak hesaplanmıştır. Denetim şirketimiz tarafından mevcut fiili durumu gösterir sağlıklı bir mutabakat yapabilme imkânı bulunamamıştır.

İlişikteki finansal durum tablosunda, yatırım amaçlı gayrimenkullerin içerisinde 88.385.434 TL bedelle yer alan ve Denizbank protokolüne konu olduğu belirtilen Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye mahallesi, Akçaköy-Sarısu mevki 136 ada 2 parsel ve 136 ada 2 parselin deniz ile bağlantısını sağlayan ön izin alınmış 136 ada 3 parsel ile ilişkin haklar ile, mülkiyeti Hazine ve Maliye Bakanlığına ait olan Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler 'deki 2649, 2471, 2472 ve 2473 parseller ("Maliye Kampı Tesisleri") için yapılan ve finansal durum tablosunda yatırım amaçlı gayrimenkuller hesap grubunda devam edilen yatırımlar içerisinde 12.613.735 TL maliyet bedeli ile yer alan harcama tutarları için Kültür ve Turizm Bakanlığı, Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından açılan kesin tahsisin iptali ve verilen ön iznin iptaline ilişkin davalara dipnot 11 ve 17'de yer verilmiştir. Şirket yönetimi TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardının 66. paragrafi kapsamında bahse konu Yatırım amaçlı gayrimenkullerden gelecekte ekonomik fayda beklediğinden bu tutarları finansal tablo dışı bırakmamıştır. Söz konusu hakların finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sunulmasına devam edilmesi bu davaların neticesine bağlıdır.

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Müşteri Mah. Mecidiyeköy Yolu Cat. No:14
Kat: 9 Mecidiyeköy Şişli / İSTANBUL
Tel: 0212 311 26 00 Fax: 0212 311 4 84 21
Bağcı Kurumlar V.D. 478 003 6787
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

31.03.2020 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:

Görüşümüze göre, Sınırlı Olumlu Görüşün Dayanağı bölümünde belirtilen konunun etkileri hariç olmak üzere ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Mart 2020 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.

Şartlı Görüşün Dayanağı

Şirket'in 31.10.2019, 18.12.2019 ve 10.01.2020 tarihlerinde Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda açıkladığı üzere, Denizbank A.Ş. ve Deniz Faktoring A.Ş.'den kullanılmış olan ve finansal tablolarda 332.350.062 TL' olarak yer almış krediler alacaklı banka ve factoring kuruluşu tarafından icra takibine konu edilmiş ve tamamına muacceliyet kazandırılmıştır. Denetim faaliyetleri esnasında Banka'ya mutabakat yazısı gönderilmiş olup; banka tarafından cevap yazısında gönderilen kredi bilgilerine yer verilemeyeceği ve icra dairelerinden kapak hesaplarının alınabileceğine dair açıklama yapılmıştır. COVID-19 salgınından dolayı icra dairelerinin kapalı olması nedeniyle icra dairesinden 31.03.2020 tarihi itibarıyla icra kapak hesapları temin edilememiştir. Kredilere ilişkin faiz tahakkukları şirket yönetimi tarafından önceki dönemlerde (31.12.2019 itibarıyla) temin edilen icra kapak yazılarındaki faiz oranları baz alınarak hesaplanmıştır. Denetim şirketimiz tarafından mevcut fiili durumu gösterir sağlıklı bir mutabakat yapabilme imkânı bulunamamıştır.

İlişikteki finansal durum tablosunda, yatırım amaçlı gayrimenkullerin içerisinde 69.500.000 TL bedelle yer alan ve Denizbank protokolüne konu Muğla ili, Ortaca ilçesi, Fevziye mahallesi, Akçaköy-Sarısuyu mevki 136 ada 2 parsel ve 136 ada 2 parselin deniz ile bağlantısını sağlayan ön izin alınmış 136 ada 3 parsel ile ilişkin haklar ile, mülkiyeti T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı'na ait olan Muğla ili, Marmaris ilçesi, İçmeler 'deki 2649, 2471, 2472 ve 2473 parseller ("Maliye Kampı Tesisleri") için yapılan ve finansal durum tablosunda yatırım amaçlı gayrimenkuller hesap grubunda devam edilen yatırımlar içerisinde 9.970.103 TL maliyet bedeli ile yer alan harcama tutarları için T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından açılan kesin tahsisin iptali ve verilen ön iznin iptaline ilişkin davalara bağımsız denetim raporunun dipnot 11 ve 17'de yer verilmiştir. Şirket yönetimi TMS 40 Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Standardının 66.paragrafı kapsamında bahse konu Yatırım amaçlı gayrimenkullerden gelecekte ekonomik fayda beklediğinden bu tutarları finansal tablo dışı bırakmamıştır. Söz konusu hakların finansal tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sunulmasına devam edilmesi bu davaların neticesine bağlıdır.

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


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

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.

31.03.2019 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:

Görüşümüze göre ilişikteki finansal tablolar, Şirketin 31 Mart 2019 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.

31.03.2018 tarihli bağımsız denetim raporunda yer alan denetçi görüşü:

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Şirket'in 31 Mart 2018 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.

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

31.03.2018, 31.03.2019, 31.03.2020 ve 30.09.2020 tarihli finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar için sorumlu denetim şirketi Güreli Yeminli Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. olup, 31.03.2018, 31.03.2020 ve 30.09.2020 tarihli finansal tablolar ve bunlara ilişkin dipnotlar için sorumlu denetçi Metin Etkin iken, 31.03.2019 tarihli finansal tablolar ile bunlara ilişkin dipnotlar için bağımsız denetim şirketinin şirket içi iş planlaması sebebiyle Oktay Akyüz sorumlu denetçi olmuştur.

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:

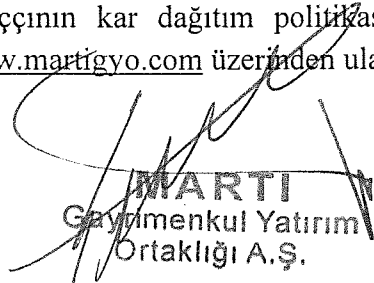
Yoktur.

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 itibarıyla kar dağıtım konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

İhraççının kar dağıtım politikasına (KAP) www.kap.org.tr ve Şirketimiz internet sitesi www.martigyo.com üzerinden ulaşılabilir.


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

İhraççının kar dağıtım politikası;

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

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

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

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

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.

Ayrıca İhraççının Esas Sözleşmesi'nin "Karın Dağıtımını" başlıklı 33. maddesi ve "Kar Dağıtım Zamanı" başlıklı 34. maddesine göre;

Şirket, kar dağıtımını konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen net kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dâhilinde dağıtılır:

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) Kalanın %5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar genel kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak miktardan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

100

İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Kat:14
Kat: Mecidiyeköy Şişli / İSTANBUL
Tel: 0212 310 26 00 Fax: 0212 624 84 26
E-Posta: Kurumlar V.D. 478 003 6787
Mersis No: 0478 0038 7870 0011

olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

c) Birinci temettü dağıtıldıktan sonra kalan kısmın %1'ini geçmemek üzere Yönetim Kurulu'na, %4'ünü geçmeyecek şekilde Yönetim Kurulu'nun belirleyeceği ilkeler ve şekillerde Şirket çalışanlarına ödenmek üzere kar payı olarak dağıtılabılır.

İkinci Temettü

d) Net kardan (a), (b) ve (c) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, çıkarılmış sermayenin %5'i oranında kar payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, Türk Ticaret Kanunu'nun 519'uncu maddesinin 2'nci fıkrasının c bendi uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

f) Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri uyarınca ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü nakden ve/veya pay senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve katılma, kurucu ve adi intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyeleri ile şirket çalışanlarına, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kar payı dağıtılmasına karar verilemez. Dağıtılmasına karar verilen karın dağıtım şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

g) Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara temettü avansı dağıtılabılır.

Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

Türk Ticaret Kanunu'nun 512. Maddesi hükmü saklıdır.

İhraççının finansal tablo dönemleri itibarıyla kar dağıtım tabloları aşağıda yer almaktadır.

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.		
01.04.2018-31.03.2019 Dönemi Kar Dağıtım Tablosu (TL)		
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		110.000.000,00
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		2.573.746,34
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Kar Dağıtım İmtiyazı Bulunmamaktadır.
	SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3 Dönem Kârı / Zararı	75.407.097,00	10.450.945,73

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

4	Ödenecek Vergiler (-)	0,00	0,00
5	Net Dönem Kârı (=)	75.407.097,00	10.450.945,73
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	20.953.605,00	31.915.655,05
7	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0,00	522.547,29
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	0,00	0,00
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0,00	
10	Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	0,00	
11	Ortaklara Birinci Temettü	0,00	
	-Nakit	0,00	
	-Bedelsiz	0,00	
	- Toplam	0,00	
12	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	
13	Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü	0,00	
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	
15	Ortaklara İkinci Temettü	0,00	
16	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	0,00	
17	Statü Yedekleri	0,00	
18	Özel Yedekler	0,00	
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0,00	0,00
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00
	Geçmiş Yıl Karı	0,00	0,00
	Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00
	Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	0,00	0,00

İhraççının, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ni uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan 01.04.2018-31.03.2019 özel hesap dönemine ilişkin finansal tablolarda ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan finansal tablolarda zarar olduğundan kar dağıtılmaması Şirketin Şirketin 31.03.2020 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanmıştır.

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.			
01.04.2017-31.03.2018 Dönemi Kar Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		110.000.000,00	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		2.573.746,34	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Kar Dağıtım İmtiyazı Bulunmamaktadır.	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3	Dönem Kârı / Zararı	57.206.398,00	-9.467.035,88
4	Ödenecek Vergiler (-)	0,00	0,00
5	Net Dönem Kârı (=)	57.206.398,00	-9.467.035,88
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0,00	0,00
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	0,00	0,00
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0,00	
10	Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	0,00	
11	Ortaklara Birinci Temettü	0,00	
	-Nakit	0,00	
	-Bedelsiz	0,00	
	- Toplam	0,00	

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

102

MARTI
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat: Kat Meclidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tel:0212 319 26 00 Fax:0212 324 34 26
E-Posta: Bilgi Kuşumlar V.D. 478 003 6787
Mersis No:0478 0036 7870 0011

12	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	
13	Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü	0,00	
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	
15	Ortaklara İkinci Temettü	0,00	
16	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	0,00	
17	Statü Yedekleri	0,00	
18	Özel Yedekler	0,00	
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0,00	0,00
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00
	Geçmiş Yıl Karı	0,00	0,00
	Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00
	Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	0,00	0,00

İhraççının, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ni uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan 01.04.2017-31.03.2018 özel hesap dönemine ilişkin finansal tablolarda ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan finansal tablolarda zarar olduğundan kar dağıtılmaması Şirketin 26.03.2019 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanmıştır.

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.			
01.04.2016-31.03.2017 Dönemi Kar Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		110.000.000,00	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		1.890.846,17	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		Kar Dağıtım İmtiyazı Bulunmamaktadır.	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3	Dönem Kârı / Zararı	-	-1.224.461,86
4	Ödenecek Vergiler (-)	0,00	0,00
5	Net Dönem Kârı (=)	105.084.319,00	-1.224.461,86
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0,00	0,00
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	0,00	0,00
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0,00	
10	Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	0,00	
11	Ortaklara Birinci Temettü	0,00	
	-Nakit	0,00	
	-Bedelsiz	0,00	
	- Toplam	0,00	
12	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	
13	Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü	0,00	
14	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0,00	
15	Ortaklara İkinci Temettü	0,00	
16	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	0,00	
17	Statü Yedekleri	0,00	
18	Özel Yedekler	0,00	
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0,00	0,00
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00
	Geçmiş Yıl Karı	0,00	0,00
	Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00
	Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	0,00	0,00

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuşçubaşı Mah. Akademiye Yolu No: 14
Kat: 9 Beşiktaş/İstanbul
T: 0212 252 26 00 F: 0212 252 26 26
Bozbağcı Bulvarı V.Ö. 478 003 5797

İhraççının, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan 01.04.2016-31.03.2017 özel hesap dönemine ilişkin finansal tablolarda ve Vergi Usul Kanunu'na göre hazırlanan finansal tablolarda zarar olduğundan kar dağıtılmaması Şirketin 19.03.2018 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda 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:

Son durum itibariyle İhraççı tarafından açılan veya aleyhine açılmış olan davalar ve icra takiplerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler				
Martı GYO Aleyhine Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler				
Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	Konusu	Risk Tutarı
Kemer Hazine Mal Müdürlüğü	Martı GYO	Kemer 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/111 E.	Hasılat Payı Alacağı	1.395.068 TL
Kemer Hazine Mal Müdürlüğü	Martı GYO	Kemer 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/112 E.	Üst Hakkı Bedeli	-
Kemer Hazine Mal Müdürlüğü	Martı GYO	Kemer 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2017/232 E.	Hasılat Payı Bedeli	21.180 TL
Maliye Bakanlığı	Martı GYO	Marmaris 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2016/625 E.	Alacak Davası	1.078.590 TL
Türkiye Ekonomi Bankası A. Ş.	Martı GYO	İzmir 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2018/367	İtirazın İptali	55.415 TL
Mehmet Yüzüğüldü	Martı GYO	Marmaris 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/172E	İtirazın İptali Ticari Satımdan	
İsmail Girgin	Martı GYO	Karacasu Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/77 E	Alacak (İşçi Davası)	135.000 TL
Türkiye İş Bankası A.Ş.	Martı GYO	İstanbul 10. İcra Müdürlüğü 2017/1161 E.	Genel Kredi Sözleşmesi Alacağı	18.475.625 TL
Özgün Kent İmar İnş. Ve Tic. A.Ş.	Martı GYO	Ankara 3. İcra Müdürlüğü 2018/13717 E.	Cari Hesap Alacağı	47.534 TL
Eskişehir Jimlastik ve Spor Malzemeleri Sanayi Ticaret Ltd. Şti.	Martı GYO	İstanbul 6. İcra Müdürlüğü 2019/42621 E.	Cari Hesap Alacağı	-
Protel Bilgisayar A.Ş.	Martı GYO	İstanbul 21. İcra Müdürlüğü 2018/42 E.	Cari Hesap Alacağı	1.674 TL
Uzman Çevre Düz. Fidan Tur. İnş. Katı Atık Yönt.İlaç.San. ve Tic. Ltd. Şti	Martı GYO	İzmir 5. Asliye Ticaret Mahkemesi 2017/446	İtirazın İptali	-
Ekiphan Otel Ekipmanları Paz. Tur. San. Ve Tic. A.Ş.	Martı GYO	İstanbul 14. İcra Müdürlüğü 2019/374	Cari Hesap Alacağı	406.881 TL
Ertaş Yapıt İnşaat Ltd.Şti.	Martı GYO	İstanbul Anadolu 14. İcra Müdürlüğü	Cari Hesap Alacağı	479.256 TL
S.A.S. Finansal Danışmanlık Hiz. Ltd. Şti	Martı GYO	İstanbul 25. İcra Müdürlüğü 2016/1686	Senet	89.000 TL

Uzman Çevre Düz. Fidan Tur. İnş. Katı Atık Yönt.İlaç.San. Ve Tic. Ltd. Şti	Martı GYO	İzmir 22.İcra Müdürlüğü 2017/3881	Temerrüt	4.720 TL
Şebnem Ergün	Martı GYO	İstanbul 6. İcra Müdürlüğü 2017/8612	Ücret Alacağı	88.835 TL
İsten Sağlık ve İş Güvenliği Eğitim Danışmanlık San. Tic. Ltd. Şti.	Martı GYO	İstanbul 8.İcra Müdürlüğü 2017/2259	Temerrüt	2.292 TL
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Martı GYO	İstanbul 9.İcra Müdürlüğü 2019/435	İtirazın İptali	52.104 TL
Denizbank A.Ş.	Martı GYO	Karacasu İcra Hukuk Mahkemesi 2019/4	Kıymet Taktirine İtiraz	-
Denizbank A.Ş.	Martı GYO	İstanbul 5. İcra Hukuk Mahkemesi 2019/441	Şikayet (İcra Memur Muamelesini)	-
Denizbank A.Ş.	Martı GYO	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2018/415	Şikayet (İcra Memur Muamelesini)	-
Denizbank A.Ş.	Martı GYO	Marmaris İcra Hukuk Mahkemesi 2018/4442	Şikayet (İcra Memur Muamelesini)	-
Denizbank A.Ş.	Martı GYO	Kemer İcra Hukuk Mahkemesi 2019/57	Kıymet Taktirine İtiraz	240.769.099 TL
Yasemin Akın	Martı GYO	İstanbul 27. İcra Müdürlüğü 2017/8356 E	Kıdem Tazminatı Davası	22.002 TL

İhraççının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler

Martı GYO Aleyhine Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yılı	Konusu	Risk Tutarı
Martı GYO	1-Ünal Yapı İnş. Taah. Gıda San. Tic. Ltd. Şti 2-Ataç-SBG İnş. Tic. Ltd. Şti Ortak Girişimi	İstanbul 14. Asliye Ticaret Mahkemesi 2014/311 E. (7.Asliye Ticaret Mahkemesi 2012/88 Esas numaralı dosya ile birleşmiştir.)	Alacak	1.934.463
Martı GYO	Ayşen Gegeoğlu	Çerkezköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/783 E.	El Atmanın önlenmesi davası	44.594
Martı GYO	Cüneyt Bozukhan ve Türkan Anıl	Çerkezköy 2. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/784 E.	El Atmanın önlenmesi davası	43.453
Martı GYO	Duygu Yüçetürk	Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/543 E.	El Atmanın önlenmesi davası	16.670
Martı GYO	Barış Demir ve Rukiye Demir	Çerkezköy 1. Asliye Hukuk Mahkemesi 2014/544 E.	El Atmanın önlenmesi davası	45.077
Martı GYO	T.C. Maliye Bakanlığı	Danıştay 13. Daire 2017/844 E. (Muğla 1. İdare Mahkemesi 2016/1186 E. (2013/279 - 2014/76-2016/1186 E.))	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	-

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

105

İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuşçeski Mahallesi Mecidiyeköy Yolu C/14
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 271926/00010000000000000000
Tic. Sic. No: 271926/00010000000000000000
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 003 6787
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

Martı GYO	Milli Emlak Genel Müdürlüğü ve Muğla Valiliği Muğla İl Özel İdaresi	Danıştay 6. Daire 2016/8237 E. (Muğla 1. İdare Mahkemesi 2013/72 E.- 2013/1398 K.)	İptal Davası	-
Martı GYO	Marmaris Belediye Başkanlığı (Muğla İl Özel İdaresi)	Danıştay 6. Daire 2019/8927 (14. Daire 2017/1001 E. Muğla 2. İdare Mahkemesi 2016/1287 E. 2013/83-2013/1054)	-	-
Martı GYO	Maliye Bakanlığı Milli Emlak Genel Müdürlüğü	Danıştay 13. Daire 2018/976 E. (Muğla 2. İdare Mahkemesi 2018/283-2016/1422-2017/1202)	İptal Davası	-
Martı GYO	İçmeler Belediye Başkanlığı	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/420 E. (AOMOH 4537)	İptal Davası	-
Martı GYO	Mustafa Şen	Marmaris 3. Asliye Hukuk Mahkemesi 2019/66 E.	Maddi Manevi Tazminat Davası	120.000
Martı GYO	Mustafa Şen (Sanık)	Marmaris 2. Asliye Ceza Mahkemesi 2019/265 E.	İftira	
Martı GYO	Ömer Kaz	Marmaris 2. Asliye Ceza Mahkemesi 2019/727 E.	Kamuya Ait Alana Ödenen Kira İadesi	105.174
Martı GYO	Ali Muammer Tüzüner Martı GYO A.Ş. (Müdahil)	Marmaris Kadastro Mahkemesi 2014/64 E.	Kadastro Tespitine İtiraz	-
Martı GYO	Muğla İl Özel İdaresi	Danıştay 14. Daire 2017/7186 E. (Muğla 2. İdare Mahkemesi 2013/638 E. 2014/129 K.)	İptal ve yürütmenin durdurulması davası	-
Martı GYO	Marmaris Belediyesi	Muğla 2. İdare Mahkemesi 2016/1287 E.-Danıştay 6. Dairesi 2019/8927 E.	Yapı Tatil Zaptının İptali	-
Martı GYO	T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı	Muğla 1. İdare Mahkemesi 2019/ 1395	Ön izin iptilene yönelik işlemin iptali davası	-
Martı GYO	Mustafa İstencioğlu	İstanbul 22. İcra Müdürlüğü 2018/10 E.	Alacak	103.410
Martı GYO	Konsey Taşımacılık Tic. San. A.Ş.	Kemer İcra Hukuk Mahkemesi 2017/28	Şikayet (İcra Memur Muamelesini)	-
Martı GYO	Seret Gıda San. Tic. A.Ş.	Kemer İcra Hukuk Mahkemesi 2016/193	Şikayet (İcra Memur Muamelesini)	-
Martı GYO	Türkiye İş Bankası A.Ş.	İstanbul 7. İcra Hukuk Mahkemesi 2017/317 E.	İcra Emrine İtiraz	-
Martı GYO	Deniz Faktoring A.Ş.	İstanbul 24. İcra Hukuk Mahkemesi 2018/980	Şikayet (İcra Memur Muamelesini)	-

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

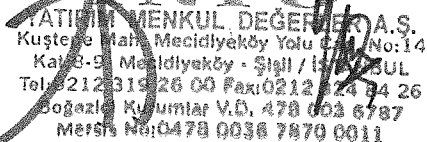
Yoktur.

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç edilecek ve/veya borsada işlem görecekt payların ISIN (uluslararası menkul kıymet tanımlama numarası) veya başka benzer tanımlama kodu bilgisi dahil tür ve gruplarına ilişkin bilgi:


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

106


MARTI MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu C/11 No:14
Kat:3-9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tel: 212 319 26 00 Faks: 212 24 34 26
Söğütözü Kumbarı V.D. 478 002 6787
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

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.	4.480.000	200,00	1,00	4.480.000	4,07
B	Nama	Vardır.	6.720.000	200,00	1,00	6.720.000	6,11
C	Hamiline	Yoktur.	208.800.000	200,00	1,00	208.800.000	189,82
					TOPLAM	220.000.000	

İhraççının 110.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi bedelli sermaye artırımıyla 220.000.000 TL tutarında nakit karşılığı olmak üzere 330.000.000 TL'ye çıkartılacaktır. Ortaklarımıza nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı A grubu nama yazılı pay sahiplerine 4.480.000 TL nominal değerli A grubu nama yazılı pay, B grubu nama yazılı pay sahiplerine 6.720.000 TL nominal değerli B grubu nama yazılı pay, C grubu hamiline yazılı pay sahiplerine 208.800.000 TL nominal değerli C grubu hamiline yazılı pay verilecektir. Şirket %200 oranında sermaye artırımını yapmaktadır.

İhraç edilecek 4.480.000 TL nominal değerli A grubu nama yazılı payların sermaye artırımını öncesi 110.000.000 TL'lik Şirket sermayesine oranı %4,07, 6.720.000 TL nominal değerli B grubu nama yazılı payların sermaye artırımını öncesi 110.000.000 TL'lik Şirket sermayesine oranı %6,11, 208.800.000 TL nominal değerli C grubu hamiline yazılı payların sermaye artırımını öncesi 110.000.000 TL'lik Şirket sermayesine oranı ise %189,82 olacaktır.

Artırılan sermayeyi temsil eden paylar A grubu nama, B grubu nama ve C grubu hamiline yazılı olacaktır.

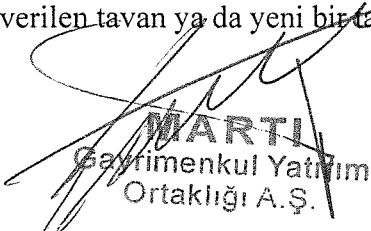
Ortaklarımıza nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı A grubu nama yazılı paylar için TREMRGY00021 ISIN kodlu, B Grubu nama yazılı paylar için TREMRGY00039 ISIN kodlu ve C grubu hamiline yazılı paylar için TREMRGY00013 ISIN kodlu kaydileştirilmiş paylar verilecektir.

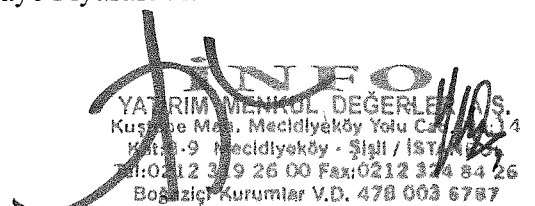
Sermaye artırımından pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacak olup, MKK'nın adresi Reşitpaşa Mahallesi Borsa Caddesi No:4, 34467 Sarıyer/İstanbul'dur.

İç kaynaklardan sermaye artırımını bulunmamaktadır.

İhraççı Esas Sözleşmesi'nin 8. maddesine göre; Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 500.000.000 adet paya bölünmüştür.

Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2020-2024 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2024 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2024 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.


YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşçubaşı Mevkii, Mecidiyeköy Yolu Kat: 9
No: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 279260 / Şirket Sic. No: 279260 / Mersis No: 08020037500001000000
Tic. Sic. No: 279260 / Şirket Sic. No: 279260 / Mersis No: 08020037500001000000

Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 110.000.000 TL olup, her biri 1 TL itibari değerinde 110.000.000 adet paya ayrılmıştır.

Şirket'in payları A, B ve C gruplarına ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 2.240.000 adet pay karşılığı 2.240.000 TL'ndan; B grubu nama 3.360.000 adet pay karşılığı 3.360.000 TL'ndan; C grubu hamiline 104.400.000 adet pay karşılığı 104.400.000 TL'ndan oluşmaktadır.

Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Sermaye Piyasası Kurulu izni olmaksızın gerçekleştirilen pay devirleri ortaklık pay defterine kaydedilmez.

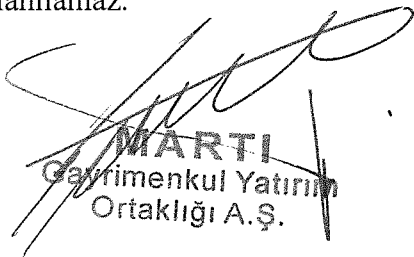
Çıkarılmış sermayenin halka arz edilecek kısmının tamamı C Grubu hamiline yazılı paylarından karşılanır. Halka arzdan önce Şirket paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu kapsamdaki pay devirlerinde, Şirket'te pay edinecek yeni ortaklar için de gayrimenkul yatırım ortaklığı kurucularında aranan şartlar aranır.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu ve C Grubu paylar karşılığında C Grubu yeni pay çıkarılır. A Grubu ve B Grubu pay sahiplerinin rüçhan hakkı kullanımından arta kalan paylar olması durumunda bu pay grupları başkaca bir işleme gerek kalmaksızın C Grubu ve hamiline yazılı paya dönüşür. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü C Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır. Ayrıca, Yönetim Kurulu sermaye artırımlarında A grubu ve B grubu paylar karşılığında C Grubu hamiline pay çıkarmaya da yetkilidir.

Şirket'in sermayesi, gerektiğinde Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde arttırılabilir veya azaltılabilir.

Yönetim Kurulu, 2020-2024 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, 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.


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

Kullanılan veya kullanılmayan rüçhan hakları için Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine ve bu esas sözleşme hükümlerine uyulur.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket unvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

Aynı sermaye artırımını kararı sadece genel kurulda alınabilir.

Esas Sözleşmenin "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesine göre, Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 adedi A Grubu pay sahiplerinin ve 2 adedi de Kurul tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

Bu imtiyazın dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz. İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

Yoktur.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

i) Ortakların ödenmiş/çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı:

Yoktur.

ii) Başvuru şekli:

Yoktur.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

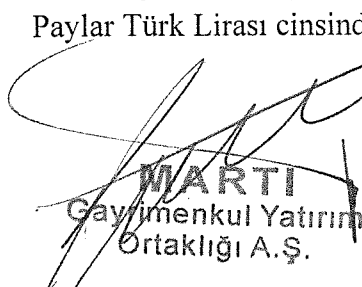
İhraççının payları Sermaye Piyasası mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

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.


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

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 md. 19):

Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtılan kardan pay alma hakkı bulunmaktadır.

a) Hak kazanılan tarih:

İhraç edilen paylar herhangi bir kar payı dağıtım tarihi itibariyle, ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın diğer paylarla birlikte eşit olarak kar payı alma hakkı elde eder.

b) Zaman aşımı:

Ortaklar ve kara katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettü avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan temettü ve temettü avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır. 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilât ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun'un 1. Maddesinin 2. Fıkrası uyarınca bahsolunan menfaat ve bedelleri müruruzaman müddetlerinin bitmesinden itibaren üç ay içinde mahallî malsandığına vermeğe mecburdurlar.

Bedelsiz pay olarak dağıtılan kar paylarında zaman aşımı bulunmamaktadır.

c) Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:

Yurtdışında yerleşik pay sahipleri, yurtiçinde yerleşik pay sahipleri ile aynı haklara sahiptir. Kar payı, dağıtım tarihi itibariyle mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Hakkın kullanıma ilişkin herhangi bir sınırlama yoktur.

d) Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:

Kar payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Mevzuatı ile T.C. Kanunları ve Şirket esas sözleşmesine uyulur. Esas sözleşme uyarınca, kar payı için zorunlu bir oran ve ödemelerin dönemini/dönemlerini ve kümülatif olup olmayacağı konusunda bir belirleme yapılmamıştır.

Kar payı dağıtımında imtiyazlı pay bulunmamaktadır.

İhraççının Esas Sözleşmesi'nin "Karın Dağıtımı" başlıklı 33. maddesi ve "Karın Dağıtım Zamani" başlıklı 34. maddesine göre;


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

Yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak yönetim kurulunun teklifi üzerine genel kurul tarafından kararlaştırılır. Bu esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kârlar geri alınmaz.

Türk Ticaret Kanunu'nun 512. maddesi hükmü saklıdır.

Kar Dağıtım Politikası

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

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

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

Kar dağıtım işlemleri mevzuatta belirtilen yasal süreler içerisinde gerçekleştirilir.

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.

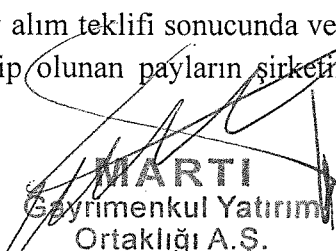
İhraççının 18.06.2014 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile güncellenen kar dağıtım politikası şirketin 10.07.2014 tarihli genel kurulunda kabul edilmiştir.

Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md. 24, II-23.1 sayılı Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği):

Önemli nitelikteki işlemlere ilişkin genel kurul toplantısına katılıp da olumsuz oy kullanan ve muhalefet şerhini toplantı tutanağına işleyen pay sahipleri, paylarını şirkete satarak ayrılma hakkına sahiptir.

Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27, II-27.1 sayılı Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği):

Pay alım teklifi sonucunda veya birlikte hareket etmek de dâhil olmak üzere başka bir şekilde sahip olunan payların şirketin oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

ulaşması durumunda, paya sahip olan bu kişiler açısından azınlıkta kalan pay sahiplerini şirketten çıkarma hakkı doğar. Bu kişiler, SPK tarafından belirlenen süre içinde, azınlıkta kalan ortakların paylarının iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler. Çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri açısından satma hakkı doğar. Bu pay sahipleri Kurulca belirlenen süre içinde, paylarının adil bir bedel karşılığında satın alınmasını, oy haklarının Kurulca belirlenen orana veya daha fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişilerden ve bunlarla birlikte hareket edenlerden talep edebilirler.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTKn md. 507):

Şirketin sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19):

Şirketin sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTKn md. 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18, II-18.1 sayılı Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği):

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılmayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

Genel Kurula Davet ve Katılma Hakkı (SPKn md. 29, 30, TTKn md. 414, 415, 419, 425, 1527):

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.

Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTKn md. 434):

Her pay sahibi sadece bir paya sahip ~~olsa~~ da en az bir oy hakkını haizdir.

İhraççının yapılacak olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarında her bir pay sahibinin 1 oy hakkı vardır.

Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı (SPKn md. 14, TTKn md. 437):

Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az 3 hafta önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

113

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşçesme Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tel:0212 339 26 00 Fax:0212 339 26 74 26
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 / 03 6787
Mersis No:08270001500009000000

olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

İptal Davası Açma Hakkı (TTKn md. 445-451, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 18/6, 20/2):

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.

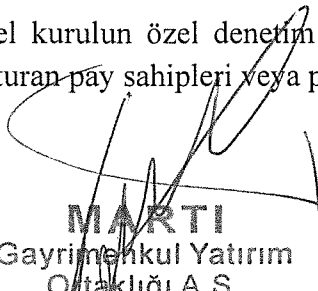
Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilanından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Genel kurul toplantısında hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren, 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 verildiğini 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.

Azınlık Hakları (TTKn md. 411, 412, 439):

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 çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir.

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.


HİNEO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kusadusu Mahallesi, İncekaya Köyü, Yolun No: 14
Kat: 9 Beçelidöğüş - Şişli / İstanbul
Tel: 0212 2519 26 00 Fax: 0212 2519 26
Bağdatlı Kurumlar V.Ö. 478 003 6787
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

Özel Denetim İsteme Hakkı (TTKn md. 438):

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.

İtfa / Geri Satma Hakkı:

Pay sahiplerinin itfa/geri satma hakkı söz konusu değildir.

Dönüştürme Hakkı:

Pay sahiplerinin dönüştürme hakkı söz konusu değildir.

23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

İhraçının 19.10.2020 tarih ve 1053 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile;

-Dünyada yaklaşık 7 aydır etkin olan COVID-19'un, aktiflerimizin gelir kaynağını oluşturan turizm sektöründeki etkilerini minimize etmek ve Şirketimizin özkaynak yapısının güçlendirilmesi, finansal yükümlülüklerinin yeniden yapılandırılması ve ödenmesi, COVID-19 sonrası hızlı bir toparlanma beklenen sektörümüzde rekabetçi pozisyonumuzu korumak ve olası fırsatların değerlendirilebilmesi amacıyla;

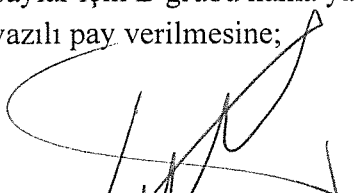
-Şirketimiz Esas Sözleşmesinin 8. maddesinin Yönetim Kurulu'na vermiş olduğu yetkiye istinaden; 500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde, çıkarılmış sermayesinin %200 bedelli olmak üzere 220.000.000 TL nakit artırılarak 110.000.000 TL'den 330.000.000 TL'ye çıkarılmasına,

-Arttırılacak 220.000.000 TL sermayeyi temsil eden, her biri 1 TL nominal değerli 220.000.000 adet payın, A ve B grubu paylar Esas Sözleşme'de A ve B Grubu paylara tanınan imtiyazlara sahip olacak şekilde, 4.480.000 adedinin A grubu nama yazılı, 6.720.000 adedinin B grubu nama yazılı ve 208.800.000 adedinin C grubu hamiline yazılı olarak ihraç edilmesine;

-Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının 1 TL nominal değerli her bir pay için 1 TL fiyattan kullandırılmasına,

-Mevcut ortakların yeni pay alma haklarının (rüçhan hakkının) kısıtlanmamasına, pay alma hakkı kullanım süresinin 15 (onbeş) gün olarak belirlenmesine, bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresinin, izleyen iş günü akşamı sona ermesine,

-Süresi içinde yeni pay alma hakkını kullanan pay sahiplerimize yeni pay alma hakları karşılığında A grubu nama yazılı paylar için A Grubu nama yazılı pay, B grubu nama yazılı paylar için B grubu nama yazılı pay, C grubu hamiline yazılı paylar için ise C Grubu hamiline yazılı pay verilmesine;


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

- Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların 2 (iki) iş günü süreyle nominal değerden düşük olmamak üzere Borsa İstanbul A.Ş. Birincil Piyasasında oluşacak fiyattan halka arz edilmesine,
- Sermaye artırımını işlemi için gerekli izinleri almak üzere Sermaye Piyasası Kurulu'na ve ilgili tüm resmi kurum ve kuruluşlara başvurulmasına, Kurul iznini müteakip sermaye artışı ile ilgili her türlü işlemin tamamlanmasına,
- Yapılacak tüm işlemler için yönetimin yetkili kılınmasına oy birliğiyle karar verilmiştir.

23.7. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi uyarınca; Şirket'in payları A, B ve C gruplarına ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 2.240.000 adet pay karşılığı 2.240.000 TL'ndan; B grubu nama 3.360.000 adet pay karşılığı 3.360.000 TL'ndan; C grubu hamiline 104.400.000 adet pay karşılığı 104.400.000 TL'ndan oluşmaktadır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Sermaye Piyasası Kurulu izni olmaksızın gerçekleştirilen pay devirleri ortaklık pay defterine kaydedilmez.

Çıkarılmış sermayenin halka arz edilecek kısmının tamamı C Grubu hamiline yazılı paylarından karşılanır. Halka arzdan önce Şirket paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Sermaye Piyasası Kurulu iznine tabidir. Bu kapsamdaki pay devirlerinde, Şirket'te pay edinecek yeni ortaklar için de gayrimenkul yatırım ortaklığı kurucularında aranan şartlar aranır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesi uyarınca; İmtiyazlı payların devri Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir.

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 izahname SPK onayına tabi olup, başka bir kurum onayına tabi değildir.

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

İhraççının 110.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi bedelli sermaye artırımıyla 220.000.000 TL tutarında nakit karşılığı olmak üzere 330.000.000 TL'ye çıkartılacaktır.

Ortaklarımıza nakit karşılığı artırılacak sermaye karşılığı A grubu nama yazılı pay sahiplerine 4.480.000 TL nominal değerli A grubu nama yazılı pay, B grubu nama yazılı pay sahiplerine 6.720.000 TL nominal değerli B grubu nama yazılı pay, C grubu hamiline yazılı pay sahiplerine 208.800.000 TL nominal değerli C grubu hamiline yazılı pay verilecektir. Şirket %200 oranında bedelli sermaye artırımını yapmaktadır.

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

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 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.martigyo.com), KAP'ta (www.kap.org.tr) ve İno Yatırım'ın internet sitesinde (www.infoyatirim.com) ilan edilecektir.

24.1.3.2. Halka arza başvuru süreci

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma haklarını 1,00 TL nominal değerli pay için 1,00 TL nominal değer üzerinden kullanacaklardır.

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 Şirkete 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.

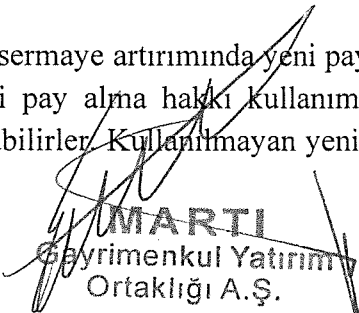
BİST'te işlem yapmaya yetkili yatırım kuruluşlarının listesi Borsa İstanbul A.Ş.'nin internet sitesi www.borsaistanbul.com "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin telefon numarası 0212 298 21 00'dir.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri, şekli ve süresine ilişkin bilgi:

Pay bedelleri, sermaye artırımında kullanılmak üzere İhraççı adına açılacak 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.

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde Borsa'da rüçhan hakları kupon pazarında satabilirler. Kullanılmayan yeni pay alma hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylar, C


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

117


İNO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşçepe Mah. Mecidiyeköy Yolu No: 14
Kat: 8-9 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul
Tic Sic No: 271926/00 Fax: 0212 24 84 26
Sermaye Kurumu V.D. 478 003 6787
MERSİS No: 0878 0036 7898 0001

grubu pay olarak 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 İfo Yatırım tarafından tahsil edildikçe 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 İfo Yatırım tarafından yapılacaktır.

Halka Arza Aracılık Eden Kuruluş	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Adresi	Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14 K:8-9 Mecidiyeköy - Şişli /İstanbul
Telefon	(0212) 319 26 00
Fax	(0212) 324 84 26
İnternet Adresi	www.foyatirim.com

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın 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

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

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 %200 oranında bedelli pay alma haklarını kullanabileceklerdir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan C grubu payların halka arzında yatırımcıların satın alması için bir sınırlama bulunmamaktadır. Talep edilebilecek pay adedi 1 TL nominal değerli paylar ve katları şeklinde olacaktır.

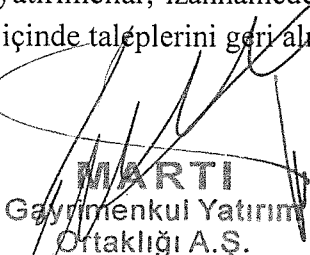
24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

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.


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

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 hak kullanım süresi boyunca hak kullanım işleminin yapıldığı gün içerisinde MKK düzenlemeleri çerçevesinden kayden teslim edilecektir.

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:

Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır.

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:

Ortakların yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınmamıştır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar BİST'de satılacaktır.

d) Yeni pay alma hakları, aşağıda belirtilen başvuru yerlerinde Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla (www.kap.org.tr) duyurulacak olan tarihler arasında, 15 (onbeş) gün süreyle kullanılacaktır. Bu sürenin son gününün resmi tatile rastlaması halinde, yeni pay alma hakkı kullanım süresi, izleyen iş günü akşamı sona erecektir.

Bir payın nominal değeri 1,00 TL olup, 1,00 TL'den satışa sunulacaktır. Yeni pay alma hakları Şirket tarafından daha sonra KAP aracılığıyla kamuya duyurulacak tarihler arasında 15 gün süreyle kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen tasarruf sahiplerinin, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içerisinde paylarının bulunduğu aracı kuruma başvurması gerekmektedir.

e) Ortakların, çıkarılmış sermayedeki mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

Ortakların yeni pay alma oranı %200'dir.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Pay bedelleri, sermaye artırımında kullanılmak üzere İhraççı adına açılacak özel banka hesabına yatırılacaktır.

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

120

İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşçesepi Mah. Mecidiyeköy Yolu Çiftlik No:14
Kat:3-9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270920 / Şirket Sic. No: 270920
Tic. Sic. No: 270920 / Şirket Sic. No: 270920
Tic. Sic. No: 270920 / Şirket Sic. No: 270920

Yeni pay alma haklarının kullanımı 1,00 TL nominal değerli pay için 1,00 TL'den, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

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 artırımını 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 Kurulustaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer
İnfo Yatırım	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur	Yoktur

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 tespitindeki kriterlerin belirlenmesinde kimin sorumlu olduğuna dair bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanımı nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan 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.martigy.com) 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	Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14 K:8-9 Mecidiyeköy - Şişli /İstanbul
Telefon	(0212) 319 26 00
Fax	(0212) 324 84 26
İnternet Adresi	www.infoyatirim.com

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14
K:8-9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
T: (0212) 319 26 00 Fax: (0212) 324 84 26
Sermaye Piyasası Kurumları V.D. 478 00/ 6787

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.

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.

Yetkili Kuruluş	Oluşturulmuşsa Konsorsiyumdaki Pozisyonu	Aracılığın Türü	Yüklenimde Bulunulan Payların		Yüklenimde Bulunulmayan Payların	
			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	220.000.000	100,00

24.4.4. Aracılık sözleşmesi hakkında bilgi

Yetkili Kuruluş olan İnfo Yatırım ile İhraççı arasında 23.10.2020 tarihinde "Sermaye Artırımı Aracılık Sözleşmesi" imzalanmıştır. En iyi gayret aracılığı ile gerçekleştirilecek sermaye artırım süresi içerisinde ortaklarca kullanılmayan yeni pay alma hakları nedeniyle kalan payların Borsa Birincil Piyasa'da satışı İnfo Yatırım tarafından yapılacaktır.

24.5. Halka arza ilişkin ilgili gerçek ve tüzel kişilerin menfaatleri:

Halka arzdan önemli tutarda menfaati olan gerçek veya tüzel kişi yoktur. Şirket özkaynak, İnfo Yatırım ise aracılık komisyonu elde edecektir.

Halka arzdan önemli menfaati olan İnfo Yatırım haricinde danışmanlar bulunmamaktadır. Sermaye artırımının tarafları arasında çatışan herhangi bir menfaat bulunmamaktadır. Yetkili Kuruluşun sermaye artırımını nedeniyle elde edeceği komisyon hariç, doğrudan ya da dolaylı olarak sermaye artırımının başarısına bağlanmış bir ekonomik çıkarı bulunmamaktadır. Yetkili Kuruluş ile İhraççının sermayesinin %5 ve daha fazlasına sahip pay sahipleriyle aralarında herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

25. BORSADA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER

25.1. Payların Borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı ve biliniyorsa en erken işlem görme tarihleri:

İhraççının payları (C grubu hamiline yazılı paylar), 24.09.2010 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da MRGYO koduyla işlem görmektedir.

Şirket payları Borsa'da işlem gördüğü için sermaye artırımında ihraç edilen paylar (C grubu hamiline yazılı paylar) yeni pay alma haklarının kullanılmaya başladığı birinci gün itibariyle MKK'da gerekli işlemlerin yapılmasını müteakip Borsa'da işlem görmeye başlayacaktır. A ve B grubu nama yazılı paylar Borsa'da işlem görmeyecektir.


İSMAIL MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

Payları Borsa kotunda bulunan ortaklıkların bedelli ve/veya bedelsiz sermaye artırımları nedeniyle ihraç edecekleri payları, sermaye artırımını sonucu oluşan yeni sermayenin Ticaret Sicili'ne tescil edilmesini takiben başka bir işlem ve karar tesis edilmesine gerek kalmaksızın Borsa kotuna alınır.

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 payları (C grubu hamiline yazılı paylar), 24.09.2010 tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da MRGYO 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 A ve B grubu nama yazılı paylar Borsa'da işlem görmeyecek olup, C grubu hamiline yazılı paylar ise 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.

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kustane Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
K:9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tel:0212 379 26 00 Fax:0212 324 87 26
Bölge Sicil Kurumları V.D: 478 003 6767
Mersis No:0478 0036 5000 0001

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur.

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur.

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

İhraca ilişkin toplam maliyetin 753.850 TL olacağı tahmin edilmektedir. Tamamı nakit karşılığı ihraç ve halka arz edilecek 1 TL nominal değerli payların toplamı 220.000.000 TL olup, bu durumda ihraç ve halka arz edilecek pay başına düşen maliyet 0,00343 TL'dir.

Sermaye Artırım Maliyeti	(TL)
SPK Ücreti	440.000
Borsa Kotasyon Ücreti	69.300
MKK İhraççı Hizmet Bedeli	11.550
Aracılık Komisyonu	105.000
Rekabet Kurumu	88.000
Diğer	40.000
Toplam Maliyet	753.850
Halka Arz Edilecek Pay Adedi	220.000.000
Pay Başına Maliyet	0,00343

Mevcut ortakların yeni pay alma haklarını tamamen kullanmaları durumunda halka arzdan elde edilecek tahmini nakit girişi 220.000.000 TL olacak olup; tahmini toplam maliyet sonrası elde edilmesi tahmin edilen net nakit girişi 219.246.150 TL olacaktır.

27.2. Halka arzın gerekçesi ve halka arz gelirlerinin kullanım yerleri:

Dünyada yaklaşık 7 aydır etkin olan COVID-19'un, İhraççının aktiflerinin gelir kaynağını oluşturan turizm sektöründeki etkilerini minimize etmek, Şirketin özkaynak yapısının güçlendirilmesi, finansal yükümlülüklerinin yeniden yapılandırılması ve ödenmesi, COVID-19 sonrası hızlı bir toparlanma beklenen turizm sektöründe rekabetçi pozisyonunu korumak ve olası fırsatların değerlendirilebilmesi amacıyla yapılan işbu sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek 220.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 220.000.000 TL olması beklenen sermaye artırımını gelirinden 753.850 TL olması beklenen masraflar çıktıktan sonra elde edilecek 219.246.150 TL tutarındaki kaynağın İhraççının 02.11.2020 tarih ve 1055 sayılı sermaye artırımından elde edilecek fonun kullanım yerlerine ilişkin yönetim kurulu kararında belirtildiği üzere;

Bedelli sermaye artırımından elde edilmesi planlanan fon; finansal borçlar, kamu borçları, bakım onarım ve tedarikçi ödemelerinde kullanılacak olup, detayı aşağıda yer almaktadır.

Planlanan Fon Kullanım Yeri	Tutar (TL)
1- Finansal Borçlar	190.000.000
2- Kamu Borçları	15.800.000
3- Portföydeki Tesislerin Bakım Onarımı	8.246.150
4- Tedarikçi Ödemeleri	5.200.000

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşçesaz Mah. Mecidiyeköy Yolu No:13
Kat:8/9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tel:0212 339 26 00 Fax:0212 324 60 26
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 003 6787
Mersis No:0478 0036 7870 0011

28. SULANMA ETKİSİ

28.1. Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Bu bölümde yapılan hesaplamalar %200 oranında bedelli sermaye artırımına tüm yatırımcıların yeni pay alma haklarını kullanacağı varsayımı ile yapıldığı için, gerçekleşecek durum sonucu yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilir.

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı		1,00 TL
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		220.000.000 TL
İhraca İlişkin Maliyet		753.850 TL
Halka Arz Hasılatı		220.000.000 TL
Net Hasılat		219.246.150 TL
Özkaynak (30.09.2020)	401.841.712 TL	621.087.862 TL
Çıkarılmış Sermaye	110.000.000 TL	330.000.000 TL
Pay Başına Defter Değeri	3,6531 TL	1,8821 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (TL)		1,7710 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (%)		48,48%

28.2. Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda (yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda) sulanma etkisinin tutarı ve yüzdesi:

İhraççının pay sahiplerinin yeni pay alma haklarını hiç kullanmamaları ve kullanılmayan yeni pay alma hakları sebebiyle kalan payların tamamının Borsa Birincil Piyasa'da satılması durumunda sulanma etkisi;

İhraççının 02.11.2020 tarihli kapanış fiyatı olan 3,00 TL'ye göre %200 bedelli sermaye artırımı sonrası bölünmüş pay fiyatı 1,6667 TL'ye $((3,00+2,00)/(1+2,00)=1,6667)$ karşılık gelmektedir. Şirketin pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını hiç kullanmaması ve kalan paylarının tamamının satışının Birincil Piyasa'da 1,6667 TL'den satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ve yeni ortaklar için aşağıdaki şekilde hesaplanmaktadır.

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı		1,6667 TL
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		220.000.000 TL
İhraca İlişkin Maliyet		1.047.183 TL
Halka Arz Hasılatı		366.666.667 TL
Net Hasılat		365.619.483 TL
Özkaynak (30.09.2020)	401.841.712 TL	767.461.195 TL
Çıkarılmış Sermaye	110.000.000 TL	330.000.000 TL
Pay Başına Defter Değeri	3,6531 TL	2,3256 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (TL)		1,3275 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (%)		36,34%
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (TL)		0,6590 TL
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (%)		39,54%

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 artırımını aracılık sözleşmesi çerçevesinde danışmanlık hizmeti veren yetkili kuruluş İno Yatırım'dır.

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

İNÖ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:8- Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 27 31 26 00 Fax: 0212 52 29 26
Bölgesel Yatırımlar V.D. 478 03 6787
Mersis No: 0847000090000000011

kuruluş olan İno Yatırım Menkul Değerler A.Ş. dışındaki) sermaye artırımına aracılık eden yetkili kuruluş olan İno Yatırım ile de herhangi bir bağlantıları bulunmamaktadır.

Kullanılan Uzman raporları şunlardır:

Faaliyet gösterilen sektörlere ilişkin veriler ve bilgiler resmi kurum ve kuruluşlar ile meslek örgütlerinin yayınlamış oldukları kamuya açık bilgilerden oluşmaktadır.

FİNNET Elektronik Yayıncılık Data İletişim Sanayi Ticaret Ltd. Şti, Yıldız Teknoloji Geliştirme Bölgesi Teknopark YTÜ Davutpaşa Kampüsü D2 Blok, Ofis No: 1B02 34220 Esenler / İstanbul, +90 212 556 74 78, www.finnet.com.tr

İstanbul Uluslararası Derecelendirme Hizmetleri A.Ş., Turkrating Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Nisan 2020 Raporu, Esentepe Mah. Büyükdere Cad. Müselles Sok. Onur İş Merkezi No:1, Kat: 2 Şişli/İstanbul, +90 212 272 01 44, www.turkrating.com

SPK, Sermaye Piyasası Kurulu Aylık İstatistik Bülteni, Adres: Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Bulvarı (Eskişehir Yolu) No:156 06530 Çankaya / Ankara, +90 312 292 90 90, www.spk.gov.tr

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

30.1. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları kazançlarının vergilendirilmesi

Kurumlar Vergisi Düzenlemesi Açısından

Sermaye şirketi olarak gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumlar vergisi mükellefi olup, kazançları kurumlar vergisinin konusuna girmektedir. Ancak, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemeler uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsü sürdürüldüğü sürece, bu ortaklıkların tüm kazançları kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md.5/I -d-4).

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurum kazançları kurumlar vergisinden istisna olmakla beraber, bu ortaklıkların kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan kazançları, ortaklara dağıtılsın veya dağıtılmasın ortaklık bünyesinde %15 oranında kurumlar vergisi kesintisine tabidir (KVK Md. 15/3) Bununla beraber, ortaklık bünyesinde yapılacak kurumlar vergisi kesintisi oranı, Bakanlar Kurulunca sıfır olarak belirlenmiş ve halen bu oran geçerlidir. (2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, md 1/9-ç).

Diğer taraftan, kurumlar vergisinden istisna tutularak ortaklık bünyesinde vergi kesintisine tabi tutulan kazançların ortaklara kar payı olarak dağıtılması halinde, kar dağıtımına bağlı vergi kesintisi yapılması söz konusu olmayacaktır (Kurumlar vergisi I nolu genel tebliğ, bölüm: 15.6.1).

Gelir Vergisi Düzenlemesi Açısından

Her ne kadar GVK'nın 94-6/a maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden, dağıtılsın dağıtılmasın gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmiş ve bu oran %0 olarak belirlenmiş ise de; sonradan yürürlüğe giren ve halen

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

İNO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurtuluş Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul
Tel: 212 319 26 00 Fax: 0212 324 54 26
Ticaret Sicil Kurumları V.D. 478 063 6787
MERSİS No: 0478 0036 7870 0011

yürürlükteki KVK'nın geçici 1. Maddesinin (1 nolu) fıkrasında yer alan 'bu kanun uyarınca vergi kesintisine tabi tutulmuş kazanç ve iratlar üzerinden gelir vergisi kanununun 94. maddesi uyarınca ayrıca kesinti yapılmaz) hükmü nedeniyle, GVK'nın bahsedilen 94-6/a hükmünün uygulanması söz konusu değildir.

Kaldı ki, 5520 sayılı 15/2 maddesinin "...bu maddesinin 3. fıkrası uyarınca vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar hariç olmak üzere..." ibaresine yer verilmek suretiyle bu husus açık kanun hükmüne bağlanmıştır. Benzer hükme KVK'nın 30/3 mad yer verilmek suretiyle kar dağıtımında stopajsızlık dar mükellef kurumlar açısından da sağlanmıştır.

30.2. Gayrimenkul yatırım ortaklığı payı satın alanların vergilendirmesi

Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirmesi

GVK'nın geçici 67. Maddesinin 1 nolu fıkrasına göre, 31.12.2015 tarihine kadar uygulanmak üzere, sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan hisse senedi alım satım işlemlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için %0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir. Geçici 67'nci maddenin 19'uncu fıkrasında 31.12.2015 olarak ifade edilen uygulanma süresi 6655 sayılı Kanun'un 2'nci maddesi ile 31.12.2020 olarak değiştirilmiştir.

Tevkifatın sorumlusu durumuna göre işleme aracılık eden bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlar olabilmektedir. Tevkifat takvim yılının 3'er aylık dönemleri itibariyle yapılmaktadır.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkan metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak 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.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Diğer bir deyişle, üç aylık dönem sonunda, dönem boyunca aym tür menkul kıymetlerden kaynaklanan kazanç ve zararlar topluca dikkate alınmaktadır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul A.Ş.'de (BİST)'de işlem gören menkul kıymet yatırım ortaklığı dışındaki hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu

gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate almır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK md 94 kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir. Aynı şekilde kurumlar vergisi mükelleflerince elden edilen alım satım kazançları da kurumlar vergisi matrahında dahil edilecek ve kesinti yoluyla ödenen vergiden mahsup edilebilecektir.

Hisse Senetleri Kar Paylarının ve Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

i) Gerçek Kişiler

ia) Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. maddesinin 1. fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca, tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Halen bu oran %15'tir. Ancak KVK'nın 5/1-d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan GYO'lar için aynı kanununun 15-3 maddesi uyarınca dağıtılsın veya dağıtılmasın kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtım halinde, kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır (Kurumlar Vergisi I Numaralı Genel Tebliği, Bölüm 15.3.9).

Türkiye'de mukim (tam mükellef) gerçek kişiler tarafından gayrimenkul yatırım ortaklıklarından elde edilen kar payları, diğer anonim şirketlerden sağlanan kar payları gibi GVK'nın 22, 85 ve 86. maddelerinde yer alan şartlar dahilinde beyana tabidir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları GVK 103 maddede yer alan gelir vergisi tarifesinin ikinci dilimi aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22. maddenin 2.fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75. maddesinin 2.fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kar paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi kar paylarının belli bir haddi aşmış olması halinde, bu kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa kar payının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsubundan sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz hisse senedi verilmesi kar dağıtım sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

INFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Kurtuluş Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:3-3 Mecidiyeköy - Şişli / İS
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 00
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 0478 0036 7870 0011

ib) Dar Mükellef Gerçek Kişiler

Dar Mükellef gerçek kişilere yapılan kar payı ödemelerinin tevkifat yoluyla vergilendirilmesi, tam mükellef gerçek kişiler için yapılan açıklamalar çerçevesinde yürütülmektedir.

Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iratlarının Türkiye'de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır (GVK, Md. 86/2). Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içerisinde Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine bildirilmesi gerekmektedir (GVK, Md. 101/5).

ii) Kurumlar

iiia) Tam Mükellef Kurumlar ile Hisse Senetlerini Türkiye'deki Bir İşyeri veya Daimi Temsilcisi Vasıtasıyla Elinde Bulunduran Dar Mükellef Kurumlar

Adı geçen kurumlara, diğer bir tam mükellef kurum tarafından yapılan kar payı ödemeleri tevkifata tabi değildir (KVK, Md. 15/2 ve Md. 30/3).

Bu kurumların, diğer tam mükellef bir kurumdan aldıkları kar payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md. 5/1-a-1). Ancak, iştirak kazancı istisnası, gayrimenkul yatırım fonları ve ortaklıklarından alınan kar payları için geçerli değildir. Bu nedenle, gayrimenkul yatırım fonları ve ortaklıklarından alınan kar paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

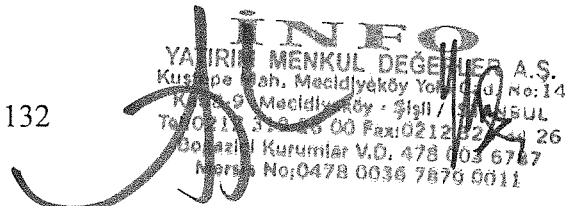
iiib) Diğer Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30'uncu maddesi uyarınca, dar mükellefiyete tabi kurumların ticari ve zirai kazançları ile diğer kazanç ve iratları dışında kalan kazanç ve iratları, prensip itibarıyla Kurumlar Vergisi tevkifatına tabidir. Bununla birlikte yukarıda da belirtildiği üzere, dar mükellef kurumların Türkiye'de kurulu bir GYO'dan elde ettikleri kar payları maddenin (3). fıkrasında yer alan düzenleme uyarınca vergi tevkifatına tabi bulunmamaktadır.

Yine KVK'nın 30/(9)'uncu fıkrasında, bu maddeye göre vergisi tevkif suretiyle alınan kazanç ve iratlar için yıllık Kurumlar Vergisi beyannamesi verilmesinin veya başka kazanç veya iratlar için ihtiyari veya zorunlu olarak verilen yıllık Kurumlar Vergisi beyannamelerine bunların ithal edilmesinin ihtiyari olduğu belirtilmiştir. Ancak fıkranın devamında yatırım fonları ve ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar paylarının verilecek beyannamelere dahil edilmesi zorunlu kılınmıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı bünyesinde Kurumlar Vergisi'ne ve stopaja tabi olmadığı için sıfır vergi yükü ile dar mükellef kuruma intikal eden kar payları, söz konusu kurum mecburi veya ihtiyari olarak Kurumlar Vergisi beyannamesi vermek durumunda değilse beyana tabi olmayacak ve ilave bir vergi yüküne maruz kalmayacaktır. Eğer başka kazanç ve iratlar dolayısıyla mecburi veya ihtiyari olarak yıllık beyanname veriliyorsa, o takdirde bu beyannameye dahil edilecektir.


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.


İNFO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kuşçesepa Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900 Şişli / İstanbul No: 26
Osmanlı Kurumlar V.D. 478 003 6767
Mersis No: 0478 0036 7879 0011

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

31.1. 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.

31.2. İzahnamenin kullanımına izin verilen süre hakkında bilgi:

Yoktur.

31.3. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulabileceği dönem hakkında bilgi:

Yoktur.

31.4. Payların yetkili kuruluşlarca sonradan tekrar satışa sunulması kapsamında izahnamenin kullanılabilmesi için ülkeler hakkında bilgi:

Yoktur.

31.5. İzahname kullanım izninin verilmesinin şartı olan diğer açık ve objektif koşullar hakkında bilgi:

Yoktur.

31.6. 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.

31A İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN BELİRLENEN BİR VEYA DAHA FAZLA YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER

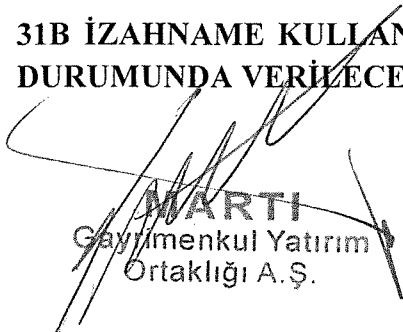
31A.1 İzahname kullanım izni verilen yetkili kuruluşların listesi ve kimlik bilgileri (ticaret unvanları ve adresleri):

Yoktur.

31A.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 ulaşılabilmesi hakkında açıklama:

Yoktur.

31B İZAHNAME KULLANIM İZİNİNİN TÜM YETKİLİ KURULUŞA VERİLMESİ DURUMUNDA VERİLECEK İLAVE BİLGİLER


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.

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.

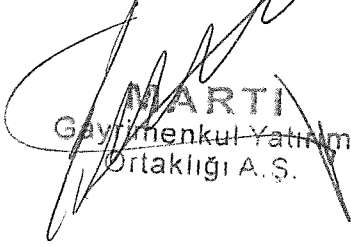
32. İNCELEMeye AÇIK BELGELER

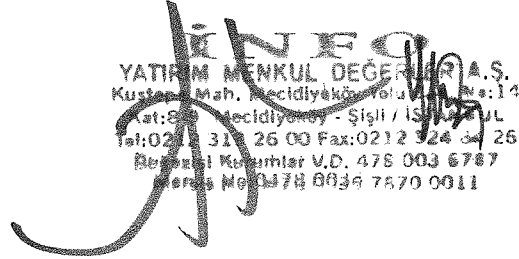
Aşağıdaki belgeler Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Dersan Han No:46/3 Gümüşsuyu-Beyoğlu / İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.martigyo.com) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda (KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- 1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme 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

33. EKLER

- Ek/1 Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu
- Ek/2 Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Beyanı
- Ek/3 Gayrimenkul Değerleme Raporlarını Hazırlayan Kuruluşun Beyanı
- Ek/4 Gayrimenkul Değerleme Raporları


MARTI
Gayrimenkul Yatırım
Ortaklığı A.Ş.


İNEO
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kust. Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14
Kat:8 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL
Tel:0212 311 26 00 Fax:0212 324 34 26
Resmi Kurumlar V.D. 476 003 6767
Tic Sic No: 2678 0036 7670 0011