

**MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
29.03.2016 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 01.04.2014-31.03.2015 dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 29.03.2016 tarihinde, saat 10.00'da Martı İstanbul Hotel Abdülhak Hamit Cad. No: 25/B Taksim İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 28.03.2016 tarih ve 14901475 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Hatice Önder gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi ve ekleri ihtiva edecek şekilde 07.03.2016 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, toplantı tarihinden 3 hafta önce Şirketin internet sitesi ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde (EGKS), Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 08.03.2016 tarih, 9027 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi süresi içinde yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 110.000.000 TL'lik sermayesine tekabül eden 110.000.000 adet hisseden 1.268.149 TL'lik sermayeye karşılık 1.268.149 adet hissenin asaleten, 55.930.037 TL'lik sermayeye karşılık 55.930.037 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplam 57.198.186 TL'lik sermayeye karşılık 57.198.186 adet hissenin toplantıda temsil edildiği ve böylece gerek kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Nurullah Emre Narin, Yönetim Kurulu Üyeleri Halil Bülent Çorapçı, Zekeriya Serhan Altınordu, Hasan Emre Temelli, Erhan Gürcan, Gülden Türktan ve Bağımsız Denetim Şirketi MGI Bağımsız Denetim A.Ş.'yi temsilen Sorumlu Ortak Başkanetçi Özcan Aksu'nun toplantıda hazır bulunduğu tespit edilmiştir.

Toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı Bakanlık Temsilcisi Hatice Önder tarafından ifade edilerek, toplantı Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Nurullah Emre Narin tarafından açılmış ve gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması için verilen önerge fiziki ve elektronik ortamda oylamaya sunuldu yapılan oylama sonucunda, Toplantı Başkanlığı'na Yönetim Kurulu Üyesi Halil Bülent Çorapçı'nın seçilmesi 57.198.186 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı, Oy Toplama Memurluğu'na Dilek Öztürk'ü, Tutanak Yazmanlığı'na Esmahan Arslan'ı ve Elektronik Genel Kurul Sistemini kullanmak üzere sertifika sahibi olan Dilek Öztürk'ü görevlendirmiştir.

2. Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesine 57.198.186 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
3. Şirketin Olağan Genel Kurulu ile ilgili 01.04.2014-31.03.2015 Özel Hesap Dönemine ait Faaliyet Raporu ortaklarımızın incelemesi için daha önce sunulduğundan okundu kabul edilmesine, Toplantı Başkanı Halil Bülent Çorapçı tarafından Bağımsız Denetim Raporu'nun görüş bölümünün okunmasına 57.198.186 adet kabul oyu ile oy birliği ile karar verildi.

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu okunup 57.198.186 adet kabul oyu ile oy birliği ile müzakere edildi.

Bir önceki Genel Kurul'da ortakların onayına sunularak kabul edilen 01.04.2015-31.03.2016 tarihleri arası MGI Bağımsız Denetim A.Ş.(Çağdaş Bağımsız Denetim S.M.M.M. A.Ş.) ile Bağımsız Denetim Şirketi olarak çalışılmaya devam edildiği ortakların bilgisine sunuldu.

4. SPK mevzuatı gereği, (II-14.1) sayılı Tebliğ çerçevesinde düzenlenen 01.04.2014-31.03.2015 dönemine ait Solo Bilanço ve Gelir Tablosu hesapları okundu ve müzakere edildi. Yapılan oylama sonucunda 57.198.186 adet kabul oyu ile oy birliği ile Bilanço ve Gelir Tablosu hesapları kabul edildi.
5. Yönetim Kurulunun 07.03.2016 tarih ve 919 numaralı Yönetim Kurul Kararı uyarınca Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) Sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırladığı 01.04.2014-31.03.2015 hesap dönemine ilişkin finansal tablolarına göre, Özel Hesap Dönemi faaliyetlerinden 209.249.664,00 TL kar, yasal kayıtlara göre ise 5.897.282,02 TL kar elde edilmiştir.
Vergi Usul Kanununa göre elde edilen 5.897.282,02 TL net dönem karından;
Esas Sözleşmemizin 33/a maddesi gereğince % 5 birinci tertip 294.864,10 TL yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan 5.602.417,92 TL'lık dağıtılabilir net dönem karının, mevcut ekonomi ve piyasa koşulları gereği dağıtılmayarak olağanüstü yedek akçe olarak ayrılması hususu Genel Kurulun onayına sunulurken 57.198.186 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
6. Yapılan oylama sonucunda 01.04.2014-31.03.2015 dönemi için Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak toplantıya katılan diğer ortakların kabul oyu ile oy birliği ile ibra edilmesine 56.542.239 adet kabul oyu, 655.947 red oyu ile oy çokluğu ile ibralarına karar verildi.
7. Şirket Esas Sözleşmesinin 14.maddesi çerçevesinde verilen önergeye göre Şirket Yönetim Kurulu'nun 9 üyeden oluşmasına, Yönetim Kurulu Üyeliklerine gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere Şirketin Esas Sözleşmesinin 9.maddesi uyarınca İmtiyaz hakkı bulunan ve yazılı olarak bu hakkı kullanan A ve B grubu pay sahiplerinin aday olarak gösterdiği ve yazılı beyanları bulunan 25034052528 T.C. Kimlik No.lu Mine Narin, 45163234558 T.C. Kimlik No.lu Pakize Oya Narin, 31000844516 T.C. Kimlik No.lu Nurullah Emre Narin, 38065642026 T.C. Kimlik Numaralı Zekeriya Serhan Altınordu, 45166234494 T.C. Kimlik Numaralı Hasan Emre Temelli'nin Yönetim Kurulu Üyeliğine; 51853201038 T.C. Kimlik Numaralı Gülden Türktan ve 68446055244 T.C. Kimlik Numaralı Ayşe Pınar Massena'nın ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmelerine, imtiyaz dışında kalan 2 Yönetim Kurulu Üyeliğine; 53680729044 T.C. Kimlik numaralı Halil Bülent Çorapçı ve 53209124084 T.C. Kimlik Numaralı Erhan Gürcan'ın seçilmeleri 56.542.239 adet kabul oyu, 655.947 red oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.
8. Yönetim Kurulu Başkanına 12.500 TL Net, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına 10.000 TL Net, Yönetim Kurulu Üyelerine 3.000 TL Net aylık huzur hakkı ücreti ödenmesi 57.198.186 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
9. Şirket Portföyünde değerlendirilmesi gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti almak üzere Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin seçilmesine; portföye 01.04.2015-31.03.2016 hesap dönemi içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti almak üzere Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Mavi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin seçilmesi 57.198.186 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
10. Verilen bilgi notu ve önerge doğrultusunda Toplantı Başkanı söz alarak, 01.04.2014-31.03.2015 döneminde Şirket tarafından sosyal yardım amacıyla vakıf, dernek vb. kurumlara bağış yapılmadığı bilgisi ortaklara sunulmuştur. Ancak bu tür bağışların her zaman yapılabileceği dikkate alınarak Sermaye Piyasası Kanunu madde 19. uyarınca Şirketin 01.04.2015-31.03.2016 hesap dönemi içerisinde yapacağı bağış üst sınırının 200.000 TL olarak belirlenmesi 56.542.239 adet kabul oyu, 655.947 red oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.



11. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği; Şirketimizin 3.kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek vermediği ve buna bağlı herhangi bir gelir veya menfaat sağlamadığı ortakların bilgisine sunuldu. Yönetim Kurulu Başkanı adına Toplantı Başkanı tarafından söz alınarak Şirketin kendisinin kullandığı teminat, rehin ve ipotekler Bağımsız Denetim Raporu dipnotlarında yer almaktadır bilgisi verildi.
12. Şirketin 01.04.2014-31.03.2015 tarihleri arasında ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin türü, tutarları ve karşı tarafları hakkında, ortaklara Bağımsız Denetim Raporu 37 nolu dipnotunda yer aldığı bilgisi verildi.
13. Sermaye Piyasası Kurulu mevzuatı çerçevesinde hazırlanmış ve önceki Genel Kurul'da onaylanarak Yönetim Kuruluna yetki verilmiş Geri Alım Programı çerçevesinde Şirket paylarında geri alım ve satım yapılmadığı ortakların bilgisine sunuldu.
14. Verilen bilgi notu doğrultusunda Toplantı Başkanı söz alarak, Şirketin Muğla İli Marmaris İlçesi Karaca Köyü Ayın Mevkii'nde bulunan gayrimenkullere ilişkin Kadastro Mahkemesinde görülmekte olan davalardan, dava konusu 771 nolu son parsel ile ait davanın devam ettiği, teminat mektubu bakiyesinin 775.285 TL olduğu ortakların bilgisine sunuldu.
15. Mülga Seri:IV, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 24. maddesinin birinci fıkrasının g bendi, III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 23. maddesinin birinci fıkrasının e ve f bentleri ile 30. maddesinin birinci fıkrası ve Kurulun 16.04.2015 tarih ve 10/494 sayılı kararına aykırılık gerekçesiyle Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Şirketimize uygulanan idari para cezası yaptırımında, uygulanan para cezasının, işlemde sorumluluğu bulunan yönetim kurulu üyelerine rücu edilip edilmeyeceği hususu görüşüldü. Yönetim kurulu üyelerine rücu edilmemesine oylamasında 74.148 adet kabul oyu, 655.947 red oyu ile oy çokluğu ile rücu edilmesine karar verildi. (Söz konusu kararın alınmasında sorumluluğu bulunan yönetim kurulu üyeleri ile bunlarla ilişkili olan gerçek ve/veya tüzel kişiler oy kullanmamıştır.)
16. Tekirdağ ili Çerkezköy İlçesi GMKP Mah. 325 Ada 4,5,6 ve 7 parsellerin satışlarından toplam 13.749.152 TL (KDV Hariç) elde edilmiştir. Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. Değerleme Raporuna göre arsaların toplam değeri 14.914.000 TL dir.(KDV Hariç) Satış işlemlerindeki değerler mevcut piyasa ve ödeme koşulları dikkate alınarak Değerleme Raporundaki değerler altında gerçekleştiği ortakların bilgisine sunuldu.
17. Antalya-Kemer Tekirova'da kurulu Myra ve Muğla-Marmaris Tekirova'da kurulu Martı Marina tesislerimizin, ana hissedar Martı Otel İşletmeleri A.Ş.'ye 5 yıl süreyle (01.01.2016-31.12.2020) kiralanmıştır. Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan Değerleme Raporlarındaki değerler üzerinden; Martı Myra Tesisi için değerlendirme raporunda belirlenen %17,5 Kira/Ciro Oranı dikkate alınarak, 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 uygulanmasına, Martı Marina Tesisi için değerlendirme raporunda belirlenen %23,5 Kira/Ciro Oranı dikkate alınarak, Yıllık kira bedelinin yıllık net hasılatın sırasıyla 2016 yılı için %22' si, 2017 yılı için %24' ü, 2018 yılı için %26' sı, 2019 yılı için %26' sı, 2020 yılı için %26' sı + KDV olarak uygulanmasına, Martı Marina Tesisinin 2016 yılı hariç diğer yılların değerlendirme raporundaki değerler üzerinde belirlendiği ortakların bilgisine sunuldu.
18. Yönetim Kuruluna, gayrimenkul alım, satımı ve Medeni Kanun hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakların tesisi konusunda bir sonraki Olağan Genel Kurul toplantısına kadar işlem yapma yetkisi verilmesine 56.542.239 adet kabul oyu, 655.947 red oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.

19. Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, Üst Düzey Yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhri yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde izin verilmesi 57.198.186 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 01.04.2014-31.03.2015 döneminde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler bulunmadığı ortakların bilgisine sunuldu.

20. Gündemin dilek ve temenniler maddesinde ortaklar; faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu'na teşekkür ettiler.

Gündem de görüşülecek başka bir konu bulunmadığından Toplantı Başkanı tarafından toplantıya son verildi.

Bu tutanak toplantıyı müteakip toplantı yerinde düzenlenerek imza edildi.
(İkibinonaltıyılı Mart ayının Yirmidokuzuncu günüdür) 29.03.2016

BAKANLIK TEMSİLCİSİ **TOPLANTI BAŞKANI** **OY TOPLAYICI** **TUTANAK YAZMANI**
HATİCE ÖNDER H.BÜLENT ÇORAPÇI DİLEK ÖZTÜRK ESMAHAN ARSLAN



MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		
01.04.2014-31.03.2015 Dönemi Kâr Dağıtım Tablosu (TL)		
1.	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	110.000.000,00
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)	1.595.982,07
	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	209.249.664,00	5.897.282,02
4.	Ödenecek Vergiler (-)	0,00	0,00
5.	Net Dönem Kârı (=)	209.249.664,00	5.897.282,02
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	294.864,10	294.864,10
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	208.954.799,90	5.602.417,92
9.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0,00	
10.	Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	208.954.799,90	
11.	Ortaklara Birinci Temettü		
	-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	208.954.799,90	5.602.417,92
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00
	- Geçmiş Yıl Kârı	0,00	0,00
	- Olağanüstü Yedekler	0,00	0,00
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	0,00	0,00

Gerçekleşmemiş Değer Artışları ile Değer Azalışları Bulunmamaktadır.

DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ				
PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ				
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ	
			TUTARI (TL)	ORAN (%)
BRÜT	A	0,00	0,00	0,00
	B	0,00	0,00	0,00
	C	0,00	0,00	0,00
	Toplam	0,00		
NET	A	0,00	0,00	0,00
	B	0,00	0,00	0,00
	C	0,00	0,00	0,00
	Toplam	0,00		
DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI				
ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)		ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI %		
0,00		0,00%		

