

**MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
21.05.2021 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 01.04.2019-31.03.2020 dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 21.05.2021 tarihinde, saat 10.00'da Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Dersan Han No:46/3 Gümüşsuyu-Beyoğlu/İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 20.05.2021 tarih ve 64029580 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Feyyaz Bal gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi gündemi ve ekleri ihtiva edecek şekilde 21.04.2021 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 27.04.2021 tarih, 10317 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 1.276.769 TL'lik sermayeye karşılık 1.276.769 adet hissenin asaleten, 46.444.090 TL'lik sermayeye karşılık 46.444.090 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplam 47.720.859 TL'lik sermayeye karşılık 47.720.859 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 Hasan Emre Temelli, Halil Bülent Çorapçı, Erhan Gürcan, Zekeriya Serhan Altınordu ve Bağımsız Denetim Şirketi Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.'yi temsilen Gökhan Tiryaki'nin toplantıda hazır bulunduğu tespit edilmiştir.

Toplantının başlamasına herhangi bir engel olmadığı Bakanlık Temsilcisi Feyyaz Bal tarafından ifade edilerek, toplantı Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Nurullah Emre Narin tarafından açılmış ve saygı duruşu sonrası gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

1. Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması için verilen önerge fiziki ve elektronik ortamda oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda, Toplantı Başkanlığı'na Halil Bülent Çorapçı'nın seçilmesi 47.720.859 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Toplantı Başkanı, Oy Toplama Memurluğu'na Dilek Öztürk'ü, Tutanak Yazmanlığı'na Elif Yalçın'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 verilmesi 47.720.859 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
3. Şirketin 01.04.2019-31.03.2020 özel hesap dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu KAP'ta yayınlanmış olup aynı anda internet sitemizde ortaklarımızın incelemesine sunulduğundan okundu kabul edilmesine 47.711.859 adet kabul oyu, 9.000 adet ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakere edilerek 47.711.859 adet kabul oyu, 9.000 adet ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi. Elektronik ortamda katılan yatırımcı Kemal Şahin'in muhalefet şerhi tutanak ekinde yer almaktadır.

4. SPK mevzuatı gereği, (II-14.1) sayılı Tebliğ çerçevesinde düzenlenen 01.04.2019-31.03.2020 özel hesap dönemine ait Finansal Tablolar ve Dipnotları KAP'ta yayınlanmış olup aynı anda internet sitemizde ortaklarımızın incelemesine sunulduğundan Toplantı Başkanı Halil Bülent Çorapçı tarafından Bağımsız Denetim Raporu'nun görüş bölümü okundu ve 47.720.859 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
5. Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) Sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırladığı 01.04.2019-31.03.2020 özel hesap dönemine ilişkin finansal tablolarında 18.837.319 TL kar, Vergi Usul Kanununa göre hazırlanan finansal tablolarda 2.108.766,57 TL zarar olduğu ortakların bilgisine sunuldu. Finansal Tablolarla ilgili müzakere açıldı söz alan olmadı. Yapılan oylama sonucunda Finansal Tablolar 47.711.859 adet kabul oyu, 9.000 adet ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.
6. Yönetim Kurulunun 21.04.2021 tarih ve 1068 numaralı 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 01.04.2019-31.03.2020 özel hesap dönemine ilişkin finansal tablolarında 18.837.319 TL kar oluşmasına rağmen Vergi Usul Kanununa göre hazırlanan finansal tablolarda zarar olduğundan kar dağıtılmaması Genel Kurulun onayına sunulurak 47.720.859 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
7. Yapılan oylama sonucunda 01.04.2019-31.03.2020 özel hesap dönemi için Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak toplantıya katılan diğer ortakların 47.711.859 adet kabul oyu, 9.000 adet ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi. Elektronik ortamda katılan yatırımcı Kemal Şahin'in muhalefet şerhi tutanak ekinde yer almaktadır.
8. Şirket Esas Sözleşmesinin 14.maddesi çerçevesinde verilen önergeye göre Şirket Yönetim Kurulu'nun 9 üyeden oluşmasına, Yönetim Kurulu Üyeliklerine bir yıl süre ile 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 T.C. Kimlik No.lu Mine Narin, T.C. Kimlik No.lu Pakize Oya Narin, T.C. Kimlik No.lu Nurullah Emre Narin, T.C. Kimlik Numaralı Zekeriya Serhan Altınordu, T.C. Kimlik Numaralı Hasan Emre Temelli'nin Yönetim Kurulu Üyeliğine; T.C. Kimlik Numaralı Ayşe Pınar Massena ve T.C. Kimlik Numaralı Mehmet Erdoğan'ın Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmelerine, imtiyaz dışında kalan 2 Yönetim Kurulu Üyeliğine; T.C. Kimlik Numaralı Halil Bülent Çorapçı ve T.C. Kimlik Numaralı Erhan Gürcan'ın seçilmeleri 47.711.859 adet kabul oyu, 9.000 adet ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.
9. Yönetim Kurulu Başkanına 12.500 TL Net, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına 10.000 TL Net, Yönetim Kurulu Üyelerine 4.500 TL Net aylık huzur hakkı ücreti ödenmesi 47.720.859 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
10. Şirketimizin, 01.04.2020 - 31.03.2021 özel hesap dönemini kapsayan bir yıllık süre için Bağımsız Denetim Şirketi olarak Yönetim Kurulu tarafından seçilen Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucu 47.711.859 adet kabul oyu, 9.000 adet ret oyuna karşılık oy çokluğu ile kabul edildi.
11. Verilen bilgi notu ve önerge doğrultusunda Toplantı Başkanı söz alarak, 01.04.2019-31.03.2020 döneminde Şirket tarafından sosyal yardım amacıyla vakıf, dernek vb. kurumlara

bağış yapılmadığı bilgisi ortaklara sunulmuştur. Sermaye Piyasası Kanunu madde 19. uyarınca Şirketin 01.04.2020-31.03.2021 hesap dönemi içerisinde yapacağı bağış üst sınırının 100.000 TL olarak belirlenmesi 47.720.859 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

12. 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 verilmesi 47.720.859 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
13. Yönetim Kurulu Üyelerine, Şirket konusuna giren veya girmeyen işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nev'i işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde izin verilmesi 47.720.859 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği; Şirketimizin 01.04.2019-31.03.2020 özel hesap döneminde 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.
15. Şirketin 01.04.2019-31.03.2020 özel hesap döneminde ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin türü, tutarları ve karşı tarafları hakkında, ortaklara Bağımsız Denetim Raporu 37 nolu dipnotunda yer aldığı bilgisi verildi.
16. Verilen bilgi notu doğrultusunda Toplantı Başkanı söz alarak, Şirketin Muğla İli Marmaris İlçesi Karaca Köyü Aydın Mevkii'nde bulunan gayrimenkullere ilişkin Kadastro Mahkemesinde görülmekte olan davalardan, dava konusu 771 nolu son parsel için davanın devam ettiği, teminat mektubu bakiyesinin 775.285 TL olduğu bilgisi verildi.
17. Gündemin kapanış maddesinde ortaklar; faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu'na teşekkür ettiler.

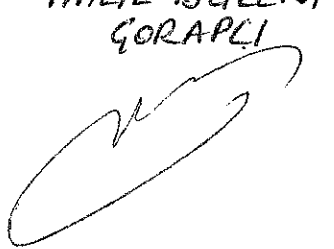
Gündem de görüşülecek başka bir konu bulunmadığından Toplantı Başkanı tarafından toplantıya son verildi.

Bu tutanak toplantıyı müteakip toplantı yerinde düzenlenerek imza edildi.
21.05.2021

BAKANLIK TEMSİLCİSİ **TOPLANTI BAŞKANI** **OY TOPLAYICI** **TUTANAK YAZMANI**
FEYYAZ BAL HALİL BÜLENT DİLEK ÖZTÜRK ELİF YALÇIN



HALİL BÜLENT
ÇORAPCI



DİLEK ÖZTÜRK



ELİF YALÇIN





MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Madde No

Katılımcı

Pay Sahibi

Muhalefet Şerhi

3

KEMAL ŞAHİN

KEMAL ŞAHİN

2 yıldır, yılda 1 defa yapılacak yeniden değerlendirilmeyi bile zamanında yapmıyorsunuz. sürekli ek süre alıyorsunuz.

Toplantı Başkanı
Halil Bülent Çorapçı

Bakanlık Temsilcisi — Turhanak Yazmanı

Feyyaz Bal

Elif Yalçın

Oy Toplayıcı

Dilek Öztürk



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Madde No

Katılımcı

Pay Sahibi

Muhalefet Şerhi

7

KEMAL ŞAHİN

KEMAL ŞAHİN

12 yılda verdiğiniz 1 sözlü bari tutsaydınız, halka arz geliri yatırım
dönüştürmediniz, birde şimdi yüzde 200 bedelli sermaye artışı yapacak
oluyorsunuz. 1,60 fiyatlarla nasıl yapacaksınız artık, bedelli yüzde 200,
yatırımınızdaki güven yüzde 0 ama

Toplantı Başkanı
Halil Bülent Corapçı

Bakanlık Temsilcisi

Feyyaz Bal

Tutanak Yazmanı

Elif Yalçın

Oy Toplayıcı

Dilek Öztürk