

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
25 TEMMUZ 2024 TARİHİNDE YAPILACAK OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

I- 25.07.2024 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET DUYURUSU

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü – Ticaret Sicil No: 377376

Şirketimiz 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemi Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın, 25 Temmuz 2024 Perşembe günü saat 10.30'da The Artisan Hotel İstanbul Ömer Avni Mah. İnönü Caddesi No:42 Gümüşsuyu-Beyoğlu/İstanbul adresinde yapılmasına,

Şirketimiz pay sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısına, fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu nedenle elektronik genel kurul sisteminde ("EGKS") işlem yapacak pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imza sahibi olmaları ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin ("MKK") "e-Yatırımcı: Yatırımcı Bilgi Merkezi"ne kaydolmaları gerekmektedir.

Ayrıca, toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ve 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Toplantıya, fiziki veya elektronik ortamda bizzat kendileri iştirak edemeyecek olan pay sahiplerinin vekaletnamelerini, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği"nde öngörülen hususları yerine getirerek ya imzası noterce onaylanmış şekilde ya da noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanını imzalı vekaletname formuna eklemek suretiyle aşağıda yer alan örneğe uygun olarak düzenlemeleri gerekmektedir. Vekâletname örneği, Şirket Merkezi ve www.martigyo.com adresindeki şirket internet sitesinden de temin edilebilir. Fiziki ortamda Genel Kurula şahsen katılmak isteyen pay sahipleri ise, Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) sisteminde yer alan "Pay Sahipleri Listesi"nde kayıtlı olan paylarına ilişkin haklarını kimlik ibraz etmek suretiyle kullanabileceklerdir. Söz konusu Tebliğ'de zorunlu tutulan ve ekte yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler, kabul edilmeyecektir.

Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik ortamda genel kurula katılacak pay sahiplerimiz katılım, temsilci tayini, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy kullanmaya ilişkin usul ve esasları hakkında Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun <https://www.mkk.com.tr> adresli internet sitesinden bilgi alabilirler.

Şirketimiz 01.04.2023-31.03.2024 hesap dönemine ait Finansal Tabloları, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu ve Yönetim Kurulunun Kâr Dağıtım Önerisi, Esas Sözleşme Tadili ve Genel Kurul Bilgilendirme dokümanı, Genel Kurul Toplantısı'ndan en az üç hafta önce kanuni süresi içinde, Şirket merkezinde ve www.martigyo.com adresindeki Şirket internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca nama yazılı olup borsada işlem gören paylar için Pay Sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılacaktır.

Sayın pay sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

01.04.2023-31.03.2024 ÖZEL HESAP DÖNEMİ

OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış, saygı duruşu ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
2. Toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
3. 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve görüşülmesi,
4. 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması
5. 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin ve SPK ve TTK bilanço ve kâr-zarar hesaplarının okunması, görüşülmesi ve onaylanması,
6. 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu'nun kâr payı dağıtılmamasına dair teklifinin görüşülerek karara bağlanması
7. Yönetim Kurulu Üyelerinin 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemi faaliyet ve işlemlerinden dolayı ibra edilmelerinin görüşülerek karara bağlanması,
8. Yönetim Kurulu üye sayısının belirlenmesi ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri dahil Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespitinin görüşülerek karara bağlanması,
9. Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek yönetim kurulu üyelik ücretinin görüşülerek karara bağlanması,
10. Şirketimizin, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 01.04.2024- 31.03.2025 özel hesap dönemi hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun bağımsız denetim şirketi seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek karara bağlanması,
11. 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap döneminde yapılan bağış ve yardımların Genel Kurul bilgisine sunulması ve 01.04.2024-31.03.2025 hesap döneminde yapılacak bağışların üst sınırına ilişkin Yönetim Kurulu önerisinin görüşülerek karara bağlanması,
12. Gayrimenkul alım, satım ve Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakların tesisi konusunda, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Yönetim Kurulu'na yetki verilmesinin görüşülerek karara bağlanması,
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 gereğince izin verilmesinin görüşülerek karara bağlanması,
14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği; Şirketin 01.04.2023-31.03.2024 hesap döneminde üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortaklara bilgi verilmesi,
15. 01.04.2023-31.03.2024 hesap döneminde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında bilgi verilmesi,
16. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler doğrultusunda; kayıtlı sermaye tavan artırımına ilişkin Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin ekli şekilde tadil edilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanmasına;
17. Kapanış

II- SERMAYE PİYASASI KURULU DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar ise bu bölümde bilginize sunulmaktadır:

1. Açıklamanın yapılacağı tarih itibarıyla ortaklığın ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi:

Şirket payları 24/09/2010 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul A.Ş. Ana Pazar'da işlem görmektedir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 376.200.000 TL (Üçyüzyetmişaltımilyonikiyüzbin Türk Lirası) olup her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde 376.200.000 (Üçyüzyetmişaltımilyonikiyüzbin) adet paya ayrılmıştır.

Şirket'in payları A, B ve C gruplarına ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 7.660.800 adet pay karşılığı 7.660.800 TL'ndan; B grubu nama 11.491.200 adet pay karşılığı 11.491.200 TL'ndan; C grubu hamiline 357.048.000 adet pay karşılığı 357.048.000 TL'ndan oluşmaktadır

İşbu Bilgilendirme Dokümanının ilan edildiği 01.07.2024 tarih itibarıyla Şirketimiz ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı;

Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Tertibi/Grubu	Tutarı (TL)	Oranı (%)
MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.	A	7.660.800	2,04
	C	95.725.797	25,45
MİNE NARİN	B	3.830.400	1,02
	C	462.015	0,12
N. EMRE NARİN	B	3.830.400	1,02
	C	444.600	0,12
P.OYA NARİN	B	3.638.880	0,97
	C	885.780	0,24
ZEMİN SİGORTA VE ARACILIK HİZMETLERİ A.Ş.	B	191.520	0,05
DİĞER (HALKA AÇIK)	C	259.529.805	68,90
TOPLAM		376.200.000	100,00

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9'ncü maddesi 1'nci fıkrası hükmüne 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 3 (üç) 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.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9'ncü maddesi 2'nci fıkrası hükmüne göre; yönetim kurulu üye seçiminde aday gösterme imtiyazı dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiç bir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz.

2. Şirketin Geçmiş Hesap Döneminde Gerçekleşen veya Gelecek Hesap Dönemlerinde Planladığı Ortaklık Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyetlerindeki Değişiklikler ve Bu Değişikliklerin Gerekçeleri Hakkında Bilgi:

Şirketimiz faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyen veya etkileyecek yönetim ve faaliyet değişiklikleri bulunmamaktadır.

3. Genel Kurul Toplantı Gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi Varsa; Azil ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliği Adaylığı Ortaklığa İletilen Kişilerin; Özgeçmişleri, Son On Yıl İçerisinde Yürüttüğü Görevler ve Ayrılma Nedenleri, Ortaklık ve Ortaklığın İlişkili Tarafları İle İlişkisinin Niteliği ve Önemlilik Düzeyi, Bağımsızlık Niteliğine Sahip Olup Olmadığı ve Bu Kişilerin Yönetim Kurulu Üyesi Seçilmesi Durumunda, Ortaklık Faaliyetlerini Etkileyebilecek Benzeri Hususlar Hakkında Bilgi:

Yönetim Kurulu Üyelerinin görev süreleri dolacak olması sebebiyle, Yönetim Kurulu üye sayısının belirlenmesi ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri dahil Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespiti görüşülerek karara bağlanacaktır.

4. Ortaklık Pay Sahiplerinin Gündeme madde konulmasına ilişkin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne Yazılı Olarak İletmiş Oldukları Talepleri Hakkında Bilgi:

Ortaklık pay sahipleri tarafından gündeme madde konulmasına ilişkin olarak Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak iletilen herhangi bir talep bulunmamaktadır.

5. Gündemde Esas Sözleşme Değişikliği Olması Durumunda İlgili Yönetim Kurulu Kararı İle Birlikte, Esas Sözleşme Değişikliklerinin Eski ve Yeni Şekilleri:

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 26.04.2024 tarihli kararı ile tadil edilmesi öngörülen ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.05.2024 tarihli uygun görüşleri ile T.C. Ticaret Bakanlığı'nın 03.06.2024 tarihli izinlerini içeren madde tadil taslağı aşağıda yer almakta olup, pay sahiplerinin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

ESKİ METİN	YENİ METİN
<p>SERMAYE VE PAYLAR MADDE 8:</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.04.2006 tarihli ve 20/512 nolu kararı ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.</p> <p>Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 500.000.000 TL (Beşyüzmilyon Türk Lirası) olup her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerde 500.000.000 (Beşyüzmilyon) adet paya bölünmüştür.</p> <p>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 artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 376.200.000 TL (Üçyüzyetmişaltımilyonikiyüzbin Türk Lirası) olup her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerde 376.200.000 (Üçyüzyetmişaltımilyonikiyüzbin) adet paya ayrılmıştır.</p>	<p>SERMAYE VE PAYLAR MADDE 8:</p> <p>Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28.04.2006 tarihli ve 20/512 nolu kararı ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir.</p> <p>Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı <u>5.000.000.000 TL (Beşmilyar Türk Lirası)</u> olup her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerde <u>5.000.000.000 (Beşmilyar)</u> adet paya bölünmüştür.</p> <p>Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, <u>2024-2028</u> yılları (5 yıl) için geçerlidir. <u>2028</u> yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, <u>2028</u> yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.</p> <p>Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 376.200.000 TL (Üçyüzyetmişaltımilyonikiyüzbin Türk Lirası) olup her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) itibari değerde 376.200.000 (Üçyüzyetmişaltımilyonikiyüzbin) adet paya ayrılmıştır.</p>

Şirket'in payları A, B ve C gruplarına ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 7.660.800 adet pay karşılığı 7.660.800 TL'ndan; B grubu nama 11.491.200 adet pay karşılığı 11.491.200 TL'ndan; C grubu hamiline 357.048.000 adet pay karşılığı 357.048.000 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.

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 artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.

Şirket'in payları A, B ve C gruplarına ayrılmıştır. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 7.660.800 adet pay karşılığı 7.660.800 TL'ndan; B grubu nama 11.491.200 adet pay karşılığı 11.491.200 TL'ndan; C grubu hamiline 357.048.000 adet pay karşılığı 357.048.000 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, 2024-2028 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.

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 artırımı kararı sadece genel kurulda alınabilir.

III- 25.07.2024 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın seçimi,

“6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu” (TTK) ve “Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik” (“Yönetmelik”) hükümleri çerçevesinde Şirketimiz Genel Kurul İç Yönergesi'nin 7. maddesi'nin hükümleri çerçevesinde Genel Kurul Toplantısı'nı yönetecek Toplantı Başkanlığı'nın seçimi gerçekleştirilecektir.

2. Toplantı tutanaklarının imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,

“6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu” (TTK) ve “Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Bakanlık Temsilcileri Hakkında Yönetmelik” (Yönetmelik) hükümleri çerçevesinde, Genel Kurul'da alınan kararların tutanağa geçirilmesi konusunda, Genel Kurul'un Toplantı Başkanlığı'na yetki vermesi hususu oylanacaktır.

3. 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet raporunun okunması, görüşülmesi,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından 3 hafta önce Şirketimiz merkezinde, www.martigyo.com Şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun E-Genel Kurul Sistemi'nde ortaklarımızın incelemesine sunulan, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu'nun da yer aldığı 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda okunarak ortaklarımızın görüşüne sunulacaktır.

4. 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetçi Rapor Özeti'nin okunması,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından 3 hafta önce Şirketimiz merkezinde, www.martigyo.com Şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun E-Genel Kurul Sistemi'nde ortaklarımızın incelemesine sunulan 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda okunacaktır.

5. 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından 3 hafta önce Şirketimiz merkezinde, www.martigyo.com Şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun E-Genel Kurul Sistemi'nde ortaklarımızın incelemesine sunulan 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin Finansal Tablolar Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda okunarak ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

6. 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu'nun kâr payı dağıtılmamasına dair teklifinin görüşülerek karara bağlanması,

Yönetim Kurulu'nun 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin kâr payı dağıtımını yapılamayacağına ilişkin teklifi görüşülecek, Yönetim Kurulu'nun aldığı 02.07.2024 tarih ve 2024/1163 sayılı karar, Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda okunarak, pay sahiplerinin görüşüne ve onayına sunulacaktır. Yönetim Kurulu'nun 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin kar dağıtımını yapılamayacağına ilişkin teklifi ve Kâr Payı Dağıtım Öneri Tablosu EK-2'de yer almaktadır.

- 7. 2023 faaliyet yılına ait faaliyet ve işlemlerinden dolayı yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmeleri,**
- TTK hükümleri ile yürürlükte bulunan ilgili Yönetmelik doğrultusunda Yönetim Kurulu üyelerinin, 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.
- 8. Yönetim Kurulu üye sayısının belirlenmesi ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri dahil Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespitinin görüşülerek karara bağlanması,**
- Yönetim kurulu üye sayısı tespit edilerek, görev süreleri biten yönetim kurulu üyeliklerine; Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal yönetim Tebliği eki kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde bağımsız üyeler dahil yönetim kurulu üyeliği için seçim yapılacak ve görev süreleri karara bağlanacaktır.
- 9. Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek yönetim kurulu üyelik ücretinin görüşülerek karara bağlanması,**
- TTK ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer alan hükümler dikkate alınarak Yönetim Kurulu üyelerine 01.04.2024-31.03.2025 özel hesap dönemi için ödenecek yönetim kurulu üyelik ücretleri belirlenecektir.
- 10. Şirketimizin, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 01.04.2024- 31.03.2025 özel hesap dönemi hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun bağımsız denetim şirketi seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek karara bağlanması,**
- Şirketimizin 01.04.2024 - 31.03.2025 özel hesap dönemi finansal raporlarının 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak denetlenmesi ve söz konusu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerimizin onayına sunulmasına ilişkin Denetimden Sorumlu Komite önerisi üzerine pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.
- 11. 01.04.2023- 31.03.2024 özel hesap döneminde yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi; 01.04.2024 - 31.03.2025 özel hesap döneminde yapılacak bağışların üst sınırına ilişkin Yönetim Kurulu önerisinin görüşülerek karara bağlanması,**
- Bu madde kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine istinaden 01.04.2023 - 31.03.2024 özel hesap döneminde yapılan bağışlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir. Ayrıca, 01.04.2024 - 31.03.2025 özel hesap döneminde yapılacak bağışların üst sınırı görüşülerek karara bağlanacaktır.
- 12. Gayrimenkul alım, satım ve Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakların tesisi konusunda, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Yönetim Kurulu'na yetki verilmesinin görüşülerek karara bağlanması,**
- Bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısında kadar gayrimenkul alım, satım ve Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakların tesisi konusunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi konusu görüşülerek karara bağlanacaktır.
- 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 gereğince izin verilmesinin görüşülerek karara bağlanması,**
- Yönetim Kurulu üyelerinin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395'inci ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ıncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu izinlerin verilmesi hususu Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği; Şirketin 01.04.2023-31.03.2024 hesap döneminde üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortaklara bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca, Şirketimizin üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde ettiği gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilecektir.

15. 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap döneminde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, Şirketimizin 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap döneminde ilişkili taraflarla yapılan işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilecektir.

16. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı'nın izinlerini içeren Şirket Esas Sözleşmesi'nin ekteki “Şirketin Sermayesi” başlıklı 8'nci, maddelerinin ekteki şekilde tadil edilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanması,

Yasal izinleri alınmış bulunan kayıtlı sermaye tavan artırımı için Esas Sözleşmenin “Şirketin Sermayesi” başlıklı 8'nci, maddesinin ekteki şekilde tadili pay sahiplerinin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

17. Kapanış.

Ekler;

EK-1 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemi Finansal Tabloları, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu aşağıdaki linkten takip edilebilir:

<https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1521-marti-gayrimenkul-yatirim-ortakligi-a-s>

EK-2 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemi kârının dağıtılmamasına İlişkin Yönetim Kurulu kararı aşağıdaki linkten takip edilebilir:

<https://www.kap.org.tr/tr/sirket-bilgileri/ozet/1521-marti-gayrimenkul-yatirim-ortakligi-a-s>

EK-3 Esas Sözleşme Tadil Taslağı

EK-4 Vekâletname Örneği aşağıdadır.

VEKALETNAME
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 25 Temmuz 2024 Perşembe günü saat 10.30'da The Artisan Hotel İstanbul Ömer Avni Mah. İnönü Caddesi No:42 Gümüşsuyu-Beyoğlu/İstanbul adresinde yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin(*):

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

(*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b) veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
b) Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
c) Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

Talimatlar:

Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtilmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1. Açılış, saygı duruşu ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,			
2. Toplantı tutanaklarının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,			
3. 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve görüşülmesi,			
4. 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özetinin okunması			
01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin ve SPK ve TTK bilanço ve kâr-zarar hesaplarının okunması, görüşülmesi ve onaylanması,			
6. . 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu'nun kâr payı dağıtılmamasına dair teklifinin görüşülerek karara bağlanması			
7. Yönetim Kurulu Üyelerinin 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap dönemi faaliyet ve işlemlerinden dolayı ibra edilmelerinin görüşülerek karara bağlanması,			
8. Yönetim Kurulu üye sayısının belirlenmesi ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri dahil Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespitinin görüşülerek karara bağlanması,			
9. Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek yönetim kurulu üyelik ücretinin görüşülerek karara bağlanması,			
10. Şirketimizin, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 01.04.2024 - 31.03.2025 özel hesap dönemi hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun bağımsız denetim şirketi seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek karara bağlanması,			
11. 01.04.2023-31.03.2024 özel hesap döneminde yapılan bağış ve yardımların Genel Kurul bilgisine sunulması ve 01.04.2024-31.03.2025 hesap döneminde yapılacak bağışların üst sınırına ilişkin Yönetim Kurulu önerisinin görüşülerek karara bağlanması,			
12. Gayrimenkul alım, satım ve Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakların tesisi konusunda, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Yönetim Kurulu'na yetki verilmesinin görüşülerek karara bağlanması,			
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 gereğince izin verilmesinin görüşülerek karara bağlanması,			

14 Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği; Şirketin 01.04.2023-31.03.2024 hesap döneminde üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortaklara bilgi verilmesi,			
15. 01.04.2023-31.03.2024 hesap döneminde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında bilgi verilmesi,			
16. Sermaye Piyasası Kurulu ve T.C. Ticaret Bakanlığı'ndan alınan izinler doğrultusunda; kayıtlı sermaye tavan artırımına ilişkin Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin ekli şekilde tadil edilmesi hususunun görüşülerek karara bağlanmasına,			
17. Kapanış			

(*) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekaleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR; Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- Tertip ve serisi:*
- Numarası/Grubu:**
- Adet-Nominal değeri:
- Oyda imtiyazı olup olmadığı:
- Hamiline-Nama yazılı olduğu:*
- Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden İzlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

**Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(*)

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Adresi:

(*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.