

10	Birinci Temettütün 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	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>	0,00	0,00
20	<b>Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar</b>	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

İhraçının, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırlanan 01.04.2018-31.03.2019 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.

Metni buraya yazın

Marti 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	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI</b>	0,00	0,00
9	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0,00	
10	Birinci Temettütün 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	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>	0,00	0,00

Marti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

106

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel:0212 319 26 00 Fax:0212 324 14 26  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 043 6787  
Mersis No:0478 0036 7870 0011



20	<b>Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar</b>	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.

<b>Marti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.</b>			
<b>01.04.2016-31.03.2017 Dönemi Kar Dağıtım Tablosu (TL)</b>			
<b>1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye</b>		<b>110.000.000,00</b>	
<b>2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)</b>		<b>1.890.846,17</b>	
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	<b>Dönem Kârı / Zararı</b>	-	-1.224.461,86
4	<b>Ödenecek Vergiler (-)</b>	105.084.319,00	0,00
5	<b>Net Dönem Kârı (=)</b>	0,00	0,00
6	<b>Geçmiş Yıllar Zararları (-)</b>	-	-1.224.461,86
7	<b>Birinci Tertip Yasal Yedek (-)</b>	105.084.319,00	0,00
8	<b>NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI</b>	0,00	0,00
9	<b>Yıl içinde yapılan bağışlar (+)</b>	0,00	0,00
10	<b>Birinci Temettünün Hesaplanacağı Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı</b>	0,00	0,00
11	Ortaklara Birinci Temettü	0,00	
	-Nakit	0,00	
	-Bedelsiz	0,00	
	- Toplam	0,00	
12	<b>İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü</b>	0,00	
13	<b>Yönetim Kurulu Üyelerine, Çalışanlara vb.'e Temettü</b>	0,00	
14	<b>İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü</b>	0,00	
15	<b>Ortaklara İkinci Temettü</b>	0,00	
16	<b>İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe</b>	0,00	
17	<b>Statü Yedekleri</b>	0,00	
18	<b>Özel Yedekler</b>	0,00	
19	<b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>	0,00	0,00
20	<b>Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar</b>	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
		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 01.04.2016-31.03.2017 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.



**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

**INFO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçubaşı Mh. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:8/B Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel:0212 319 26 00 Fax:0212 324 14 26  
Boğaziçi Kurumlar M.D. 478 013 5787  
Mersis No:0478 0036 7870 0011

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
Ertay 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



**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

UZMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kustepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Ca. No: 14  
Kat:8-9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel:0212 337 26 00 Fax:0212 327 87 26  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 001 6787  
Mersis No:0478 0036 7870 0011

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 2018/442	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

#### İhracının Taraf Olduğu Davalar ve Takipler

##### Martı GYO Aleyhine Açılmış Davalar ve Yapılan Takipler

Davacı Taraf	Davalı Taraf	Mahkeme Dosya No Yıl	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 Yücedürk	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	-
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)	-	-

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

**MARTI**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçuyu Mah. Mecidiyeköy Yolu  
K:9/8-D:9 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 00  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 d/3 6767  
Mersis No: 0478 0036 7470 0011



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. (AOMOHB 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 İstencioglu	İstanbul 22. İcra Müdürlüğü 2018/10 E.	Alacak	103.410
Martı GYO	Konsej 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:

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	Namza	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
<b>TOPLAM</b>						<b>220.000.000</b>	

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.



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 artırılabacak 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.

Nakit karşılığı artırılabacak 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 kaydıleştirilmiş paylar verilecektir.

Sermaye artırımından pay alan ortakların 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 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'nden; B grubu nama 3.360.000 adet pay karşılığı 3.360.000 TL'nden; C grubu hamiline 104.400.000 adet pay karşılığı 104.400.000 TL'nden oluşmaktadır.

Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

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

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.



Çıkarılmış sermayenin halka arz edilecek kısmının tamamı C Grubu hamiline yazılı paylarından karşılır. 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 döndürür. 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 artırılabilir 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 kaydedişirme 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.

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

**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:**

Ortaklık 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.

**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, TTK md. 507, II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği):**

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 Tahvilat 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:**

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.





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;

Şirket, kar dağıtımı 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 bilânçoda 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 matrihtan, Sermaye Piyasası Kurulu'na saptanan oran ve miktarın altında 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

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.



şekli ve zamanı, yönetim kurulunun bu konudaki teklifi üzerine genel kurulca kararlaştırılır.

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

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**

Şirket, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı, diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşme'nin 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 dağıtılabilir.

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 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 paylarını iptalini ve bunlar karşılığı çıkarılacak yeni payların kendilerine satılmasını şirketten talep edebilirler. Çıkarma hakkının doğduğu durumlarda, azınlıkta kalan pay sahipleri

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.



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, TTKn md. 462 ve VII-128.1 sayılı Pay Tebliği):**

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

**Yeni Pay Alma Hakkı (SPKn. md. 18, 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 ve II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği):**

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. 432,433, 434, 435, 436):**

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 ve II-14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği):**

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 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):**

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.



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 (SPKn. md. 27 ve TTKn md. 411, 412, 420, 439, 531, 559):**

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 itibarı değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atanmasını isteyebilir.

#### **Özel Denetim İsteme Hakkı (TTKn md. 207, 438, 439):**

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.

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

### 23.6. Payların ihracına ilişkin yetkili organ kararları:

İhraççının 19.10.2020 tarih ve 1053 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile;

- Covid-19 Pandemisinin, İhraççının aktiflerinin gelir kaynağını oluşturan turizm sektöründeki etkilerini minimize etmek, Şirketin özkaynak yapısının güçlendirilmesi, finansal yükümlülüklerinin yeniden yapılandırılması ve ödenmesi, Covid-19 Pandemisi sonrası hızlı bir toparlanma beklenen sektörde rekabetçi pozisyonunu korumak ve olası fırsatların değerlendirilebilmesi amacıyla;
- Şirket 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,
- Artırılacak 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 kullanılmasına,
- 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;
- 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:

Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak herhangi bir kayıt bulunmamaktadır.

### 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.



**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

**MARTI**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kustane Mah. Mecidiyeköy Yolu No:14  
Kat:9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel:0212 419 26 00 Fax:0212 419 44 26  
Ticaret Sicil Kurumlar V.D. 478 003 6787  
Mersis No:0478 0036 7870 0011

Ortaklara 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.

#### **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 24.1.10 (d) bölümünde belirtilmiş olup, Şirket tarafından KAP ([www.kap.org.tr](http://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](http://www.martigyo.com)), KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ve İfo Yatırım'ın internet sitesinde ([www.infoyatirim.com](http://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](http://www.borsaistanbul.com) "Üyeler" başlıklı bölümünde yer almaktadır. Borsa İstanbul A.Ş.'nin telefon numarası 0212 298 21 00'dır.

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

Pay bedelleri Denizbank A.Ş. Gayrettepe Ticari Merkez Şubesi nezdinde Şirket adına açılmış TR53 0013 4000 0017 8141 8001 29 numaralı özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kaydi Sistemde yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, 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 ortaklar, 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 payları C grubu pay

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.



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 işlemi yürüten borsa üyesi İfo Yatırım tarafından tahsil edildikçe Denizbank A.Ş. Gayrettepe Ticari Merkez Şubesi nezdinde Şirket adına açılmış olan TR53 0013 4000 0017 8141 8001 29 numaralı 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](http://www.borsaistanbul.com)), TSPB ([www.tspb.org.tr](http://www.tspb.org.tr)) ve SPK'nın ([www.spk.gov.tr](http://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	<a href="http://www.foyatirim.com">www.foyatirim.com</a>

**d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:**

Halka arzdan pay alan ortakların 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 aceze 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 Kurula bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, İhraççı veya İhraççının uygun görüşü üzerine yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir.



**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14  
Kat:5-9 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tel:0212 319 26 00 Fax:0212 314 84 26  
Bölgelici Kurumlar V.D. 478 003 6787  
Mersis No:0478 0030 7870 0011

Bu durum yazılı olarak derhal Kurula bildirilir. Satış süreci ihraççı 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, ihraççıda 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.

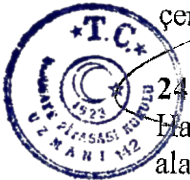
Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

**24.1.8. Payları teslim yöntemi ve süresi:**

İhraç edilecek paylar kaydıleştirme 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 ilk iş günü içerisinde



**Garri Menkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.**

121

**YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.**  
Kuşatıp Ma. Mecidiyeköy Yolu  
Kat:79 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tel:0212 319 26 00 Faks:0212 324 11 21  
Eğilim Kurumlar M.D. 478 003 6787  
Mersis No:0478 0036 7870 0011



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 Denizbank A.Ş. Gayrettepe Ticari Merkez Şubesi nezdinde Şirket adına açılmış TR53 0013 4000 0017 8141 8001 29 numaralı özel banka hesabına yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ve payları Merkezi Kaydi Sistemde yetkili kuruluşlar nezdinde yatırım hesaplarında muhafaza ve takip edilen ortaklar, 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.

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

i) Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklardan,

a. Payları dolaşımında olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b. Payları dolaşımında olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.



**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçuyu Mah. Mecidiyeköy - Şişli  
Kat:9 Mecidiyeköy - Şişli  
Tel: 0212 319 26 00 Fax: 0212 319 26 01  
E-Posta: bilgi@yatirimmenkul.com.tr  
Tic Sicil No: 274978 0036 7470 0001

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

**h) Kullanılmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:**

Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklar, bu haklarını yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde satabilirler.

Yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar iki iş günü süreyle, nominal değerden aşağı olmamak üzere Borsa Birincil Piyasa'da oluşacak fiyattan satılacaktır.

**24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:**  
Yoktur.

**24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:**

Tasarruf sahiplerine satış duyurusu Şirket'in kurumsal internet sitesinde, ([www.martigyoy.com](http://www.martigyoy.com)), KAP'ta ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ve İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin internet sitesinde ([www.infoyatirim.com](http://www.infoyatirim.com)) ilan edilecektir.

**24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:**

Nemalandırılmayacaktır.

**24.1.14. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:**

Adı Soyadı	Şirket
Mine Narin	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Nurullah Emre Narin	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Pakize Oya Narin	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Hasan Emre Temelli	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Erhan Gürçan	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Zekeriya Serhan Altınordu	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Halil Bülent Çorapçı	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Hüseyin Ferit Volkan	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Ayşe Pınar Massena	Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Sibel Gökçalp	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Namık Kemal Gökçalp	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet Ziya Gökçalp	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Murat Tanrıöver	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ayça Gökçalp	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Bülent Kırımlı	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Elvan Soydaş	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
İlyas Avcı	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Ender Şahin	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tamer Akbal	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Yusuf Ali Alan	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Alper Özkini	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Engin Emre Seçen	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hasan Tuna Çetinkaya	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet Mert Yılmaz	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Umut Kuruçan	İfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kustup / Mal / Mecidiyeköy Yolu C-12  
Kat:9-9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel:0212 319 26 00 Fax:0212 321 87 98  
Bağcı Kurumlar V.D. 478 003 6797  
Mersis No:0878 0056 0001 0001 0001 0001



Cem Saltık	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Sibel Gün	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nevin Bozan	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Mehmet İnanç Baş	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Murat Yalçın	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hüseyin Güler	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Temur Kayhan	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Hümeysra Odabaş	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Nurullah Kanbak	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Kerem Özten	İnfo Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Metin Etkin	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.
Oktay Akyüz	Gürel Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.

## 24.2. Dağıtım ve tahsis planı:

**24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:**

Yoktur.

## 24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullandırılmasından sonra kalan paylar "Borsa'da Satış" yöntemi kullanılarak Borsa İstanbul A.Ş. (BİAŞ)'de nominal bedelin altında olmamak kaydıyla BİAŞ Birinci Piyasa'da oluşacak fiyattan iki iş günü süreyle halka arz edilecektir. Halka arzdan pay almak için talepte bulunan yatırımcılar, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını halka arzdan pay almak için başvurdukları aracı kurumdan öğrenebileceklerdir. Halka arzdan alınan payların kesinleşmiş miktarı, halka arza katıldıkları günden iki gün sonra (T+2) yatırımcıların hesaplarına geçecektir.

## 24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

### 24.3.1. 1-TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi:

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

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

**İNFO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Kuştoprak Mah. Besicidibeköy Yolu Çarşı No:114  
Kat:6/6 Beşikdibi - Şişli / İSTANBUL  
Tel: 0212 219 26 00 Fax: 0212 314 3126  
Boğaziçi Kurumlar V.A. 478 001 6787  
Mersis No: 0478 0036 7878 0011

**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.martigyo.com](http://www.martigyo.com)) KAP ([www.kap.org.tr](http://www.kap.org.tr)) ve yetkili kuruluşun ([www.infoyatirim.com](http://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	<a href="http://www.infoyatirim.com">www.infoyatirim.com</a>

**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.

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

**İNFO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu  
Kat:8/8 Mecidiyeköy - Şişli /İstanbul  
Tel:0212 319 26 00 Fax:0212 324 84 26  
Boğaziçi Kurumlar M.D. 478 003 8387  
Mersis No:0478 0036 7876 0011

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

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

Halka arzdan önemli menfaati olan İno 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 kullanılmasına 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.

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.

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.



## 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.

#### 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
<b>Toplam Maliyet</b>	<b>753.850</b>
<b>Halka Arz Edilecek Pay Adedi</b>	<b>220.000.000</b>
<b>Pay Başına Maliyet</b>	<b>0,00343</b>

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:

Covid-19 Pandemisinin, 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 artırım kapsamında ihraç edilecek 220.000.000 TL nominal değerli pay karşılığı minimum 220.000.000 TL olması beklenen sermaye artırım geliriinden 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

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçeski Mah. Mecidiyeköy Y.  
Kat:9 Mecidiyeköy - Şişli  
Tel:0212 339 86 00 Faks:0212 339 86 00  
Doğazlı Kurumlar M.Ş. 270 500 00  
Mersis No:0478 0100 0001 0001 0001 0001 0001 0001 0001 0001

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
<b>Toplam</b>	<b>219.246.150</b>

Şirketin Denizbank ("Banka") ve Deniz Faktoring ile yapmış olduğu 23.02.2021 tarihli "Yeniden Yapılandırma Sözleşmesi" gereğince;

Martı GYO tarafından SPK iznini havi izahname doğrultusunda gerçekleştirilecek sermaye artırımı için sermaye artırım bedellerinin yatırılacağı hesap olarak mutlaka Denizbank A.Ş. nezdinde bir hesap numarası belirlenecek ve izahnamede Denizbank nezdinde açılmış olan bu hesap numarası yer alacaktır. Söz konusu izahname doğrultusunda gerçekleştirilecek sermaye artırımından elde edilecek tutarın %80'i, 160.000.000 TL'den fazla olmamak şartıyla Martı GYO'nun borcuna mahsup edilmek üzere sermaye artırımından gelen fonun şirketin serbest kullanımına bırakılmasını izleyen 3 iş günü içinde Denizbank'a ödenecektir.

## 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%

Mevcut tüm pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarının tamamını kullanmaları durumunda mevcut ortaklar için pay başına sulanma etkisinin tutarı 1.7710 TL ve yüzdesi ise %48,48 olacaktır.

### 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;



**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

**İNDO**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kuştepe/Beşik. Mecidiyeköy Yolu Caddesi No: 14  
Kat:8/9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel:0212 311 26 00 Fax:0212 324 74 26  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 001 6787  
Mersis No:0478 0036 7870 0011

İhraççının 26.04.2021 tarihli kapanış fiyatı olan 1,79 TL'ye göre %200 bedelli sermaye artırımını sonrası bölünmüş pay fiyatı 1,2633 TL'ye  $((1,79+2,00)/(1+2,00)=1,2633)$  karşılık gelmektedir. Şirketin pay sahiplerinin sermaye artırımında yeni pay alma haklarını hiç kullanmaması ve kalan paylarının tamamının Birincil Piyasa'da 1,2633 TL'den satılması halinde sulanma etkisi, mevcut ve yeni ortaklar için aşağıdaki şekilde hesaplanmaktadır.

	Sermaye Artırım Öncesi	Sermaye Artırım Sonrası
Halka Arz Fiyatı		1,2633 TL
Halka Arz Edilecek Pay Adedi		220.000.000 TL
İhraca İlişkin Maliyet		869.717 TL
Halka Arz Hasılatı		277.933.333 TL
Net Hasılat		277.063.617 TL
Özkaynak (30.09.2020)	401.841.712 TL	678.905.329 TL
Çıkarılmış Sermaye	110.000.000 TL	330.000.000 TL
Pay Başına Defter Değeri	3,6531 TL	2,0573 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (TL)		-1,5958 TL
Mevcut Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (%)		-43,68%
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (TL) (Pozitif)		0,7940 TL
Yeni Ortaklar için Pay Başına Sulanma Etkisi (%) (Pozitif)		62,85%

Hesaplamalar yukarıdaki varsayımlar / veriler ışığında yapılmış olup gerçek verilerin ortaya çıkmasından sonra yapılacak hesaplamalarda bazı farklılıklar olabilecektir.

## 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.

### 29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Bu izahname; sektör yayınlarından ve herkese açık diğer bilgi kaynaklarından elde edilmiş tarihsel pazar verilerine ve öngörülere yer vermektedir. İzahnamede üçüncü şahıs bilgilerinin kullanıldığı yerlerde, o bilgilerin kaynağı belirtilmiştir. Bu gibi üçüncü şahıs bilgilerinin izahnamede doğru bir biçimde aktarılmış olduğunu teyit ederiz. Bununla birlikte; sektör yayınlarında veya diğer herkese açık bilgi kaynaklarında üçüncü şahıslarca verilen bilgilerin güvenilir olduğu düşünülmeyle birlikte, bağımsız bir doğrulama işleminden de geçirilmemiştir.

İhraççı, bildiği ve ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış ve yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını ve söz konusu bilgilerin aynen alındığını beyan eder.

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 hazırlanmıştır.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Başkanı	Görüş / Sonuç

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşluk Mah. Mecidiyeköy Yolu  
Kat:5 Mecidiyeköy - Şişli / İstanbul  
Tel:0212 319 26 00 Fax:0212 319 26 02  
Bağımsız Kurumlar M.D. 478 013 6787  
Mersis No:0478 0036 7870 0011





			Denetçisinin Adı Soyadı	
1 Nisan - 31 Mart 2018	Gürelî Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower, Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243, Kat: 25-26 Maslak-Sarıyer / İstanbul	Metin Etkin	Olumlu
1 Nisan - 31 Mart 2019	Gürelî Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower, Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243, Kat: 25-26 Maslak-Sarıyer / İstanbul	Oktay Akyüz	Olumlu
1 Nisan - 31 Mart 2020	Gürelî Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower, Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243, Kat: 25-26 Maslak-Sarıyer / İstanbul	Metin Etkin	Şartlı
1 Nisan - 30 Eylül 2020	Gürelî Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş.	Spine Tower, Büyükdere Cad. 59. Sok. No:243, Kat: 25-26 Maslak-Sarıyer / İstanbul	Metin Etkin	Şartlı

İhraççının yatırım amaçlı gayrimenkul ve maddi duran varlıklarının değerlemesine ilişkin olarak hazırlanan gayrimenkul değerlendirme raporları Çelen Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanmıştır.

Bu izahnamede İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin olarak görüşleri sunulan uzman kişi veya kuruluşlar ile finansal tabloları denetleyen bağımsız denetim kuruluşlarının İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri ile hiçbir ilişkisi olmadığı gibi İhraççı ve/veya ilişkili şirketleri tarafından ihraç edilen menkul kıymetlere veya bunları elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildirler. Aynı kişiler, İhraççı tarafından daha önce istihdam edilmemişler ya da İhraççıdan herhangi bir ücret almamışlardır. İhraççının yönetim ve denetim organlarından herhangi birinde üye olmamışlardır. Ayrıca bu kişi veya kuruluşların (yetkili 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 sektörlerle 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](http://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](http://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](http://www.spk.gov.tr)

### 30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI



MARTI  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

İNO  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kurtuluş Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad.  
Kat:8-9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel:0212 331 26 00 Fax:0212 324 34 20  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 003 6787  
Mersis No:08170 0036 7270 0011

Aşağıda özetlenmekte olan hususlar BİAŞ'ta işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Vergi mevzuatının yorumlanmasında değişiklikler olabileceğini, ileride değişebileceğini hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin gözönünde bulundurulmasını ve özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiğini hatırlatmak isteriz.

Aşağıda özetlenmekte olan vergilendirmeye ilişkin esaslar, borsada işlem görecektir payların elde tutulması ve elden çıkarılması sırasında elde edilecek kazanç ve iratların vergilendirilmesi hakkında genel bir bilgi vermek amacıyla İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan vergi mevzuatı dikkate alınarak hazırlanmıştır. Özellikli durumlarda yatırımcıların vergi danışmanlarına danışması gerektiği önemle hatırlatılır. İşbu İzahname tarihi itibarıyla yürürlükte olan vergi mevzuatı ve vergi mevzuatının yorumlanma biçimi kapsamında verilen bilgilerin ileride değişebileceğinin hatta mevzuatın geriye yönelik olarak da değişebileceğinin göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

### 30.1 Genel Bakış

#### 30.1.1. Gerçek Kişilerin Vergilendirilmesi

Gelir vergisi mevzuatı uyarınca, Türk hukukunda vergi mükelleflerinin yükümlülüklerini belirleyen iki çeşit vergi mükellefiyet statüsü mevcuttur. Türkiye'de yerleşik bulunan ("Tam Mükellef") kişiler ve kurumlar Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşik bulunmayan ("Dar Mükellef") kişiler ve kurumlar sadece Türkiye'de elde ettikleri kazanç ve iratlar üzerinden vergilendirilirler.

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (GVK) uyarınca, (i) Türkiye'de yerleşmiş olanlar (ii) resmi daire ve müesseselere veya merkezi Türkiye'de bulunan teşekkül ve teşebbüslere bağlı olup adı geçen daire, müessese, teşekkül ve teşebbüslerin işleri dolayısıyla yabancı ülkelerde oturan Türk vatandaşları, Tam Mükellef olarak Türkiye içinde ve dışında elde ettikleri kazanç ve iratların tamamı üzerinden vergilendirilirler. Türkiye'de yerleşmiş sayılma durumu (i) ikametgâhın Türkiye'de bulunması veya (ii) bir takvim yılı içerisinde Türkiye'de devamlı olarak altı aydan fazla oturulması olarak tanımlanmıştır. Buna ek olarak, belli bir görev veya iş için Türkiye'ye gelen iş, ilim ve fen adamları, uzmanlar, memurlar, basın ve yayın muhabirleri ve durumları bunlara benzeyen diğer kimselerle tahsil veya tedavi veya istirahat veya seyahat amacıyla Türkiye'ye gelen yabancılar ile tutukluluk, hükümlülük veya hastalık gibi elde olmayan sebeplerle Türkiye'de alıkonmuş veya kalmış olanlar Türkiye'de yerleşik sayılmazlar ve dolayısıyla Tam Mükellef olarak değerlendirilmezler. Bununla birlikte, yurt dışında mukim kişilerin Türkiye'de tam veya dar mükellef olup olmadıklarının tespitinde Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

Paylar'a sahip olan kişilerin, söz konusu Paylar'ın BİST'te elden çıkarılmasından kaynaklanan değer artış kazançları ve Paylar ile ilgili dağıtılan kâr paylarından elde ettikleri menkul sermaye iratları, Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilmektedir.

Gerçek kişilerin 2021 takvim yılında elde ettikleri ücret gelirleri dışındaki beyana tabi gelirlerin vergilendirilmesinde aşağıda yer alan artan oranlı gelir vergisi tarifesi uygulanır.

#### Gelir Aralığı

24.000 TL'ye kadar

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

#### Gelir Vergisi Oranı (%)

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Kuşluk Mah. Mecidiyeköy Yolu Kat: 9  
Kat: 9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel: 0212 219 26 00 Fax: 0212 321 54 26  
Eğazlı Kurumlar M.D. 478 003 5787  
Mersis No: 0478 0036 7020 0001

53.000 TL'nin 24.000 TL'si için 3.600 TL, fazlası	20
130.000 TL'nin 53.000 TL'si için 9.400 TL, fazlası	27
650.000 TL'nin 130.000 TL'si için 30.190 TL, fazlası	35
650.000 TL'den fazlasının 650.000 TL'si için 212.190 TL, fazlası	40

### 30.1.2. Kurumların Vergilendirilmesi

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu (KVK) uyarınca sermaye şirketleri, kooperatifler, iktisadî kamu kuruluşları, dernek veya vakıflara ait iktisadî işletmeler, iş ortaklıkları, kurum kazançları üzerinden kurumlar vergisine tabidirler. Kurumların vergilendirilebilir kârları Vergi Usul Kanunu ve diğer Türk vergi kanunlarına göre belirlenmektedir. 2021 yılına ait kurum kazançlarına da uygulanacak olan kurumlar vergisi oranı %20'dir.

KVK'da tam ve dar mükellefiyet olmak üzere iki tür vergi mükellefiyeti tanımlanmıştır. KVK uyarınca bir kurumun Tam Mükellef olarak değerlendirilebilmesi için: (i) kanuni merkezinin Türkiye'de bulunması veya (ii) kanuni merkezinin Türkiye dışında bulunmasına rağmen iş bakımından işlemlerin fiilen toplandığı ve yönetildiği merkez olan iş merkezinin Türkiye'de bulunması gerekmektedir. Türk vergi mevzuatı çerçevesinde belirtilen bu iki şartı sağlamayan bir kurum Dar Mükellef olarak değerlendirilir.

Tam mükellef kurumlar gerek Türkiye içinde gerekse Türkiye dışında elde ettikleri kazançlarının tamamı üzerinden Türkiye'de vergilendirilirler. Dar Mükellef kurumlar ise sadece Türkiye'de elde ettikleri kazançları üzerinden vergilendirilirler.

Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından menkul sermaye iratlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için sermayenin Türkiye'de yatırılmış olması gerekmektedir. Dar mükellefiyete tabi kişiler bakımından değer artış kazançlarının Türkiye'de elde edilmiş olarak kabul edilebilmesi için söz konusu değer artış kazancını doğuran işin veya muamelenin Türkiye'de ifa edilmesi veya Türkiye'de değerlendirilmesi gerekmektedir. "Türkiye'de değerlendirilmesi" ifadesinden maksat ödemenin Türkiye'de yapılması veya ödeme yabancı bir ülkede yapılmış ise, Türkiye'de ödeyenin veya nam ve hesabına ödeme yapılanın hesaplarına intikal ettirilmesi veya kârından ayrılmasıdır.

### 30.2 Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

#### 30.2.1 Borsada işlem gören payların vergilendirme esasları:

2006 ve 2025 yılları arasında BİST'te işlem gören payların elden çıkarılması sonucu sağlanan değer artış kazançlarının vergilendirilmesi GVK'nın Geçici 67. maddesi çerçevesinde gerçekleştirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında değer artış kazançları işlemlere aracılık eden bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar tarafından yapılan tevkifat ile vergilendirilmektedir. GVK'nın Geçici 67. Maddesinin yürürlük süresinin 31 Aralık 2025 tarihinden sonraya uzatılmaması veya herhangi bir şekilde kapsamının vergi mevzuatına dâhil edilmemesi durumunda 31 Aralık 2025 tarihinden sonra aşağıda açıklandığı üzere (Bakınız. 33.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi) (Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı Payları Hariç), BİST'te işlem gören payların elden çıkarılmasından sağlanacak değer artış kazançları genel hükümler çerçevesinde vergilendirilecektir.

Diğerlerinin yanı sıra, BİST'te işlem gören payların alım satımına aracılık ettikleri yatırımcılar tarafından sağlanan gelirlerin vergilendirilmesinden yükümlü olan ve dolayısıyla vergi tevkifatını yapmakla sorumlu tutulan taraflar bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

132

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Kusterye Mah. Mecidiyeköy Yolu Kat:10 No:14  
Kat:9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel:0212 349 26 00 Fax:0212 321 81 16  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 003 6787  
Mersis No:0478 0036 7878 0011



kuruluşlardır. Bankalar, aracı kurumlar ve saklayıcı (saklamacı) kuruluşlar tevkifat yükümlülükleri tahtındaki ilgili vergi beyanlarını, üçer aylık dönemler itibarıyla beyan edeceklerdir. İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.-MKK dışında saklayıcı kuruluşlardan saklama hizmeti alan yatırımcıların işlemlerinde vergi tevkifatının yapılması esasen ilgili saklayıcı kuruluşun sorumluluğundadır.

BİST'te işlem gören bir payın başka bir banka veya aracı kuruma naklinin istenmesi halinde, nakli gerçekleştirecek banka veya aracı kurum nakli istenen kıymetle ilgili alış bedeli ve alış tarihini naklin yapılacağı kuruma bildirecektir. Bildirilecek tarih ve bedel, tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacaktır. Söz konusu payların bir başka kişi veya kurum adına nakledilmesi halinde alış bedelinin ve alış tarihinin ilgili banka veya aracı kuruma bildirilmesinin yanı sıra işlemin Maliye Bakanlığı'na bildirilmesi gerekmektedir. Bu bildirimler, başka bir kişi veya kurum adına naklin aynı banka veya aracı kurumun bünyesinde gerçekleştirilmesi veya kıymetin sahibi tarafından fiziken teslim alınması halinde de yapılır.

Saklayıcı kuruluşlar, bankalar ve aracı kurumlar tarafından yapılacak vergi tevkifatı oranı kanunen %15 olarak belirlenmiştir. Söz konusu tevkifat oranı bankalar, aracı kuruluşlar ve saklayıcı kuruluşlar tarafından aşağıda yer alan gelirler üzerinden uygulanır:

- alım satımına aracılık ettikleri menkul kıymetler ile diğer sermaye piyasası araçlarının alış ve satış bedelleri arasındaki fark;
- alımına aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının itfası halinde alış bedeli ile itfa bedeli arasındaki fark,
- menkul kıymetlerin veya diğer sermaye piyasası araçlarının tahsiline aracılık ettikleri dönemsel getirileri (herhangi bir menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracına bağlı olmayan),
- aracılık ettikleri menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası araçlarının ödünç işlemlerinden sağlanan gelirler

Ancak, GVK ve 2012/3141 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ("BKK") uyarınca, kanunen %15 olarak belirlenen tevkifat oranı:

(i) paylara ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, BİST'te işlem gören aracı kuruluş varantları dâhil olmak üzere paylar (menkul kıymetler yatırım ortaklık payları hariç) ve pay yoğun fonlarının katılma belgelerinden elde edilen kazançlar Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca ihraç edilen altına dayalı devlet iç borçlanma senetleri ve 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanun uyarınca kurulan varlık kiralama şirketleri tarafından ihraç edilen altına dayalı kira sertifikalarından elde edilen kazançlar için %0;

(ii) KVK'nın 2/1 maddesi kapsamındaki mükellefler ile münhasıran menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracı getirileri ile değer artışı kazançları elde etmek ve bunlara bağlı hakları kullanmak amacıyla faaliyette bulunan mükelleflerden 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'na göre kurulan yatırım fonları ve yatırım ortaklıklarıyla benzer nitelikte olduğu Maliye Bakanlığınca belirlenenler için %0; ve

(iii) (ii) numaralı alt kırımda belirtilen gerçek kişi ve kurumlar hariç olmak üzere, (i) numaralı alt kırımda belirtilen dışında kalan kazançlar için %10 olarak uygulanır.

Yatırımcılar yukarıda belirtilen oranların ileride değişikliğe uğrayabileceğini göz önünde bulundurmalıdır.

Paylar değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk girişlik birikim metodu

**MARTİ**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.



esas alınacaktır. Payların alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak söz konusu tutar 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.

282 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği uyarınca menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin türler;

- (i) sabit getirili menkul kıymetler;
- (ii) (ii) değişken getirili menkul kıymetler;
- (iii) (iii) diğer sermaye piyasası araçları ve
- (iv) (iv) yatırım fonları katılma belgeleri ve yatırım ortaklıkları payları olacak şekilde belirlenmiştir.

Paylar ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, menkul kıymetin dâhil olduğu sınıf içinde değerlendirilecektir. Bu kapsamda pay ve pay endekslerine dayalı olarak yapılan vadeli işlem sözleşmeleri ile BİST'te işlem gören pay ve pay endekslerine dayalı olarak ihraç edilen aracı kuruluş varantları paylarının da dâhil olduğu değişken getirili menkul kıymetler sınıfı kapsamında değerlendirilecektir.

Üçer aylık dönem içerisinde, birden fazla pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır.

Pay ve aynı türden olduğu kabul edilen menkul kıymet alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen üç aylık döneme devredilir ve takip eden dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilir.

Takvim yılının son üç aylık döneminde oluşan zarar tutarının izleyen döneme aktarılması mümkün değildir. Döviz, altına veya başka bir değere endeksli menkul kıymet veya diğer sermaye piyasası aracının alış ve satış bedeli olarak işlem tarihindeki Yeni Türk Lirası karşılıkları esas alınarak tevkifat matrahı tespit edilir. Menkul kıymet ve diğer sermaye piyasası aracının yabancı bir para cinsinden ihraç edilmiş olması halinde ise tevkifat matrahının tespitinde kur farkı dikkate alınmaz.

Tam mükellef kurumlara ait olup, BİST'te işlem gören ve bir yıldan fazla süreyle, Tam Mükellef ve Dar Mükellef pay sahipleri tarafından, elde tutulan payların elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz.

Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler, mükelleflerin her türlü ticari ve sınai faaliyetlerinden elde ettikleri kazançları şeklinde tanımlanan ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır. Ticari kazancın elde edilmesi sırasında tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK'nın ilgili hükümleri kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde, tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir.

GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında tevkifata tâbi tutulan kazançlar için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dâhil edilmez. Söz konusu madde hükümleri uyarınca tevkifata tabi tutulsun tutulmasın dan mükellef gerçek kişi veya kurumlarca Hazine ve Maliye Bakanlığı, 4749 sayılı Kanuna göre kurulan varlık kiralama şirketleri ve tamamı mükellefler tarafından para fincan-



yurt dışında ihraç edilen menkul kıymetlerden sağlanan kazanç ve iratlar için münferit veya özel beyanname verilmez.

Menkul kıymet ve sermaye piyasası araçlarının üçer aylık dönemler itibarıyla tevkifata tabi tutulacak alım satım kazançlarının tespitinde alım satım konusu işlemlerin (yukarıda belirtildiği üzere) aynı türden olmasına dikkat edilecektir. Kazançlar, bu türlere göre ayrı ayrı tespit edilip tevkifata tabi tutulacaktır.

GVK'nın Geçici 67/5 maddesi uyarınca, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da Dar veya Tam Mükellef olması, vergi mükellefiyeti bulunup bulunmaması, vergiden muaf olup olmaması ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmaması yukarıda ayrıntıları verilen vergilendirme uygulamasını etkilememektedir.

2006/10731 sayılı BKK, 2010/926 sayılı BKK ve 2012/3141 sayılı BKK uyarınca, halka arz tarihi itibarıyla tevkifat oranı Bakanlar Kurulu'nca %0 olarak belirlenmekle birlikte söz konusu oranın artırılması durumunda Dar Mükellefler açısından çifte vergilendirme sorunu gündeme gelecektir. GVK'nın Geçici 67. maddesinde düzenlenmiş olan tevkifat uygulamalarında, tevkifata konu geliri elde etmiş olan kişinin mukim olduğu ülke ile yapılmış ve yürürlükte olan Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

Dar Mükellef gerçek kişi ve kurumların, GVK'nın Geçici 67. maddesi kapsamında Türkiye'deki finansal araçlara kendileri veya yurt dışındaki portföy yönetim şirketleri vasıtasıyla yatırım yapabilmeleri için vergi kimlik numarası almaları gerekmektedir.

Vergi kimlik numarası alınabilmesi için;

- (i) Dar Mükellef gerçek kişilerin pasaportlarının noter onaylı bir örneği ya da vergi dairesi yetkililerince onaylanmak üzere, aslı ve fotokopisini,
- (ii) Dar Mükellef kurumların ise kendi ülkelerinde geçerli kuruluş belgesinin Türkiye'nin o ülkede bulunan temsilciliğince onaylı Türkçe bir örneğini veya yabancı dilde onaylı kuruluş belgesinin tercüme bürolarınca tercüme edilmiş Türkçe bir örneğini ilgili vergi dairesine ibraz etmeleri gerekmektedir. Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları için nüfus cüzdanının ibrazı

yeterli olacaktır.

Ayrıca, bankalar ve aracı kurumlar ile saklayıcı kuruluşlar kendilerine işlem yapmak için müracaat eden ancak vergi kimlik numarası ibraz edemeyen yabancı müşterileri için, toplu olarak vergi kimlik numarası alabilirler.

01/01/2007 tarihinden itibaren mukimlik belgesi ibraz eden dar mükellef kurumlar için yeniden vergi kimlik numarası alınmasına gerek bulunmayıp, mevcut numaralar kurumun hangi ülkenin mukimi olduğunu gösterecek şekilde kodlama yapılmak suretiyle revize edilecektir.

Çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ise ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

135

**MARTI**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.  
Kuştepe Mah. Mecidiyeköy Yolu C/10 Kat:14  
Kat:10 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel:0212 319 26 00 Fax:0212 319 26 26  
Bağcılar Kurumlar V.D. 478 00 6787  
Mersis No:0478 0036 7870 0011



Tevkifat uygulamasından önce mukimlik belgesinin ibraz edilmemesi halinde Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri dikkate alınmadan %15 (hâlihazırda 2012/3141 sayılı BKK uyarınca %0 oranında uygulanmaktadır) oranı uygulanmak suretiyle tevkifat yapılacaktır. Ancak bu durumda dahi sonradan söz konusu mukimlik belgesinin ibrazı ile Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümleri ve iç mevzuat hükümleri doğrultusunda varsa yersiz olarak tevkif suretiyle alınan verginin iadesi talep edilebilecektir.

Maliye Bakanlığı gerekli gördüğü hallerde, Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları hükümlerinden yararlanacak kişi ve kurumlardan, alım-satımını yaptıkları veya getirisini tahsil ettikleri Türk menkul kıymetleri bakımından, uygulanacak anlaşma hükümlerine göre gerçek hak sahibi (beneficial owner) olduklarına dair ilgili ispat edici belgelerin ibrazını da isteyebilecektir. Bu belgeleri Maliye Bakanlığının tayin edeceği sürede ibraz etmeyen veya bu belgeler ile veya başkaca bir suretle gerçek hak sahibi olmadığı tespit edilenler bakımından zamanında tahakkuk ve tahsil edilmeyen vergiler için vergi ziyayı doğmuş sayılacaktır.

Türkiye Cumhuriyeti'nin bugüne kadar akdettiği Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşmaları ve anlaşmaların Türkçe metinleri Gelir İdaresi Başkanlığı'nın [www.gib.gov.tr](http://www.gib.gov.tr) web sayfasında yer almaktadır.

### 30.2.2 Genel Olarak Pay Alım Satım Kazançlarının Vergilendirilmesi

Bu bölümde GVK'nın Geçici 67. maddesinin dışında kalan durumlara ilişkin genel açıklamalar yer almaktadır.

#### 30.2.2.1 Gerçek Kişiler

##### 30.2.2.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

Pay alım satım kazançları, GVK'nın Mükerrer 80'inci maddesi uyarınca gelir vergisine tabidir. Ancak anılan madde uyarınca, "ivazsız olarak iktisap edilen pay senetleri ile tam mükellef kurumlara ait olan ve iki yıldan fazla süreyle elde tutulan pay senetlerinin elden çıkarılması durumunda elde edilen kazançlar vergiye tabi olmayacaktır. GVK'nın Mükerrer 81. Maddesi uyarınca pay senetlerinin elden çıkartılmasında iktisap bedeli, elden çıkarılan mal ve hakların, elden çıkarıldığı ay hariç olmak üzere Devlet İstatistik Enstitüsünce belirlenen toptan eşya fiyat endeksindeki artış oranında artırılarak tespit edilir. Bu endekslemenin yapılabilmesi için artış oranının %10 veya üzerinde olması şarttır.

GVK'nın Madde 86/1 (c) uyarınca tam mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmiş menkul sermaye iratları GVK'nın 103'üncü maddesinin ikinci gelir dilimindeki tutarı aşıyor ise (bu tutar 2021 yılı için 53.000 TL'dir.) beyan edilmesi gerekir. Diğer taraftan, GVK'nun Geçici 67'nci maddesi uyarınca BIST'te işlem gören payların alım satım kazançları stopaja tabi olup, uygulanacak stopaj oranı "0"dir. Mezkur madde uyarınca stopaja tabi kazançlar beyana tabi olmayıp, stopaj nihai vergilendirilmez.

##### 30.2.2.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK madde (86/2) çerçevesinde dar mükellefiyette vergiye tabi gelirin tamamı, Türkiye'de tevkif suretiyle vergilendirilmiş olan; ücretler, serbest meslek kazançları, menkul ve gayrimenkul sermaye iratları ile diğer kazanç ve iratlardan oluşuyorsa yıllık beyanname verilmez. Dar mükellef gerçek kişilerin tevkif sureti ile vergilendirilmemiş gelirleri mevcut ise, GVK madde (101/2) uyarınca, bu kazançların mal ve hakların Türkiye'de elden çıkarıldığı yerin vergi dairesine münferit beyanname ile bildirilmesi zorunludur. Ancak Türkiye ile ilgili kişinin mukimi olduğu yabancı ülke arasında imzalanmış Çifte Vergilendirmeyi Önleme Anlaşması hükümlerinin de dikkate alınması gerekmektedir.

**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.



### 30.2.2.2 Kurumlar

#### 30.2.2.2.1 Kurumlar Vergisi Mükelleflerinin Aktifine Kayıtlı Payların Elden Çıkarılmasından Sağlanan Kazançlar

Ticari faaliyete bağlı olarak işletme bünyesinde elde edilen alım satım kazançları ticari kazanç olarak beyan edilip vergilendirilecektir.

#### 30.2.2.2.2 Tam Mükellef Kurumlar

Öte yandan, KVK'nın 5/1-e maddesi uyarınca kurumların aktiflerinde en az iki tam yıl süreyle yer alan iştirak paylarının satışından doğan kazancın %75'lik kısmı kurumlar vergisinden istisna tutulmaktadır. Ancak bu istisnadan yararlanabilmek için satış kazancının satışın yapıldığı yılı izleyen 5. yılın sonuna kadar bilançonun pasifinde özel bir fon hesabında tutulması; satış bedelinin satışın yapıldığı yılı izleyen ikinci takvim yılı sonuna kadar tahsil edilmesi ve satışı yapan ve dolayısı ile istisnadan yararlanacak kurumun menkul kıymet ticareti ile uğraşmaması gerekmektedir.

Burada, söz konusu istisnanın amacı, kurumların bağlı değerlerinin ekonomik faaliyetlerde daha etkin bir şekilde kullanılmasına olanak sağlanması ve kurumların mali bünyelerinin güçlendirilmesidir. Bu bağlamda, aranan şartlar arasında bağlı değerlerin başka bir bağlı değere dönüşmüyor olması yer almaktadır.

İstisna edilen kazançtan beş yıl içinde sermayeye ilave dışında herhangi bir şekilde başka bir hesaba nakledilen veya işletmeden çekilen ya da dar mükellef kurumlarca ana merkeze aktarılan kısım için uygulanan istisna dolayısıyla zamanında tahakkuk ettirilmeyen vergiler ziyaa uğramış sayılır. Aynı süre içinde işletmenin tasfiyesi (KVK'ya göre yapılan devir ve bölünmeler hariç) halinde de bu hüküm uygulanır.

#### 30.2.2.2.3 Dar Mükellef Kurumlar

Dar Mükellef kurum, Türkiye'de bir işyeri açmak suretiyle veya daimi temsilci vasıtasıyla devamlı menkul kıymet alım satım işi yapan kurum statüsünde ise alım satım kazançları ticari kazanç olarak vergiye tabi olacak ve vergileme Tam Mükellef kurumlarda olduğu şekilde gerçekleşecektir. Yukarıda belirtildiği üzere, devamlı olarak menkul kıymet ticareti ile uğraşanların %75'lik kurumlar vergisi istisnasından faydalanmaları mümkün değildir.

Türkiye'de bir işyeri açmadan veya daimi temsilci vasıtasıyla menkul kıymet alım satım kazancı elde eden Dar Mükellefler açısından da ilgili kazancın Türkiye'de vergilendirilmesi söz konusu olabilir. Dar mükellef kurumların vergilendirilmesi açısından Türkiye'nin imzalamış olduğu yürürlükte bulunan çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarının hükümleri önem arz etmektedir. Söz konusu anlaşma hükümleri, Türk vergi kanunlarından önce uygulanacaktır.

#### 30.2.2.3 Yabancı Fon Kazançlarının ve Bu Fonların Portföy Yöneticiliğini Yapan Şirketlerin Vergisel Durumu

1 Ocak 2006 tarihinden itibaren Kurul'un düzenleme ve denetimine tabi fonlara benzer yabancı fonlar da sermaye şirketi sayılarak kurumlar vergisi mükellefi olacaklardır. KVK'ya 6322 sayılı Kanunun 35'inci maddesiyle, 15 Haziran 2012 tarihinden itibaren yürürlüğe girmek üzere, "Yabancı fon kazançlarının vergilendirilmesi" başlıklı 5/A maddesi eklenmiştir. Bu maddede, yabancı fonlar ile bu fonların aracılık işlemlerini yürüten portföy yöneticiliği yetki belgesine sahip Tam Mükellef portföy yöneticisi şirketlerin vergisel durumları düzenlenmiştir.

KVK'nın 2/1 maddesinde belirtilen yabancı fonların, portföy yöneticisi şirketler aracılığıyla organize bir borsada işlem görsün veya görmesin; (i) her türlü menkul kıymet ve sermaye piyasası aracı; (ii) vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (iii) varant; (iv) dövizli (v) emtiyaya

**MARTİ**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.





dayalı vadeli işlem ve opsiyon sözleşmesi; (vi) kredi ve benzeri finansal varlıklar; ve (vii) kıymetli maden borsalarında yapılan emtia işlemleri ile ilgili elde ettikleri kazançları için KVK'nın 5/A maddesinde sayılan şartların sağlanması durumunda; portföy yöneticisi şirketler, bu fonların daimi temsilcisi sayılmayacak ve bunların iş yerleri de bu fonların iş yeri veya iş merkezi olarak kabul edilmeyecektir.

Dolayısıyla, yabancı fonların bu kapsamda elde ettikleri kazançları için beyanname verilmeyecek ve diğer kazançlar nedeniyle beyanname verilmesi halinde de bu kazançlar beyannameye dâhil edilmeyecektir.

Bu uygulamanın, yabancı fonların Türkiye kaynaklı gelirleri üzerinden yapılacak vergi kesintisine etkisi yoktur.

Türkiye'de bulunan, aktif büyüklüğünün %51'inden fazlası taşınmazlardan oluşan şirketlere ait hisse senetleri veya ortaklık payları veya bunlara ilişkin vadeli işlem ve opsiyon sözleşmeleri, elde edilen kazançlar bu uygulama kapsamında değerlendirilmeyecektir.

### 30.3 Paylara ilişkin kâr paylarının ve kâr payı avanslarının vergilendirilmesi

GVK'nın 94/6-b maddesine 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat kârın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı Kanunla değişik 94/6-b maddesi uyarınca, Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellef gerçek kişilere; (ii) gelir ve kurumlar vergisi mükellefiyeti olmayanlara; (iii) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olanlara; (iv) Dar Mükellef gerçek kişilere; (v) Dar Mükellef kurumlara (Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığıyla kâr payı elde edenler hariç); ve (vi) gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan Dar Mükelleflere dağıtılan kâr payları üzerinden 2009/14592 sayılı BKK uyarınca %15 oranında tevkifat yapılacaktır (girişim sermayesi yatırım fonları ve ortaklıkları için bu oran %0 oranında uygulanır). Tam Mükellef kurumlarca; (i) Tam Mükellefler kurumlara; ve (ii) işyeri ve daimi temsilci vasıtasıyla faaliyette bulunan Dar Mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları tevkifata tabi değildir.

#### 30.3.1 Gerçek Kişiler

##### 30.3.1.1 Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22/2 maddesi uyarınca Tam Mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75/2 maddesinin (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı kâr paylarının yarısı gelir vergisinden müstesnadır. Kurumlar kâr payı dağıtırken, gelir vergisinden istisna edilen kısım olan yarısı (%50'si) dâhil olmak üzere dağıtılan kâr payının tamamı (%100'ü) üzerinden %15 oranında gelir vergisi tevkifatı yapmaktadır. GYO'larda bu tevkifat bulunmamaktadır. Kâr payının yıllık vergi beyannamesinde beyan edilmesi halinde, söz konusu vergi tevkifatı yıllık vergi beyannamesinde hesaplanan gelir vergisi tutarından mahsup edilir. GVK'nın (86/1-c) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlardan elde edilmiş, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları; 2021 yılı gelirleri için 53.000 TL'yi aşan kâr payları için beyanname verilmesi gerekecektir. Beyan edilen tutar üzerinden hesaplanan gelir vergisinden, kurum bünyesinde kârın dağıtım aşamasında yapılan %15 oranındaki vergi kesintisinin tamamı (istisnaya tabi olan kısım dâhil) mahsup edilecek olup, mahsup sonrası kalan tutar genel hükümler çerçevesinde red ve iade edilecektir.

Ayrıca, kârın sermayeye eklenmesi kâr dağıtımını sayılmaz. Kâr payı avansları da kâr payları ile aynı kapsamda vergilendirilmektedir.

##### 30.3.1.2 Dar Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94/6-b-ii maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef gerçek kişilere dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran



**WARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Kustane Mah. Mecidiyeköy Yolu Cad. No:14  
Kat:9 Mecidiyeköy - Şişli / İSTANBUL  
Tel:0212 319 26 00 Fax:0212 319 26 26  
E-Posta: Kurumlar M.D. 478 00 67 87  
Mersis No:0478 0036 7870 0011

%15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef gerçek kişiler tarafından her yıl yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef gerçek kişiler açısından kâr paylarının tevkifat suretiyle vergilendirmesi nihai vergileme olup, dar mükelleflerce bu gelirler için gelir vergisi beyannamesi verilmesine gerek bulunmamaktadır.

Diğer taraftan GVK'nın 101. maddesinin 5 no'lu fıkrası gereğince dar mükellef gerçek kişilerin vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarını, Türkiye'de elde edildiği yerin vergi dairesine münferit beyanname ile beyan etmeleri gerekmektedir.

### 30.3.2 Kurumlar

#### 30.3.2.1 Tam Mükellef Kurumlar

Ticari faaliyete bağlı olarak ticari işletme bünyesinde elde edilmesi halinde tevkifat yapılmayacak söz konusu gelirler ticari kazanç olarak beyan edilecektir. KVK'nın 6. maddesinde kapsamındaki "safı kurum kazancı, GVK'nın ticari kazancı düzenleyen hükümlerine göre belirlenecektir. Kurumlar vergisi, mükelleflerin bir hesap dönemi içinde elde ettikleri safı kurum kazancı üzerinden %20 oranında uygulanır.

Ancak, KVK'nın 5/1-a maddesi uyarınca, Tam Mükellef başka bir kuruma iştirak nedeniyle elde edilen kâr payları, tam mükellefiyete tabi girişim sermayesi yatırım fonu katılma payları ile girişim sermayesi yatırım ortaklıklarının hisse senetlerinden elde edilen kar payları, kurumlar vergisinden müstesnadır. Diğer fon ve yatırım ortaklıklarının katılma payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar payları bu istisnadan yararlanamaz.

#### 30.3.2.2 Dar Mükellef Kurumlar

KVK'nın 30/3 maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca dar mükellef kurumlara dağıtılan kâr payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda (bugün için bu oran %15'tir) tevkifat yapılacaktır. Türkiye'nin taraf olduğu bazı çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmalarında daha düşük tevkifat oranları belirlenebilmektedir. Ancak, çifte vergilendirmeyi önleme anlaşmaları hükümlerinden yararlanılabilmesi için ilgili ülkenin yetkili makamları tarafından düzenlenerek imzalanmış mukimlik belgesinin aslının ve noter veya ilgili ülkedeki Türk Konsolosluklarınca tasdikli Türkçe tercümesinin ilgili vergi dairesine, banka ve aracı kurumlar vasıtasıyla veya doğrudan ibraz edilmesi gerekmektedir. Bir takvim yılına ilişkin mukimlik belgesi, sadece o yıl için izleyen yılın dördüncü ayına kadar geçerli olup, dar mükellef kurumlar tarafından ise üç yılda bir yenilenmesi gerekmektedir.

Dar mükellef kurumların, Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilci aracılığı olmaksızın elde ettikleri kâr payları için tevkifat suretiyle vergilendirme nihai vergileme olup, dar mükelleflerin bu gelirler için Türkiye'de beyanname vermelerine gerek bulunmamaktadır.



**MARTI**  
Gayrimenkul Yatırım  
Ortaklığı A.Ş.

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Kuşçeski Mah. Mevlanayaköy Yolu C/14 Kat:3/2 Beşiktaş/İST/ TÜRKİYE  
Tel:0212 315 26 00 Fax:0212 315 26 00  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 006 6787  
Merkezi No:0478 0036 7870 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 itibarıyla yetkili kuruluşlara dair belli olmayan yeni bilgilerin kamuya nasıl duyurulacağı ve ilgili bilgiye nereden ulaşılabileceği hakkında açıklama:

Yoktur.

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

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 Aveni Mah. İnönü Cad. Dersan Han No:46/3 Gümüşsuyu-Beyoğlu / İstanbul adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi

**ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Ortaklığı A.Ş.



([www.martigyo.com](http://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

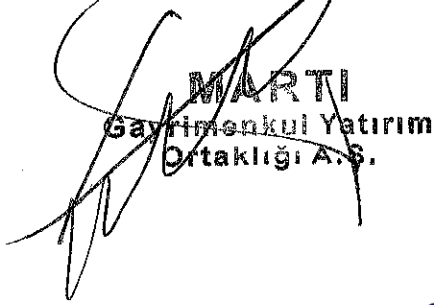
### 33. EKLER

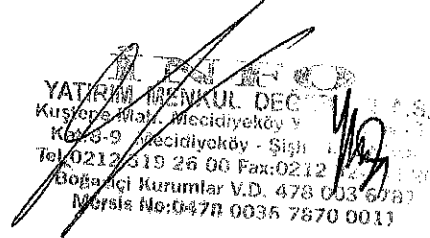
Ek/1 Sermaye Artırımından Sağlanacak Fonların Kullanım Yeri Raporu

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.

  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kuşçeski Mah. Mecidiyeköy Y  
Kat:9 Mecidiyeköy - Şişli  
Tel:0212 319 26 00 Fax:0212  
Boğaziçi Kurumlar V.D. 478 003 6000  
Mersis No:0478 0036 7870 0011

