

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
24.07.2026 TARİHİNDE YAPILACAK 01.04.2025-31.03.2026 ÖZEL HESAP DÖNEMİ
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI BİLGİLENDİRME DÖKÜMANI

I- 24.07.2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET DUYURUSU

İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü – Ticaret Sicil No: 377376

Şirketimiz 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemi Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın, 24.07.2026 Cuma günü saat 10.00'da The Artisan Hotel İstanbul Ömer Avni Mah. İnönü Caddesi No:42 Gümüşsuyu-Beyoğlu/İstanbul adresinde yapılmasına,

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

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

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

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

Şirketimiz 01.04.2025-31.03.2026 hesap dönemine ait Finansal Tabloları, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu ve Yönetim Kurulunun Kâr Dağıtım Önerisi, Esas Sözleşme Tadili ve Genel Kurul Bilgilendirme dokümanı, Genel Kurul Toplantısı'ndan en az üç hafta önce kanuni süresi içinde, Şirket merkezinde ve www.martigyo.com adresindeki Şirket internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

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

Sayın pay sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI

01.04.2025-31.03.2026 ÖZEL HESAP DÖNEMİ
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış, saygı duruşu ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,
2. 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Özet Faaliyet Raporu'nun okunması ve görüşülmesi,
3. 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özetinin okunması
4. 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin Özet Finansal Tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,
5. 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu'nun kâr payı dağıtılmamasına dair teklifinin görüşülerek karara bağlanması
6. Yönetim Kurulu Üyelerinin 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemi faaliyet ve işlemlerinden dolayı ibra edilmelerinin görüşülerek karara bağlanması,
7. Yönetim Kurulu üye sayısının belirlenmesi ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri dahil Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespitinin görüşülerek karara bağlanması,
8. Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek yönetim kurulu üyelik ücretinin görüşülerek karara bağlanması,
9. Şirketimizin, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 01.04.2026- 31.03.2027 özel hesap dönemi hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun bağımsız denetim şirketi seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek karara bağlanması,
10. 2024 faaliyet yılına ilişkin Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) ile uyumlu olarak hazırlanan ve güvence denetiminden geçen Sürdürülebilirlik Raporu'nun görüşülerek karara bağlanması
11. 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap döneminde yapılan bağış ve yardımların Genel Kurul bilgisine sunulması ve 01.04.2026-31.03.2027 hesap döneminde yapılacak bağışların üst sınırına ilişkin Yönetim Kurulu önerisinin görüşülerek karara bağlanması,
12. Gayrimenkul alım, satım ve Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakların tesisi konusunda, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Yönetim Kurulu'na yetki verilmesinin görüşülerek karara bağlanması,
13. Yönetim Kurulu üyelerine Şirket konusuna giren veya girmeyen işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nev'i işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmesinin görüşülerek karara bağlanması ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği 1.3.6 numaralı ilke doğrultusunda 2025 özel hesap dönemi yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği; Şirketin 01.04.2025-31.03.2026 hesap döneminde üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortaklara bilgi verilmesi,
15. 01.04.2025-31.03.2026 hesap döneminde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında bilgi verilmesi,
16. Aynı sermaye olarak konulan gayrimenkule ve söz konusu gayrimenkulün değerinin aynı sermaye tutarını aşan kısmının muhasebeleştirilmesine ilişkin hususların pay sahiplerinin bilgisine sunulması.
17. Şirketimiz Kâr Dağıtım Politikası Tadilinin görüşülerek karara bağlanması
18. Kapanış.

II- SERMAYE PİYASASI KURULU DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

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

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

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

Şirket'in sermayesi her biri 1 TL nominal bedelli 2.400.156.000 adet paydan oluşmaktadır. Şirket sermaye payları 48.875.904 adet nama yazılı A grubu, 73.313.856 adet nama yazılı B grubu ve 2.277.966.240 adet hamiline yazılı C grubu olmak üzere 3 gruba ayrılmıştır.

İşbu Bilgilendirme Dokümanının ilan edildiği 26.06.2026 tarih itibarıyla Şirketimiz ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı;

Ortağın Adı Soyadı / Ticaret Unvanı	Tertibi/Grubu	Tutarı (TL)	Oran (%)
MARTI OTEL İŞLETMELERİ A.Ş.	A	48.875.904	27,48
	C	610.730.589	
MİNE NARİN	B	24.437.952	1,14
	C	2.947.653	
N. EMRE NARİN	B	24.437.952	1,14
	C	2.836.548	
P.OYA NARİN	B	24.437.952	1,25
	C	5.651.276	
Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Geri Alınan Paylar)	C	13.798.543	0,57
DİĞER (HALKA AÇIK)	C	1.640.837.911	68,36
TOPLAM		2.400.156.000	100,00

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9'ncü maddesi 1'nci fıkrası hükmüne göre; A grubu ve B grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlar dışındaki 5 (beş) adedi A Grubu pay sahiplerinin ve 3 (üç) adedi de Kurul tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde bağımsızlık kriterlerine uyulması kaydıyla B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

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

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

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

Öte yandan, Şirketimiz tarafından ilgili mevzuat kapsamında yapılan özel durum açıklamalarına www.martigyo.com internet adresinden ve www.kap.org.tr adresinden ulaşılabilir.

3. Genel Kurul Toplantı Gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi Varsa; Azil ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliği Adaylığı Ortaklığa İletilen Kişilerin; Özgeçmişleri, Son On Yıl İçerisinde Yürüttüğü Görevler ve Ayrılma Nedenleri, Ortaklık ve Ortaklığın

İlişkili Tarafları İle İlişisinin Niteliği ve Önemlilik Düzeyi, Bağımsızlık Niteliğine Sahip Olup Olmadığı ve Bu Kişilerin Yönetim Kurulu Üyesi Seçilmesi Durumunda, Ortaklık Faaliyetlerini Etkileyebilecek Benzeri Hususlar Hakkında Bilgi:

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

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

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

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

Yoktur.

III- 24/07/2026 TARİHLİ 01.04.2025-31.03.2026 ÖZEL HESAP DÖNEMİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın seçimi,

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

2. 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet raporunun okunması, görüşülmesi,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından 3 hafta önce Şirketimiz merkezinde, www.martigyo.com Şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun E-Genel Kurul Sistemi'nde ortaklarımızın incelemesine sunulan, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu'nun da yer aldığı 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda okunarak ortaklarımızın görüşüne sunulacaktır.

3. 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetçi Rapor Özeti'nin okunması,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından 3 hafta önce Şirketimiz merkezinde, www.martigyo.com Şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun E-Genel Kurul Sistemi'nde ortaklarımızın incelemesine sunulan 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda okunacaktır.

4. 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından 3 hafta önce Şirketimiz merkezinde, www.martigyo.com Şirket internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun E-Genel Kurul Sistemi'nde ortaklarımızın incelemesine sunulan 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin Finansal Tablolar Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda okunarak ortaklarımızın görüşüne ve onayına sunulacaktır.

5. 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu'nun kâr payı dağıtılmamasına dair teklifinin görüşülerek karara bağlanması,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Kâr Payı Tebliği'nde (II-19.1) yer alan esaslar ile Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nde bulunan hükümler ve Şirketimiz tarafından kamuya açıklanmış olan kâr dağıtım politikası çerçevesinde; Şirketimiz tarafından TTK ve SPK düzenlemeleri çerçevesinde Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları'na uyumlu olarak hazırlanan ve KAP 'ta ve E-GKS'de ortaklarımızın incelemesine sunulan Yönetim Kurulu'nun 26.06.2026 tarih ve 2026/1219 sayılı 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemi kâr dağıtımı yapılmamasına ilişkin teklifi Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda okunarak, pay sahiplerinin görüşüne ve onayına sunulacaktır. Yönetim Kurulu'nun 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin kâr dağıtımı yapılmaması teklifi ve Kâr Payı Dağıtım Tablosu EK'te yer almaktadır.

- 6. Yönetim Kurulu Üyelerinin 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemi faaliyet ve işlemlerinden dolayı ibra edilmelerinin görüşülerek karara bağlanması,**

TTK hükümleri ile yürürlükte bulunan ilgili Yönetmelik doğrultusunda Yönetim Kurulu üyelerinin, 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

- 7. Yönetim Kurulu üye sayısının belirlenmesi ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri dahil Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespitinin görüşülerek karara bağlanması,**

Yönetim kurulu üye sayısı tespit edilerek, görev süreleri biten yönetim kurulu üyeliklerine; Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal yönetim Tebliği eki kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde bağımsız üyeler dahil yönetim kurulu üyeliği için seçim yapılacak ve görev süreleri karara bağlanacaktır.

- 8. Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek yönetim kurulu üyelik ücretinin görüşülerek karara bağlanması,**

TTK, Şirket Esas Sözleşmesi ve Şirket ücret politikası hükümleri çerçevesinde; Yönetim Kurulu üyelerine 01.04.2026-31.03.2027 özel hesap dönemi için ödenecek yönetim kurulu üyelik ücretleri belirlenecektir.

- 9. Şirketimizin, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 01.04.2026- 31.03.2027 özel hesap dönemi hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun bağımsız denetim şirketi seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek karara bağlanması,**

Denetim Komitesi'nin bağımsız denetçi seçimine ilişkin olarak yapmış olduğu değerlendirmeler dikkate alınarak; Şirketimizin 01.04.2026-31.03.2027 özel hesap dönemine ilişkin finansal raporlarının 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak denetlenmesi ve söz konusu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere, Güreli Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. 'nin bağımsız denetim şirketi olarak seçilmesi ve bu hususun Şirketimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerimizin onayına sunulmasına ilişkin Yönetim Kurulu'nun 26.06.2026 tarih ve 2026/1220 sayılı kararı pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

- 10. 2024 faaliyet yılına ilişkin Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) ile uyumlu olarak hazırlanan ve güvence denetiminden geçen Sürdürülebilirlik Raporu'nun görüşülerek karara bağlanması**

2024 faaliyet yılına ilişkin, Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) ile uyumlu olarak hazırlanan ve bağımsız güvence denetiminden geçen Sürdürülebilirlik Raporu, Yönetim Kurulu'nun kararı doğrultusunda pay sahiplerimizin görüş ve onayına sunulacaktır.

- 11. 01.04.2025- 31.03.2026 özel hesap döneminde yapılan bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi; 01.04.2026 - 31.03.2027 özel hesap döneminde yapılacak bağışların üst sınırına ilişkin Yönetim Kurulu önerisinin görüşülerek karara bağlanması,**

Bu madde kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine istinaden 01.04.2025 - 31.03.2026 özel hesap döneminde yapılan bağışlar hakkında Genel Kurul'a bilgi verilecektir. Ayrıca, 01.04.2026 - 31.03.2027 özel hesap döneminde yapılacak bağışların üst sınırı görüşülerek karara bağlanacaktır.

12. Gayrimenkul alım, satım ve Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakların tesisi konusunda, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Yönetim Kurulu'na yetki verilmesinin görüşülerek karara bağlanması,

Bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısında kadar gayrimenkul alım, satım ve Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakların tesisi konusunda Yönetim Kurulu'na yetki verilmesi konusu görüşülerek karara bağlanacaktır.

13. Yönetim Kurulu üyelerine Şirket konusuna giren veya girmeyen işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nev'i işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmesinin görüşülerek karara bağlanması ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği 1.3.6 numaralı ilke doğrultusunda 2025 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,

Yönetim Kurulu üyelerinin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395'inci ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ıncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu izinlerin verilmesi hususu Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortaklarımızın onayına sunulacaktır. Ayrıca, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 01.04.2025 - 31.03.2026 özel hesap dönemi içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilecektir.

14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği; Şirketin 01.04.2025-31.03.2026 hesap döneminde üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortaklara bilgi verilmesi,

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

15. 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap döneminde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında bilgi verilmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, Şirketimizin 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap döneminde ilişkili taraflarla yapılan işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilecektir.

16. Aynı sermaye olarak konulacak gayrimenkule ve söz konusu gayrimenkulün değerinin aynı sermaye tutarını aşan kısmının muhasebeleştirilmesine ilişkin hususların pay sahiplerinin bilgisine sunulması.

Aynı sermaye olarak konulacak taşınmazın değeri bilirkişi raporu ile 419.439.640 TL olarak tespit edilmiştir. Bu tutarın 359.785.360 TL'lik kısmı sermaye artırımını kapsamında aynı sermaye olarak dikkate alınacak olup, kalan 59.654.280 TL tutarındaki fark ise ilişkili taraflardan alacak olarak muhasebeleştirilerek ilgili cari hesaplara mahsup edilecektir. Bu husus pay sahiplerinin bilgisine sunulacaktır.

17. Şirketimizin Kâr Dağıtım Politikası Tadilinin görüşülerek karara bağlanması

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19'uncu maddesinin birinci fıkrası ile Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca, sermaye piyasası mevzuatının aradığı esaslar çerçevesinde Şirketimiz tarafından uygulanmakta olan Kâr Dağıtım Politikası; 28.07.2024 tarihli ve 7524 sayılı

Kanun ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde yapılan değişiklikler çerçevesinde tadil edilerek 01.04.2025 – 31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin Olağan Genel Kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

18. Kapanış

Ekler;

- EK-1 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemi Finansal Tabloları, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu aşağıdaki linkten takip edilebilir: <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1611725> ; <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1611726>
- EK-2 Vekâletname Örneği,
- EK-3 Yönetim Kurulu kar dağıtım tablosu,
- EK-4 Yönetim Kurulu kar dağıtım Politikası,

EK- 2

VEKALETNAME Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'nin 24.07.2026 Cuma günü saat 10.0'da The Artisan Hotel İstanbul Ömer Avni Mah. İnönü Caddesi No:42 Gümüşsuyu-Beyoğlu/İstanbul adresinde yapılacak **01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemi** Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan'yi vekil tayin ediyorum.

Vekilin(*);

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

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

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

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

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

1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

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

Talimatlar:

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

Gündem Maddeleri	Kabul	Ret	Muhalefet Şerhi
1. Açılış, saygı duruşu ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması,			
2. 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Özet Faaliyet Raporu'nun okunması ve görüşülmesi,			
3. 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özetinin okunması			
4. 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin ve SPK ve TTK bilanço ve kâr-zarar hesaplarının okunması, görüşülmesi ve onaylanması,			
5. 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemine ilişkin Yönetim Kurulu'nun kâr payı dağıtılmamasına dair teklifinin görüşülerek karara bağlanması			
6. Yönetim Kurulu Üyelerinin 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap dönemi faaliyet ve işlemlerinden dolayı ibra edilmelerinin görüşülerek karara bağlanması,			
7. Yönetim Kurulu üye sayısının belirlenmesi ve Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri dahil Yönetim Kurulu üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin tespitinin görüşülerek karara bağlanması,			
8. Yönetim Kurulu Üyelerine ödenecek yönetim kurulu üyelik ücretinin görüşülerek karara bağlanması,			
9. Şirketimizin, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 01.04.2026- 31.03.2027 özel hesap dönemi hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun bağımsız denetim şirketi seçimi ile ilgili önerisinin görüşülerek karara bağlanması,			
10. 2024 faaliyet yılına ilişkin Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) ile uyumlu olarak hazırlanan ve güvence denetiminden geçen Sürdürülebilirlik Raporu'nun görüşülerek karara bağlanması			

11. 01.04.2025-31.03.2026 özel hesap döneminde yapılan bağış ve yardımların Genel Kurul bilgisine sunulması ve 01.04.2026-31.03.2027 hesap döneminde yapılacak bağışların üst sınırına ilişkin Yönetim Kurulu önerisinin görüşülerek karara bağlanması,			
12. Gayrimenkul alım, satım ve Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakların tesisi konusunda, bir sonraki Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar Yönetim Kurulu'na yetki verilmesinin görüşülerek karara bağlanması,			
13. Yönetim Kurulu üyelerine Şirket konusuna giren veya girmeyen işleri bizzat veya başkaları adına yapmaları ve bu nev'i işleri yapan şirketlere ortak olabilmeleri ve diğer işlemleri yapabilmeleri hususunda Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri gereğince izin verilmesinin görüşülerek karara bağlanması ve Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği 1.3.6 numaralı ilke doğrultusunda 2025 özel hesap dönemi yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği; Şirketin 01.04.2025-31.03.2026 hesap döneminde üçüncü kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile bunlardan elde edilen gelir veya menfaatler hakkında ortaklara bilgi verilmesi,			
15. 01.04.2025-31.03.2026 hesap döneminde ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında bilgi verilmesi,			
16. Aynı sermaye olarak konulacak gayrimenkule ve söz konusu gayrimenkulün değerinin aynı sermaye tutarını aşan kısmının muhasebeleştirilmesine ilişkin hususların pay sahiplerinin bilgisine sunulması.			
17. Şirketimizin Kâr Dağıtım Politikası Tadilinin görüşülerek karara bağlanması			
18. Kapanış.			

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

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

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

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

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

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

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

*Kayden İzlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.

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

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

PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI veya ÜNVANI(*)

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

Adresi:

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

EK-3

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 01.04.2025-31.03.2026 Dönemi Kâr Dağıtım Tablosu (TL)			
1.	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	2,400,156,000.00	
2.	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)	56,030,517.94	
	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	1,650,533,751	123,783,664.71
4.	Ödenecek Vergiler (-)	0	0.00
5.	Net Dönem Kârı (=)	1,650,533,751	123,783,664.71
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0	(331,338,012)
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0.00	0.00
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	0.00	0.00
9.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	0.00	
10.	Birinci temettüün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	0.00	
11.	Ortaklara Birinci Temettü		
	-Nakit	0.00	
	-Bedelsiz	0.00	
	-Toplam	0.00	
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0.00	
13.	Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü	0.00	
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0.00	
15.	Ortaklara İkinci Temettü	0.00	
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	0.00	
17.	Statü Yedekleri	0.00	
18.	Özel Yedekler	0.00	
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0.00	0.00
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0.00	0.00
	- Geçmiş Yıl Kârı	0.00	0.00
	- Olağanüstü Yedekler	0.00	0.00
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	0.00	0.00
Gerçekleşmemiş Değer Artışları ile Değer Azalışları Bulunmamaktadır.			
DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ			
PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ			
	GRUBU	TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE TUTARI (TL)
BRÜT		0.00	0.00
NET		0.00	0.00
DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI			
ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)		ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARINA	
0.00		-	

MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirketimiz, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat ile Esas Sözleşmemizin kâr dağıtımına ilişkin hükümleri çerçevesinde, Yönetim Kurulu'nun teklifi ve Genel Kurul kararı doğrultusunda kâr dağıtımını yapmaktadır.

Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nde kâr payı alma hakkına ilişkin paylara tanınmış herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Kâr dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmektedir.

Şirket'in finansal durumu, kârlılık yapısı, yatırım ve finansman ihtiyaçları, nakit akışı, faaliyet gösterdiği sektörün koşulları ve genel ekonomik gelişmeler dikkate alınmak suretiyle, 28.07.2024 tarihli ve 7524 sayılı Kanun ile 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde yapılan değişiklikler ile bu değişikliklere ilişkin olarak yayımlanan 23 Seri No'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1)'nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ve 25 Seri No'lu Kurumlar Vergisi Genel Tebliği (Seri No:1) hükümleri uyarınca tanımlanan “*taşınmaz kaynaklı kazançların*” asgari %50'sinin, ilgili hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı takip eden ikinci ayın sonuna kadar pay sahiplerine kâr payı olarak dağıtılması esastır.

Kâr dağıtımına ilişkin olarak Yönetim Kurulu tarafından her hesap dönemi için ayrı karar alınır. Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım önerisi mevzuata uygun şekilde kamuya açıklanır ve Şirket'in kurumsal internet sitesinde yayımlanır. Genel Kurul, Yönetim Kurulu tarafından sunulan öneriyi değerlendirerek karara bağlar.

Yönetim Kurulu, kâr payı dağıtımını yapılamadığı hâllerde, kârın neden dağıtılamadığı ve dağıtılamayan kârın hangi amaçlarla kullanılacağına ilişkin bilgiyi Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunar.

Kâr dağıtım işlemleri ilgili mevzuatta öngörülen süreler içerisinde gerçekleştirilir.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut bulunan payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Şirket, yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olarak kâr payı avansı dağıtılmasını veya kâr payının eşit ya da farklı tutarlarda taksitler hâlinde ödenmesini değerlendirebilir.

İşbu Kâr Dağıtım Politikasının uygulanması, izlenmesi ve gerektiğinde güncellenmesinden Yönetim Kurulu sorumludur.

İşbu Politika ve Politikada yapılacak değişiklikler, Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından karara bağlanır ve yürürlüğe girer. Politika ve değişiklikler, Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde kamuya açıklanır ve Şirket'in kurumsal internet sitesinde yayımlanır.