

**MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
06.03.2017 TARİHİNDE YAPILAN OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI**

Marti Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 01.04.2015-31.03.2016 dönemine ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 06.03.2017 tarihinde, saat 10.00'da Mercure İstanbul Taksim Hotel Ömer Avni Mah. İnönü Cad. No:42 Taksim/İstanbul adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 03.03.2017 tarih ve 23111705 sayılı yazısıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Feyyaz Bal gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet; Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi ve gündemi ve ekleri ihtiva edecek şekilde 08.02.2017 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, toplantı tarihinden 3 hafta önce Şirketin internet sitesi ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde (EGKS), Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nin 10.02.2017 tarih, 9261 sayılı nüshasında ilan edilmek suretiyle toplantı gün ve gündeminin bildirilmesi süresi içinde yapılmıştır.

Hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 110.000.000 TL'lik sermayesine tekabül eden 110.000.000 adet hisseden 3.878.392 TL'lik sermayeye karşılık 3.878.392 adet hissenin asaleten, 52.639.998 TL'lik sermayeye karşılık 52.539.998 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplam 56.518.390 TL'lik sermayeye karşılık 56.518.390 adet hissenin toplantıda temsil edildiği ve böylece gerek kanun ve gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşılmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu Başkanı Mine Narin, Başkan Yardımcısı Nurullah Emre Narin, Yönetim Kurulu Üyeleri Pakize Oya Narin, Halil Bülent Çorapçı, Zekeriya Serhan Altınordu, Hasan Emre Temelli, Erhan Gürcan, Gülden Türktan, Ayşe Pınar Massena ve Bağımsız Denetim Şirketi MGI Bağımsız Denetim A.Ş.'yi temsilen Sorumlu Ortak Başdenetçi Gamze Türkin Aksu'nun toplantıda hazır bulunduğu tespit edilmiştir.

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

1. Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması için verilen önerge fiziki ve elektronik ortamda oylamaya sunuldu yapılan oylama sonucunda, Toplantı Başkanlığı'na Yönetim Kurulu Üyesi Halil Bülent Çorapçı'nın seçilmesi 56.518.390 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

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

2. Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesine 56.518.390 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
3. Şirketin Olağan Genel Kurulu ile ilgili 01.04.2015-31.03.2016 Özel Hesap Dönemine ait Faaliyet Raporu ortaklarımızın incelemesi için daha önce sunulduğundan okundu kabul edilmesine, Toplantı Başkanı Halil Bülent Çorapçı tarafından Bağımsız Denetim Raporu'nun görtüş bölümünün okunmasına 56.518.390 adet kabul oyu ile oy birliği ile karar verildi.

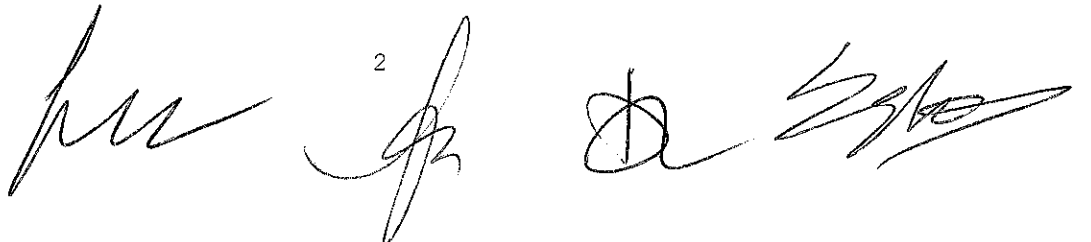
Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu okunup 56.518.390 adet kabul oyu ile oy birliği ile müzakere edildi.

4. SPK mevzuatı gereği, (II-14.1) sayılı Tebliğ çerçevesinde düzenlenen 01.04.2015-31.03.2016 dönemine ait Solo Bilanço ve Gelir Tablosu hesapları okundu ve müzakere

1

edildi. Yapılan oylama sonucunda 56.468.390 adet kabul oyu, 50.000 adet red(elektronik ortamda toplantıya katılan Kemal Şahin tarafından verilen) oyu ile oy çokluğu ile Bilanço ve Gelir Tablosu hesapları kabul edildi.

5. Yönetim Kurulunun 08.02.2017 tarih ve 949 numaralı Kararı uyarınca Şirketimizin Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-14.1) Sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Uluslararası Finansal Raporlama Standartlarına uygun olarak hazırladığı 01.04.2015-31.03.2016 özel hesap dönemine ilişkin finansal tablolarına göre 132.876.490,00 TL zarar, yasal kayıtlara göre ise 13.658.003,46 TL kar elde edilmiştir.
Vergi Usul Kanununa göre elde edilen 13.658.003,46 TL net dönem karından;
Esas Sözleşmemizin 33/a maddesi gereğince % 5 birinci tertip 682.900,17 TL yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kalan 12.975.103,29 TL'lık dağıtılabilir net dönem karının, mevcut ekonomi ve piyasa koşulları gereği dağıtılmayarak olağanüstü yedek akçe olarak ayrılması hususu Genel Kurulun onayına sunulurak 56.518.390 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
6. Yapılan oylama sonucunda 01.04.2015-31.03.2016 dönemi için Yönetim Kurulu Üyelerinin her biri kendi ibralarında sahibi oldukları paylardan doğan oy haklarını kullanmayarak toplantıya katılan diğer ortakların kabul oyu ile oy birliği ile ibra edilmesine 56.468.390 adet kabul oyu, 50.000 adet red(elektronik ortamda toplantıya katılan Kemal Şahin tarafından verilen) oyu ile oy çokluğu ile ibralarına karar verildi.
7. Şirket Esas Sözleşmesinin 14.maddesi çerçevesinde verilen önergeye göre Şirket Yönetim Kurulu'nun 9 üyeden oluşmasına, Yönetim Kurulu Üyeliklerine gelecek ilk Olağan Genel Kurul Toplantısına kadar görev yapmak üzere Şirketin Esas Sözleşmesinin 9.maddesi uyarınca İmtiyaz hakkı bulunan ve yazılı olarak bu hakkı kullanan A ve B grubu pay sahiplerinin aday olarak gösterdiği ve yazılı beyanları bulunan 25034052528 T.C. Kimlik No.lu Mine Narin, 45163234558 T.C. Kimlik No.lu Pakize Oya Narin, 31000844516 T.C. Kimlik No.lu Nurullah Emre Narin, 38065642026 T.C. Kimlik Numaralı Zekeriya Serhan Altınordu, 45166234494 T.C. Kimlik Numaralı Hasan Emre Temelli'nin Yönetim Kurulu Üyeliğine; 51853201038 T.C. Kimlik Numaralı Gülden Türktan ve 68446055244 T.C. Kimlik Numaralı Ayşe Pınar Massena'nın ise Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliklerine seçilmelerine, imtiyaz dışında kalan 2 Yönetim Kurulu Üyeliğine; 53680729044 T.C. Kimlik numaralı Halil Bülent Çorapçı ve 53209124084 T.C. Kimlik Numaralı Erhan Gürcan'ın seçilmeleri 56.468.390 adet kabul oyu, 50.000 adet red(elektronik ortamda toplantıya katılan Kemal Şahin tarafından verilen) oyu ile oy çokluğu ile kabul edildi.
8. Yönetim Kurulu Başkanına 12.500 TL Net, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına 10.000 TL Net, Yönetim Kurulu Üyelerine 3.000 TL Net aylık huzur hakkı ücreti ödenmesi 56.468.390 adet kabul oyu, 50.000 adet red(elektronik ortamda toplantıya katılan Kemal Şahin tarafından verilen) ile oy çokluğu ile kabul edildi.
9. Şirketimizin, 01.04.2016 - 31.03.2017 dönemini kapsayan bir yıllık süre için Bağımsız Denetim Şirketi olarak Yönetim Kurulu tarafından seçilen Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizmetleri A.Ş. Genel Kurul'un onayına sunuldu. Yapılan oylama sonucu 56.518.390 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
10. Şirket Portföyünde değerlendirme yaptırılması gereken her bir varlık için değerlendirme hizmeti almak üzere Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin seçilmesine; portföye 01.04.2016-31.03.2017 hesap dönemi içerisinde alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için değerlendirme hizmeti almak üzere Bilgi Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve RM Ritim Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin seçilmesi 56.518.390 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.



11. Verilen bilgi notu ve önerge doğrultusunda Toplantı Başkanı söz alarak, 01.04.2015-31.03.2016 döneminde Şirket tarafından sosyal yardım amacıyla vakıf, dernek vb. kurumlara bağış yapılmadığı bilgisi ortaklara sunulmuştur. Ancak bu tür bağışların her zaman yapılabileceği dikkate alınarak Sermaye Piyasası Kanunu madde 19. uyarınca Şirketin 01.04.2016-31.03.2017 hesap dönemi içerisinde yapacağı bağış üst sınırının 200.000 TL olarak belirlenmesi 56.518.390 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.
12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği; Şirketimizin 3.kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek vermediği ve buna bağlı herhangi bir gelir veya menfaat sağlamadığı ortakların bilgisine sunuldu. Yönetim Kurulu Başkanı adına Toplantı Başkanı tarafından söz alınarak Şirketin kendisinin kullandığı teminat, rehin ve ipotekler Bağımsız Denetim Raporu dipnotlarında yer almaktadır bilgisi verildi.
13. Şirketin 01.04.2015-31.03.2016 tarihleri arasında ilişkili taraflarla yaptığı işlemlerin türü, tutarları ve karşı tarafları hakkında, ortaklara Bağımsız Denetim Raporu 37 nolu dipnotunda yer aldığı bilgisi verildi.
14. Verilen bilgi notu doğrultusunda Toplantı Başkanı söz alarak, Şirketin Muğla İli Marmaris İlçesi Karaca Köyü Ayn Mevkii'nde bulunan gayrimenkullere ilişkin Kadastro Mahkemesinde görülmekte olan davalardan, dava konusu 771 nolu son parsel ait davanın devam ettiği, teminat mektubu bakiyesinin 775.285 TL olduğu ortakların bilgisine sunuldu.
15. Şirket Merkez adresinin 21.11.2016 tarihinde Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Devres Han No:50/4 Gümüşsuyu-Beyoğlu/İstanbul adresinden Ömer Avni Mah. İnönü Cad. Mithatpaşa Apartmanı No:48 Kat:3 Daire:6 Gümüşsuyu-Beyoğlu/İstanbul adresine taşındığı, yeni adresin 14.12.2016 tarihinde Ticaret Siciline tescil ve 20.12.2016 tarih 9223 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde ilan edildiği ortakların bilgisine sunuldu.
16. Yönetim Kuruluna, gayrimenkul alım, satımı ve Medeni Kanun hükümlerine uygun olarak diğer aynı hakların tesisi konusunda bir sonraki Olağan Genel Kurul toplantısına kadar işlem yapma yetkisi verilmesi 56.518.390 adet kabul oyu, ile oy birliği ile kabul edildi.
17. Yönetim hâkimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, Üst Düzey Yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına; Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde izin verilmesi 56.518.390 adet kabul oyu ile oy birliği ile kabul edildi.

Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 01.04.2015-31.03.2016 döneminde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler bulunmadığı ortakların bilgisine sunuldu.

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

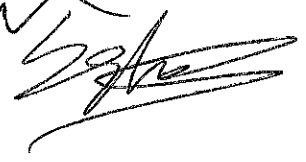
Yatırımcıların soruları Yönetim Kurulu Üyeleri tarafından cevaplandı.

Yatırımcı Kemal Şahin'in elektronik ortamda sunduğu görüşü tutanak ekine yer almaktadır.

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

Bu tutanak toplantıyı müteakip toplantı yerinde düzenlenerek imza edildi.
(İkibinonyediyılıMartayınınaltıncıgünüdür) 06.03.2017

BAKANLIK TEMSİLCİSİ **TOPLANTI BAŞKANI** **OY TOPLAYICI** **TUTANAK YAZMANI**
FEYYAZ BAL H.BÜLENT ÇORAPÇI DİLEK ÖZTÜRK ENES SEYHAN

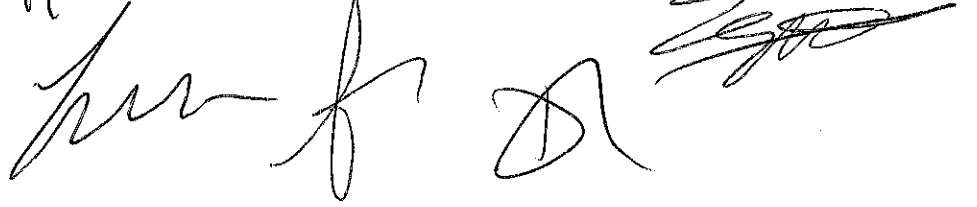


Kemal Şahin: 18. Gündem Maddesi İçin Önerisi:

Şirketin 3'te 2'si halka açık ve en büyük ortak konumundayız. Ama Yönetim olarak en büyük ortağınıza kulak vermiyorsunuz. Halka arzda söz verdiğiniz hiçbir sözü yerine getirmediniz. Turizm kötü gidiyor diyebilirsiniz. 2010'dan Gezi Olaylarına kadarki 3,5 yılda mı kötü gitti? Ya da Çerkezköy'de bomba mı patladı da 7 yılda 750 milyon gelir beklentili Narin Park Projesi durdu. Geçen yıl 3 otel projesi yapılacak dediniz, umutlandık. Bu beklentide fos çıktı.

Bale Temsilcisi

Feyyaz BAL



MARTI GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	
01.04.2015-31.03.2016 Dönemi Kâr Dağıtım Tablosu (TL)	
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye	110.000.000,00
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)	1.890.846,17
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		-132.876.490,00	13.658.003,46
4. Ödenecek Vergiler (-)		0,00	0,00
5. Net Dönem Kârı (=)		-132.876.490,00	13.658.003,46
6. Geçmiş Yıllar Zararları (-)		0,00	0,00
7. Birinci Tertip Yasal Yedek (-)		0,00	682.900,17
8. NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI		0,00	12.975.103,29
9. Yıl içinde yapılan bağışlar (+)		0,00	
10. Birinci temettütün 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	12.975.103,29
20. Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar		0,00	0,00
- Geçmiş Yıl Kârı		0,00	0,00
- Olağanüstü Yedekler		0,00	0,00
- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler		0,00	0,00

Gerçekleşmemiş Değer Artışları ile Değer Azalışları Bulunmamaktadır.

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

[Handwritten signatures and marks]