

## 1. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Martı Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Bundan böyle Şirket diye anılacaktır)

01 Nisan 2010 – 31 Mart 2011 döneminde Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayınlanan "Kurumsal Yönetim İlkeleri"ne uyumaktadır ve uygulamaktadır. Konuya ilişkin açıklamalar aşağıdaki bölümlerde yer almaktadır.

## BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

### 2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Şirketimizde pay sahipleri ile ilgili bir birim bulunmaktadır. Bu birim pay sahipleri ile ilişkilerin yürütülmesinde görev almıştır. Özge Pehlivan ve İlkey Taş birim personeli olup,

#### Özge Pehlivan'ın iletişim adresi;

ozge.kozer@martigyo.com.tr

telefon numarası: 0212 334 88 50

faks numarası: 0212 334 88 52

#### İlkey Taş'ın iletişim adresi;

ilkay.tas@martigyo.com.tr

telefon numarası: 0212 334 88 50

faks numarası: 0212 334 88 52

Dönem içinde 40 civarı pay sahibi ile telefon ile görüşülmüş ve gelen sorular cevaplandırılmıştır.

### 3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay Sahipleri genel olarak şirketin yatırımları, sermaye artırımını, kar payı ödemeleri, şirketin genel durumu konusunda sorular sormaktadırlar. Dönem içinde pay sahiplerinden gelen 65 civarında telefon ve yüz yüze yapılan görüşmelerde talepler cevaplandırılmış, pay sahiplerini ilgilendirecek bilgiler Şirketimizin web sayfasında süreleri içinde duyurulmuştur.

Şirket Esas Sözleşmesi'nde, Özel Denetçi atanması bir hak olarak düzenlenmemiştir. Pay sahiplerinin özel denetçi tayini hakkı, Türk Ticaret Kanunu'nun 348. maddesinde düzenlenmiş olup, söz konusu madde hükmü Şirketimiz için olduğu gibi, anonim ortaklık şeklinde kurulan tüm şirketler için bağlayıcı niteliktedir. Ancak bu madde ile sermayenin en az onda birini temsil eden pay sahiplerine tanınan özel denetçi atama hakkı, halka açık anonim ortaklıklarda sermayenin en az yirmide birini temsil eden pay sahipleri tarafından kullanılabilir. Söz konusu SPK düzenlemesi, özel denetçi ataması gerektirecek konularda küçük yatırımcının haklarının korunmasına yöneliktir. Şirketimizde dönem içinde pay sahiplerinden bu konuda bir talep alınmamıştır.

### 4. Genel Kurul Bilgileri

03.05.2010 tarihinde Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır. Şirketin, 75.000.000 TL olan kayıtlı sermaye tavanının 200.000.000 TL'ye çıkarılması ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği ile Şirket Ana Sözleşmede meydana gelen uyumsuzlukların giderilmesine ilişkin olarak Esas Sözleşmenin 5., 6., 8., 9., 14., 17., 21 ve 25'inci maddelerinin değiştirilmesi Olağanüstü Genel Kurul'un onayına sunulmuştur. Olağanüstü Genel Kurul Toplantısına % 100 oranında hisseyi temsil eden pay sahipleri katılmıştır.

14.05.2010 tarihinde ise Olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır. Olağan Genel Kurul Toplantısına % 100 oranında hisseyi temsil eden pay sahipleri katılmıştır.

Bu toplantılara davet Türk Ticaret Kanunu Hükümleri ve Şirket Esas Sözleşme hükümlerine uygun olarak yapılmıştır.

Toplantıya davet gazete ilanı ve KAP'a bildirim suretiyle yapılmıştır. Genel Kurul öncesi faaliyet raporu, murakıplı rapor, denetimden geçmiş mali tablolar, ana sözleşme, gündem, Yönetim Kurulu'nun kar dağıtım önerisi şirket merkezinde 15 gün önceden pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. Genel Kurul esnasında pay sahipleri soru sorma hakkını kullanmamışlardır ve gündem maddeleri haricinde bir öneri verilmemiştir.

Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan önemli nitelikteki kararlar Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulmaktadır. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin yasal uyumu sağlandığında değişen kanunlarda yer alacak olan tüm önemli nitelikteki kararlar da Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

Genel Kurul Toplantı Tutanaqları Özel Durum Açıklaması ile KAP'a bildirilmekte, Şirket Merkezinde ve web sitesinde (www.martigyo.com.tr) sürekli olarak pay sahiplerinin bilgisine açık tutulmaktadır.

## 5. Oy Hakları ve Azınlık Hakları

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 2 (iki) adedi de B Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından olmak üzere Şirket Genel Kurulu tarafından seçilir.

Esas Sözleşmede, mevcut ortaklık yüzdelerinde ve ortaklık yapısında birikimli oy hakkı tanınmasına ilişkin bir düzenleme yapılmamıştır.

## 6. Kâr Dağıtım Politikası ve Kâr Dağıtım Zamanı

Şirketin karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Kâr Dağıtım Politikamız mevcut SPK kurallarına uygun olarak dağıtılması gereken zorunlu temettünün nakden ve/veya bedelsiz hisse senedi şeklinde verilmesi yönündedir.

Kâr Dağıtım Politikası, ekonomik şartlara göre Yönetim Kurulu tarafından her yıl gözden geçirilir ve Genel Kurul'un bilgi ve onayına sunulur, Genel Kurul kararı ile dağıtılır.

Şirketimizin kâr dağıtımını yasal süreler içinde gerçekleştirilmektedir.

## 7. Payların Devri

Şirket Esas Sözleşmesi'nde pay devrini kısıtlayan bir hüküm yer almamaktadır.

## BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

### 8. Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirket'te SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtildiği şekli ile bilgilendirme politikası yer almaktadır. Yıl içinde kamuya açıklanacak önemde gelişmeler doğması halinde gerekli özel durum açıklamaları da zamanında yapılmaktadır. Yıl içinde üçer aylık dönemlere ilişkin konsolide mali tablolar ve Bağımsız Denetim Raporları KAP'a mevzuat gereği süreleri içerisinde bildirilmektedir. Ayrıca Genel Kurul onayından geçmiş yıllık mali tablo ve Bağımsız denetim raporları Ticaret Sicil Gazetesi ve iki mahalli gazete ile kamuya duyurulmaktadır.

Bilgilendirme politikasının yürütülmesinden Yönetim Kurulu Başkanı Mine Narin ve Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Nurullah Emre Narin sorumludurlar.

### 9. Özel Durum Açıklamaları

Dönem içinde SPK düzenlemeleri uyarınca Şirketimiz tarafından KAP'a 10 adet özel durum açıklaması ve 44 adet bildirimde bulunulmuştur. Söz konusu açıklamalar zamanında yapılmış olup SPK veya İMKB tarafından yaptırım uygulanmamıştır.

Şirketimizin hisseleri yurtdışı borsalarda kote değildir.

### 10. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimizin İnternet sitesi mevcuttur. Adresi [www.martigyo.com.tr](http://www.martigyo.com.tr) dir. Şirketimiz İnternet sitesinde Bağımsız Denetim Raporları, Yıllık Faaliyet Raporları, Genel Kurul bilgileri, Şirket tanıtım bilgileri, hisse bilgileri ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri bilgilerine yer verilmektedir.

### 11. Gerçek Kişi Nihai Hâkim Pay Sahibi/Sahiplerinin Açıklanması

Şirketimizde gerçek kişi nihaî hâkim pay sahibi yoktur.

### 12. İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin Kamuya Duyurulması

İçeriden bilgi öğrenebilecek kişiler listesi faaliyet raporunda belirtilen Yönetim Kurulu Üyeleri ve Denetleme Kurulu Üyeleri dışında ile Genel Müdür Yardımcısı Özge Pehlivan, Muhasebe Müdürü Faruk Yaşar, Av. İlkay Taş ve Finans Müdürü Yeşim Erkalandır.

## BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

### 13. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Menfaat sahipleri, Şirket hakkındaki gelişmeleri ilgili mevzuat gereği kamuya yapılan açıklamalar aracılığı ile öğrenmektedirler.

#### **14. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı**

Şirket içinde yapılan periyodik toplantılar vasıtası ile performans değerlendirilmesi toplantıları yapılmaktadır. Çalışanların Şirket'in etkin yönetimini temin için zaman zaman gerekli katılım ve katkıları sağlanmaktadır.

#### **15. İnsan Kaynakları Politikası**

Şirketimizde İnsan Kaynakları Politikaları mevcuttur.

Çalışanlara sağladığımız Özel Sağlık sigortası ile yaşam kalitelerini yükseltmeyi, organizasyonun tüm kademelerinde gerekli yetkinlik ve becerilerin gelişimini sağlamayı, doğru personeli doğru göreve yerleştirmeyi hedeflemekteyiz.

Şirketimizde ayrımcılık konusunda gelen bir şikayet olmamıştır.

#### **16. Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler Hakkında Bilgiler**

Şirket Etik Kuralları'nı benimseyen ortaklarla işbirliği geliştirmeye her zaman önem vermektedir. Tedarikçilerle kurulan ilişkilerin uzun dönemli güvene dayalı olmasına önem verilmektedir.

#### **17. Sosyal Sorumluluk**

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle hareket etmekte, yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda büyük önem göstermektedir. Çevre konusu ile ilgili aleyhimize açılmış olan bir dava bulunmamaktadır.

### **BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU**

#### **18. Yönetim Kurulu'nun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler**

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeleri, icracı ve icracı olmayan ve bağımsız üye ayrımı ile şöyledir:

Mine Narin– Yönetim Kurulu Başkanı (İcracı)

Nurullah Emre Narin – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı (İcracı)

Pakize Oya Narin – Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı)

Halil Bülent Çorapçı- Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı olmayan-Bağımsız)

İsmail Metin İplikçi- Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı olmayan-Bağımsız)

Zekeriya Serhan Altınordu-Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı olmayan)

Hasan Emre Temelli-Yönetim Kurulu Üyesi (İcracı)

Yönetim Kurulu Üyelerimize Genel Kurul Kararı ile Türk Ticaret Kanunu'nun 334. ve 335 maddeleri doğrultusunda işlem yapma hakkı tanınmıştır.

#### **19. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Nitelikleri**

Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri'nin sahip olması gereken özellikleri SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer alan ilgili maddeler ile örtüşmektedir.

Yönetim Kurulu Üyeliği için gerekli hususların bir kısmı Esas Sözleşmede belirtilmiş olup, Esas Sözleşme yenilenmesinde Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen diğer hususlara ayrıca yer verilecektir.

#### **20. Şirket'in Misyon ve Vizyonu ile Stratejik Hedefleri**

**Şirketin misyonu;** tarih, doğa ve şirket kültürüne saygı temeliyle geliştirilmiş kaliteli inşaat esasına dayalı projeler yürütmektir.

**Şirketin vizyonu;** turizm yatırımları konusundaki 40 yıllık Martı deneyimi ile hem turizm hem de konut projelerinde fark yaratacak karlı projelere imza atmaktır.

Yönetim Kurulu, yöneticiler tarafından oluşturulan stratejik hedefler çerçevesinde hazırlanan yıllık bütçeleri onaylar.

Yönetim Kurulu, toplantılarında Şirket yetkililerinden temin ettiği raporlara paralel alınan kararlarda bilgi sahibidir. Bu raporlar cari yılın bütçe ve fiili olarak karşılaştırılmasının yanı sıra geçmiş yılların aynı dönemleri de karşılaştırmalı haftalık ve aylık olarak Yönetim Kurulu'nun bilgisine sunulmakta ve gerekli durumlarda Şirket yöneticileri uyarılarak yönlendirilmektedir.

## **21. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması**

Yönetim Kurulu tarafından oluşturulan bir risk yönetim ve iç kontrol mekanizması mevcuttur. İç kontrol mekanizmasından sorumlu iki Yönetim Kurulu üyesi bulunmaktadır. Ayrıca organizasyonda bir iç denetim bölümü vardır.

## **22. Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yöneticilerin Yetki ve Sorumlulukları**

Şirket Yönetim Kurulu'nun yönetim hakkı ve temsil yetkileri ile vazifeleri Esas Sözleşme'de tanımlanmıştır. Yöneticilerin yetki ve sorumluluklarına Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer verilmemiştir. Ancak, söz konusu yetki ve sorumluluklar Şirket Yönetim Kurulu tarafından belirlenmektedir.

## **23. Yönetim Kurulu'nun Faaliyet Esasları**

Şirket Yönetim Kurulu Toplantıları'nın gündemi Şirket Yönetim Kurulu Başkanı'nın ve mevcut Yönetim Kurulu Üyelerinin görüşmesi sonucu oluşturulmaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu ilgili dönem içinde toplam 45 toplantı yapmıştır. Tespit edilen gündem ve gündemde yer alan konuların içerikleri Yönetim Kurulu Üyelerine gerekli inceleme ve çalışmaları yapmalarını teminen Yönetim Kurulu Genel Sekreterliği tarafından bir hafta önceden iletilmektedir.

Dönem içinde yapılan toplantılarda alınan kararlar aleyhinde farklı görüş bulunmamaktadır.

SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği 21. maddesinde özellik arz eden kararların oybirliği ile alınması esas düzenlenmiştir. Kararlar oybirliği ile alınmadığı takdirde, İMKB'ye gönderilecek özel durum açıklaması ile kamuya duyurulması zorunlu tutulmaktadır. Bugüne kadar, bu konuda kamuya açıklama gerektiren bir durum yaşanmamıştır.

SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri IV. bölüm 2.17.4. maddesinde yer alan konular için Üyelerin toplantılara fiili katılımı sağlanmıştır. Bu konularda Yönetim Kurulu Üyeleri'nin soruları olmadığı için zapta geçirilmemiştir. Yönetim Kurulu Üyelerine söz konusu kararlarla ilgili ağırlıklı oy hakkı ve/veya veto hakkı tanınmamıştır.

## **24. Şirket'le Muamele Yapma ve Rekabet Yasağı**

Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri ilgili dönem içinde Şirket'le işlem yapma ve rekabet etme yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

## **25. Etik Kurallar**

Yönetim Kurulu tarafından Şirket ve çalışanları için etik kurallar oluşturulmuştur.

## **26. Yönetim Kurulu'nda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, icrada görevli olmayan iki Yönetim Kurulu üyesinden oluşan Denetimden Sorumlu Komite kurulmuştur. Söz konusu komitenin üyeleri arasında bağımsız üye bulunmaktadır.

Yönetim Kurulu'na bağlı olarak Denetim Komitesi aşağıdaki gibidir.

Denetim Komitesi:

İsmail Metin İplikçi

Zekeriya Serhan Altınordu

Şirket Yönetim Kurulu kurumsal yönetim ilkeleri ve bunlara uyum konusu ile bizzat ilgilendiğinden ayrı bir komite kurulmasına gerek görülmemiştir.

## **27. Yönetim Kurulu'na Sağlanan Mali Haklar**

Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri'ne tanınan her türlü hak, menfaat ve ücretin şekil ve şartları Esas Sözleşme'de tanımlanmıştır. Genel Kurul, Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri'ne huzur hakkını belirlemektedir. Söz konusu hakların belirlenmesinde Şirket sonuçları ve ülkenin ekonomik yapısı göz önünde bulundurulmaktadır. Ayrıca bir ödüllendirme sistemi yoktur.

Dönem içinde Şirket, hiçbir Yönetim Kurulu Üyesi'ne borç vermemiş; kredi kullandırmamış; üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırmamış veya lehine kefaletler gibi teminatlar vermemiştir.