

ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN

16/08/2023 TARİHİNDE YAPILAN

2022 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Olağan Genel Kurul Toplantısı, 16 Ağustos 2023 Çarşamba günü saat 16:00'da "Finanskent Mahallesi Finans Caddesi A Blok No:44/A Ümraniye-İstanbul / Türkiye" adresinde gündemindeki konuları görüşmek ve karara bağlamak üzere, Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 14.08.2023 tarih ve 88103773 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Mücahit GÜNGÖR gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davetin Yönetim Kurulu tarafından Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü üzere gündemi de ihtiva edecek şekilde 17.07.2023 tarihinde Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirketin kurumsal internet sitesi ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde (EGKS) yasal süresi içerisinde yayımlandığı, Ticaret Sicil Gazetesi'nin 20.07.2023 tarih ve 10875 sayılı nüshasında ilan edildiği anlaşıldı.

Şirket Esas Sözleşmesinin, pay defterinin, toplantıya çağrının yapıldığını gösteren gazete ile diğer belgelerin, 2022 yılı Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporunun, Denetçi Raporunun, Finansal Tabloların ve Hazır Bulunanlar Listesinin eksiksiz bir şekilde toplantı yerinde bulunduğu tespit edildi. Bunlara ek olarak; Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn Levent Marmaralı, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Yüksel Demirci ile Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi Sn Peyami Ömer Özdilek olmak üzere yeterli sayıda Yönetim Kurulu üyesi ve Bağımsız Denetçi PwC Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. temsilcisi Sn Güney Demirci toplantıya katıldı.

Saygı duruşu yapıldı. İstiklal Marşı okundu. Bakanlık Temsilcisinin Hazır Bulunanlar Listesini tetkiki sonucu, Şirketin toplam 4.693.620.000,-Türk Lirası sermayesine tekabül eden her biri 1 (bir) Türk Lirası itibari değerli 11.793 adet hissenin asaleten, 4.599.340.610 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplam 4.599.352.403 adet hissenin temsil edildiği ve böylece gerek Türk Ticaret Kanunu (TTK), gerekse Esas Sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğu anlaşıldı. TTK'nın 1527. Maddesinin 5.ve 6. fıkraları gereğince Şirketin Elektronik Genel Kurul hazırlıklarını yasal düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiğinin de tespiti üzerine Bakanlık Temsilcisi, toplantının açılmasına izin verdi.

Toplantı, Şirket Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Sn. Peyami Ömer ÖZDİLEK tarafından fiziki ve elektronik ortamda eş zamanlı olarak açıldı. Sn. Peyami Ömer ÖZDİLEK, Genel Kurulda oy kullanma ve söz almaya ilişkin elektronik genel kurul sistemiyle ilgili yaptığı bilgilendirmenin ardından, gündemi görüşmeye açtı.

1-Açılış ve Genel Kurul Toplantı Başkanlığının oluşturulması maddesi ile ilgili görüşülmeye başlandı.

T.C. Ziraat Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda; Toplantı Başkanlığına Sn. Peyami Ömer ÖZDİLEK, Oy Toplama Memurluğuna Sn. Atakan BEKTAŞ ve Tutanak Yazmanlığına Sn. Murat KARABAĞ'ın seçilmesi önerisi oylamaya sunuldu. Öneri, elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 4.599.352.403 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

2- Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi maddesine geçildi.

Genel Kurul Toplantı Tutanaklarının toplantıda hazır bulunanlar adına Toplantı Başkanlığınca Bakanlık Temsilcisi ile birlikte imzalanması için Toplantı Başkanlığına yetki verilmesine ilişkin oylama sonucunda, elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 4.599.352.403 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

3- Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan 2022 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması ve müzakeresi maddesine geçildi.

T.C. Ziraat Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda; 2022 yılı "Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu" Genel Kurul toplantısı öncesinde yeterli kanuni süreler içerisinde gerek Kamuyu Aydınlatma Platformu, gerekse Şirketin kurumsal internet sitesi aracılığıyla pay sahiplerinin bilgisine sunulmuş olduğundan okunmuş sayılması; sadece Bağımsız Denetim Raporu'nun "Görüş" bölümünün okunarak Genel Kurulun bilgisine sunulması önerisi oylamaya sunuldu. Öneri, elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 4.599.352.403 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi. Kabul edilen önerge doğrultusunda okunmuş sayılan 2022 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakereye açıldı. Söz alan olmadı.

4- Bağımsız denetimden geçmiş 2022 yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaylanması maddesine geçildi.

T.C. Ziraat Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda; 2022 yılı finansal tabloları Genel Kurul toplantısı öncesinde yeterli kanuni süreler içerisinde gerek Kamuyu Aydınlatma Platformu, gerekse Şirketin kurumsal internet sitesi aracılığıyla pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş olduğundan, finansal tabloların okunmuş sayılması; sadece bilanço ve kâr/zarar tablolarının ana kalemlerinin okunması hususu oylamaya sunuldu. Öneri, elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 4.599.352.403 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Bilanço ve kâr/zarar tablolarının ana kalemlerinin okunması sonrası 2022 yılı finansal tabloları oylamaya sunulurken, elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 4.599.352.403 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

5- 2022 yılı dönem kârının dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin Genel Kurul onayına sunulması maddesine geçildi.

Yönetim Kurulunun 2022 yılı dönem kârının dağıtımına ilişkin önergesi Genel Kurula okundu.

Buna göre; Sermaye Piyasalarında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) hükümleri çerçevesinde düzenlenen Şirketin konsolide mali tablolarında yer alan 2022 yılı dönem net kârının 10.945.313.261,-TL, yasal kayıtlara (Vergi Usul Kanunu) göre dönem net kârının ise 242.400.392,97-TL olarak gerçekleştiği, SPK'nın kâr dağıtımına ilişkin düzenlemesi gereğince kâr dağıtımının her iki yönetime göre hesaplanan kârdan düşük olmasına göre yapılması gerektiği ifade edildi.

Yasal kayıtlara göre oluşan 242.400.392,97-TL tutarındaki 2022 yılı Net Dönem Kârının %5'lik kısmı olan 12.120.019,65-TL tutarında Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılması, kalan 230.280.373,32-TL tutarındaki Net Dağıtılabilir Dönem Karının %10'luk kısmı olan 23.028.037,33-TL'nin Ortaklara Birinci Kâr Payı olarak 29.09.2023 tarihine kadar dağıtılması, dağıtım sonrası kalan 207.252.335,99-TL ve SPK düzenlemesine göre oluşan kâr ile yasal kayıtlara göre oluşan kâr arasındaki pozitif fark tutarının ise Olağanüstü Yedek Akçeler hesabına aktarılacak suretiyle Şirket bünyesinde tutulmasına ilişkin ekli kâr dağıtım tablosu oylamaya sunuldu. İlgili gündem maddesi, elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 4.599.352.403 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

6- Boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliği için seçilen Bağımsız Yönetim Kurulu üyesinin Genel Kurulun onayına sunulması maddesine geçildi.

T.C. Ziraat Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda; Şirket Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Sn Yunus SÖNMEZ'in istifasıyla boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine, Türk Ticaret Kanununun 363.maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun da 18.05.2023 tarih ve E-12233903-110.07.07-37563 sayılı yazısı ile uygunluk verdiği, Sn Yüksel DEMİRCİ (T.C.Kimlik No:)'nin atanması ve yerine geldiği üyenin görev süresini tamamlaması hususu oylamaya sunuldu. Öneri elektronik ve



fiziksel oylamaya katılan 125.577 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık 4.599.226.826 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

Bu maddeye ilişkin ortaklardan Sn Emrah Özbay, EGKS üzerinden SPK, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulunda, en az %25 oranında olmak üzere kadın üye olmasının önerildiği, bu ilkeye uymak için bir hedef ve uyum politikası belirlenmediğini belirtti ve SPK raporlama kuralları gereği kadın Yönetim Kurulu Üyesi atanmamasının gerekçelerini sordu.

Söz alan Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Sn Peyami Ömer Özdilek; söz konusu hususun Kurumsal Yönetim Tebliğinin gönüllü ilkeler başlığında öneri niteliğinde yer aldığını ve bu hususa uyum konusunda sonraki genel kurullarda gayret gösterileceğini belirtti. Ayrıca halen şirkette çalışmakta olan 7 yöneticinin 4'ünün yani %57'sinin kadınlardan oluştuğunu ifade etti.

7- Dönem içinde görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerinin 2022 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak ayrı ayrı ibra edilmesi maddesine geçildi.

Yönetim Kurulu üyelerinin her biri, 2022 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı olmak suretiyle elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 10.769 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık 4.599.341.634 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

8- Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi, ücret ve sair haklarının belirlenmesi maddesine geçildi.

T.C. Ziraat Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda;

Mevcut Yönetim Kurulu Üyeleri;

Hüseyin ÖZUYSAL

Levent MARMARALI

Peyami Ömer ÖZDİLEK

Yüksel DEMİRCİ (Bağımsız Üye)

Mustafa Hilmi ÇELİK (Bağımsız Üye)'in

Belirlenmiş görev süreleri dolana kadar görevlerine devam etmeleri,

Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Yönetim Kurulu Üyelerine 1 Ocak 2023 tarihinden geçerli olmak üzere aylık net 16.000,-TL ücret ödenmesi,

Yönetim Kurulu Üyelerinin, Yönetim Kurulu toplantılarıyla ilgili ulaşım ve konaklama masraflarının Şirket tarafından karşılanması, ayrıca birden fazla işverenden ücret alınması nedeniyle yıllık beyanname verilmesi halinde doğacak vergi karşılığının ödenen ücrete isabet edecek tutarının Şirket tarafından karşılanması hususları Genel Kurula sunuldu.

Ziraat Bankası Temsilcisinin önergesi oylamaya sunuldu. Gündem maddesi, elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 58.023.809 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık 4.541.328.594 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

Bu maddeye ilişkin Sn Emrah Özbay, "SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulmadığı ve yeterli sayıda kadın Yönetim Kurulu Üyesi ataması yapılmadığı için ret oyu veriyorum." şeklinde muhalefet şerhi koydu.

9- Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilerin ücretlendirme esasları hakkında Genel Kurulun bilgilendirilmesi maddesine geçildi.

Sermaye Piyasası Kurulunun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan 4.6.2 sayılı ilkeye istinaden, Genel Kurula Şirketin ücret politikası hakkında bilgi verildi.

Bu maddeye ilişkin ortaklardan Sn Emrah Özbay, EGKS üzerinden SPK, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulunda, en az %25 oranında olmak üzere kadın üye olmasının önerildiği, bu ilkeye

uymak için bir hedef ve uyum politikası belirlenmediğini belirtti ve SPK raporlama kuralları gereği kadın Yönetim Kurulu Üyesi atanmamasının gerekçelerini sordu.

Söz alan Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Sn Peyami Ömer Özdilek; söz konusu hususun Kurumsal Yönetim Tebliğinin gönüllü ilkeler başlığında öneri niteliğinde yer aldığını ve bu hususa uyum konusunda sonraki genel kurullarda gayret gösterileceğini belirtti. Ayrıca halen şirkette çalışmakta olan yedi yöneticinin 4'ünün yani %57'sinin kadınlardan oluştuğunu ifade etti.

10- 2023 yılına ilişkin Bağımsız Denetim firması seçiminin Genel Kurulun onayına sunulması maddesine geçildi.

Yönetim Kurulunun 2023 yılı Bağımsız Denetim Firması seçimine ilişkin önergesi Genel Kurula okundu. Bu kapsamda; 2023 hesap dönemi için bağımsız denetim hizmeti almak üzere PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin denetçi olarak seçilmesi hususu oylamaya sunuldu.

Oylama sonucunda Şirketin 2023 yılı denetçisi olarak PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilmesi maddesi elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 4.599.352.403 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

11- Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında; 2022 yılı hesap dönemi bağış ve yardımlar hakkında Genel Kurulun bilgilendirilmesi maddesine geçildi.

Toplantı Başkanı Sn Peyami Ömer ÖZDİLEK tarafından "Kurumsal Yönetim İlkelerinin 1.3.10. maddesi gereğince Şirketin yıl içinde yaptığı bağışların Genel Kurulun bilgisine sunulması gerekmektedir. Şirketimiz tarafından 2022 yılı içinde herhangi bir bağış veya sosyal yardım yapılmamıştır." şeklinde Genel Kurula bilgi verildi.

12- Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği İlişkili Taraf işlemleriyle ilgili Genel Kurulun bilgilendirilmesi maddesine geçildi.

Şirketin 2022 yılı hesap döneminde İlişkili Taraflarla olan işlemlerine, Bağımsız Denetim Raporu'nun 3 no'lu bilanço dipnotunda ve 2022 yılı Yönetim Kurulu faaliyet raporunda yer alan ve Türk Ticaret Kanununun ilgili maddeleri gereğince hazırlanan Bağlılık Raporunda detaylı olarak yer verildiğinden, Raporun "Sonuç" bölümü okunarak Genel Kurulun bilgisine sunuldu. Söz alan olmadı.

13- Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinin gerektirdiği iznin verilmesi maddesine geçildi.

Toplantı Başkanı Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için iznin verilmesi hususunu oylamaya sundu. İlgili gündem maddesi elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 4.599.352.403 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

14- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12.maddesi uyarınca Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2022 yılında 3.kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi maddesine geçildi.

Şirketin kendi ya da bağlı ortaklıkları adına 3.kişiler lehine verdiği teminat, ipotek ve kefalet olmadığı ve bu işlemler nedeniyle elde edilmiş gelir ve menfaati bulunmadığı; bununla birlikte ticari faaliyetlerinin yürütülmesi amacıyla vermiş olduğu teminat mektupları bulunduğu hususunda Genel Kurula bilgi verildi.

15- Dilek, temenniler ve kapanış maddesine geçildi.

Toplantı Başkanı, dilek ve temennilerde söz almak isteyen olup olmadığını sordu. Fiziki katılımcılardan söz alan olmadı.

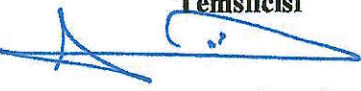
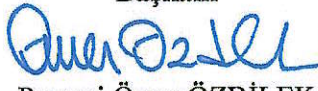
Ortaklardan Sn Emrah Özbay, EGKS üzerinden tekrar SPK, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Yönetim Kurulunda, en az %25 oranında olmak üzere kadın üye olmasının önerildiği, bu ilkeye uymak için bir hedef ve uyum politikası belirlenmediğini belirtti ve SPK raporlama kuralları gereği kadın Yönetim Kurulu Üyesi atanmamasının gerekçelerini sordu.

Söz alan Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Sn Peyami Ömer Özdilek; söz konusu hususun Kurumsal Yönetim Tebliğinin gönüllü ilkeler başlığında öneri niteliğinde yer aldığını ve bu hususa uyum konusunda sonraki genel kurullarda gayret gösterileceğini belirtti. Ayrıca halen şirkette çalışmakta olan yedi yöneticinin 4'ünün yani %57'sinin kadınlardan oluştuğunu ifade etti.

EGKS üzerinden toplantıya katılan ortaklardan Sn Mustafa Can Kaya, "Sayın başkan ve üyeleri tebrik ediyor saygılarımı sunuyorum." dedi.

Toplantı Başkanı gündem maddelerinin müzakeresinin tamamlanmış olduğunu beyanla, yapılan çalışmalar ve alınan kararların Şirkete hayırlı ve uğurlu olması temennisi ile Şirket çalışanlarına, Ziraat Bankası'na, tüm hissedarlara ve toplantıya katılanlara teşekkür ederek toplantıyı kapattı.

16.08.2023 / İSTANBUL

Bakanlık	Toplantı	Oy Toplama	Tutanak
Temsilcisi	Başkanı	Memuru	Yazmanı
			
Mücahit GÜNGÖR	Peyami Ömer ÖZDİLEK	Atakan BEKTAŞ	Murat KARABAĞ



MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL

Madde No

Katılımcı

Pay Sahibi

Muhtelif Şerhi

8

EMRAH ÖZBAY

EMRAH ÖZBAY

SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulmadığı ve yeterli sayıda Kadın YK üyesi atamaması yapılmadığı için ret oyu veriyorum.

 Emrah Özbay