



Ziraat GYO

Ortaklıktan daha fazlası

Yatırımcı Sunumu

Kasım 2023



Ortaklık ve Sermaye Yapısı

Unvanı	Sınıf	Toplam Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı
T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	A	714.219.129	15,22%
T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	B	3.090.371.040	65,84%
Halka Arz Yatırımcısı	B	889.029.831	18,94%
Toplam		4.693.620.000	100,00%

A: Bağımsız üyeler dışındaki Yönetim Kurulu üyelerini seçme hakkı vardır.

B: A ile birlikte bağımsız Yönetim Kurulu üyelerini seçme hakkı vardır.

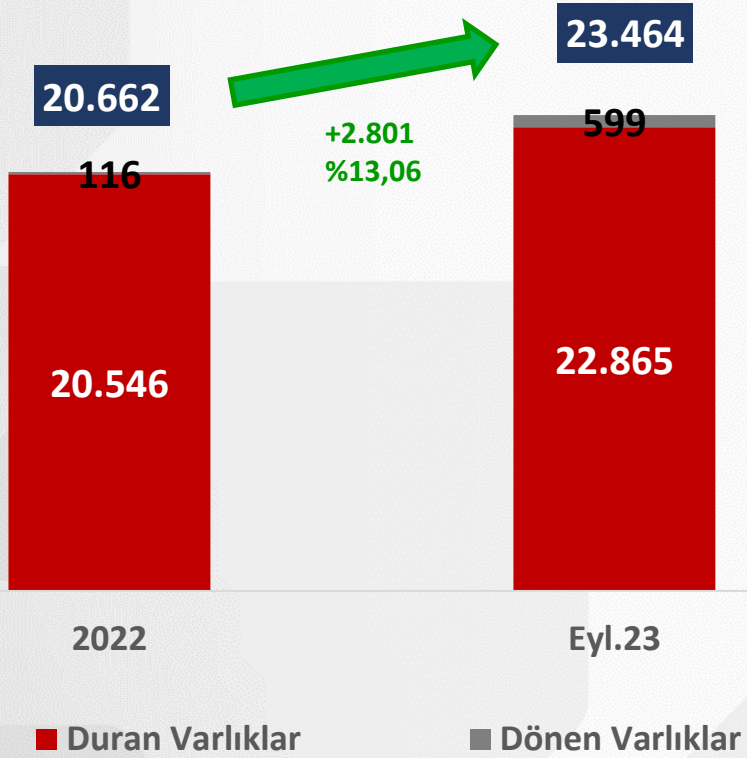
Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi Başlangıç ve Bitiş Tarihleri	
Hüseyin ÖZUYSAL	Yönetim Kurulu Başkanı	12.05.2021	16.04.2024
Levent MARMARALI	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	16.04.2021	16.04.2024
Peyami Ömer ÖZDİLEK	Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür	16.04.2021	16.04.2024
Mustafa Hilmi ÇELİK	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	16.04.2021	16.04.2024
Yüksel DEMİRCİ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	12.04.2023	16.04.2024

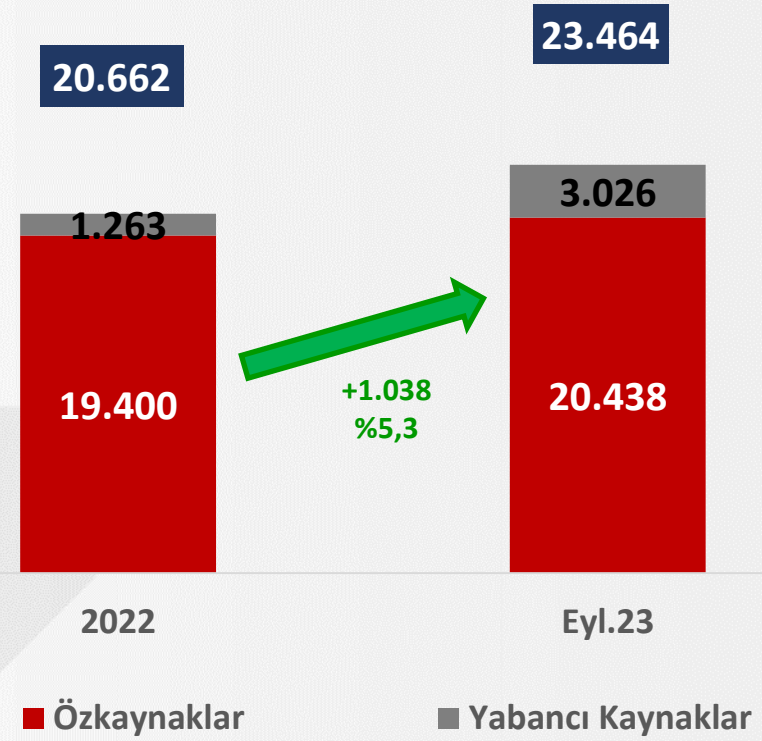
Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi Başlangıç ve Bitiş Tarihleri	
Peyami Ömer ÖZDİLEK	Genel Müdür	04.12.2019	Devam
Vedat ÇELİKBİLEK	Genel Müdür Yardımcısı	01.06.2021	Devam
Atakan BEKTAŞ	Genel Müdür Yardımcısı	02.08.2023	Devam
Murat KARABAĞ	Koordinatör	02.08.2023	Devam

Konsolide Finansal Bilgiler

Varlıklar (Milyon TL)



Yükümlülükler (Milyon TL)



Varlıklar

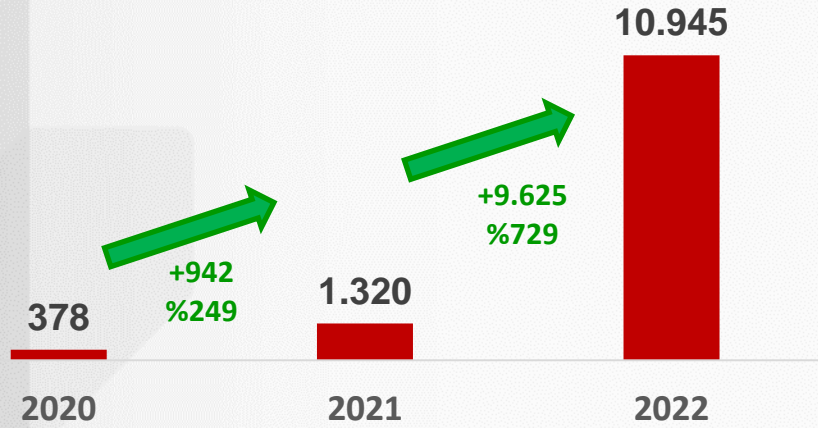
VARLIKLAR (Bin TL)	30.09.2023	31.12.2022
<i>Nakit ve Nakit Benzerleri</i>	122.292	41.297
<i>Ticari ve Diğer Alacaklar</i>	9.887	13.482
<i>Stoklar</i>	6.334	23.872
<i>Peşin Ödenmiş Giderler</i>	352.295	7.773
<i>Diğer Dönen Varlıklar</i>	108.159	29.947
Toplam Dönen Varlıklar	598.967	116.371
<i>Diğer Alacaklar</i>	65	54
<i>Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımlar</i>	0	226.065
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</i>	22.051.834	19.781.703
<i>Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıklar</i>	125.987	29.818
<i>Peşin Ödenmiş Giderler</i>	34.252	30.350
<i>Diğer Duran Varlıklar</i>	652.473	478.064
Toplam Duran Varlıklar	22.864.611	20.546.055
TOPLAM VARLIKLAR	23.463.578	20.662.426

Yükümlülükler

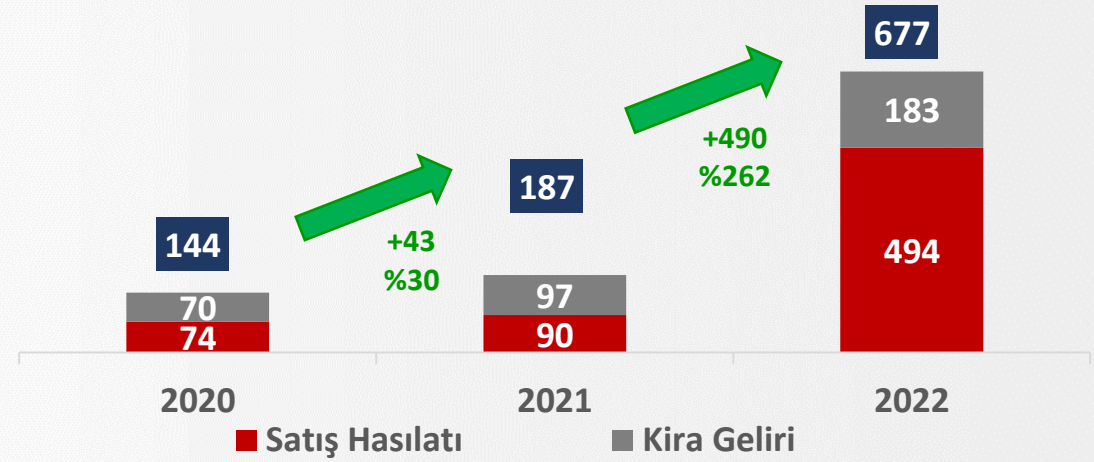
YÜKÜMLÜLÜKLER (Bin TL)	30.09.2023	31.12.2022
<i>Borçlanmalar</i>	2.316.178	1.105.478
<i>Ticari ve Diğer Borçlar</i>	559.109	122.671
<i>Ertelenmiş Gelirler</i>	48.313	3.492
<i>Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü</i>	502	47
<i>Karşılıklar</i>	1.402	867
<i>Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü</i>	2.143	528
<i>Diğer Yükümlülükler</i>	98.280	29.565
Toplam Yükümlülükler	3.025.926	1.262.648
<i>Ödenmiş Sermaye</i>	4.693.620	4.693.620
<i>Kardan Ayrılan Yedekler</i>	13.116.189	2.196.992
<i>Diğer Kar Yedekleri</i>	400.883	230.203
<i>Paylara İlişkin Primler</i>	1.336.153	1.336.153
<i>Geçmiş Yıllar Karları</i>	585	-2.504
<i>Dönem Net Karı veya Zararı</i>	890.222	10.945.313
Özkaynaklar	20.437.652	19.399.778
TOPLAM KAYNAKLAR	23.463.578	20.662.426

Konsolide Net Kâr – Satış ve Kira Geliri

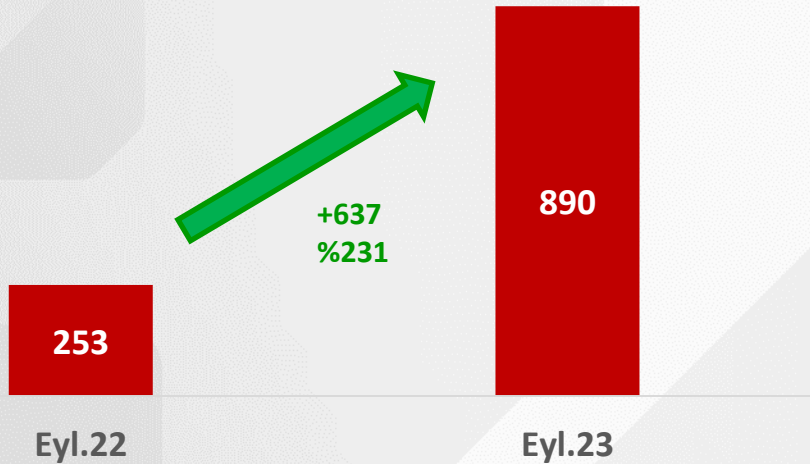
Yıllık Net Kâr (Milyon TL)



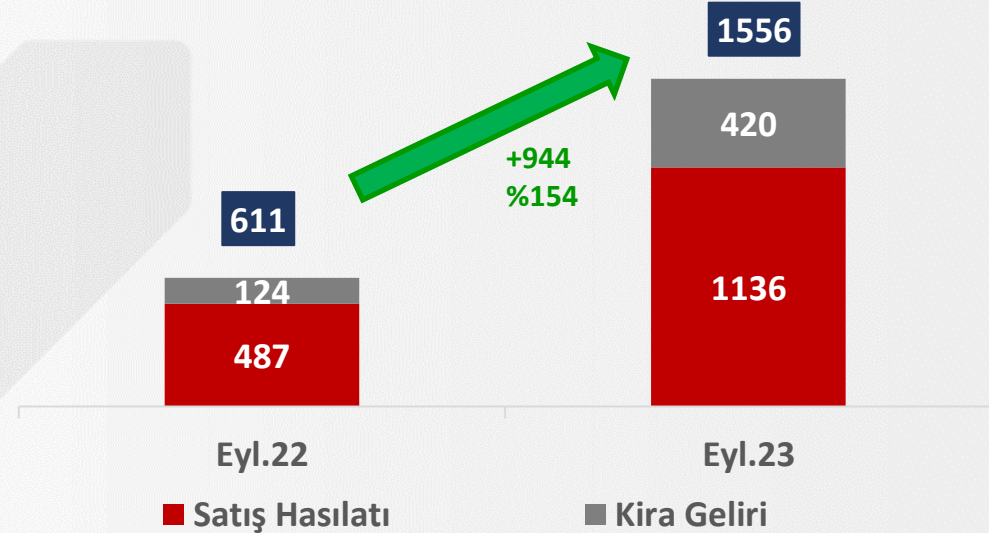
Yıllık Kira Geliri ve Satış Hasılatı (Milyon TL)



Net Dönem Kârı (Milyon TL)



Dönemsel Kira Geliri ve Satış Hasılatı (Milyon TL)

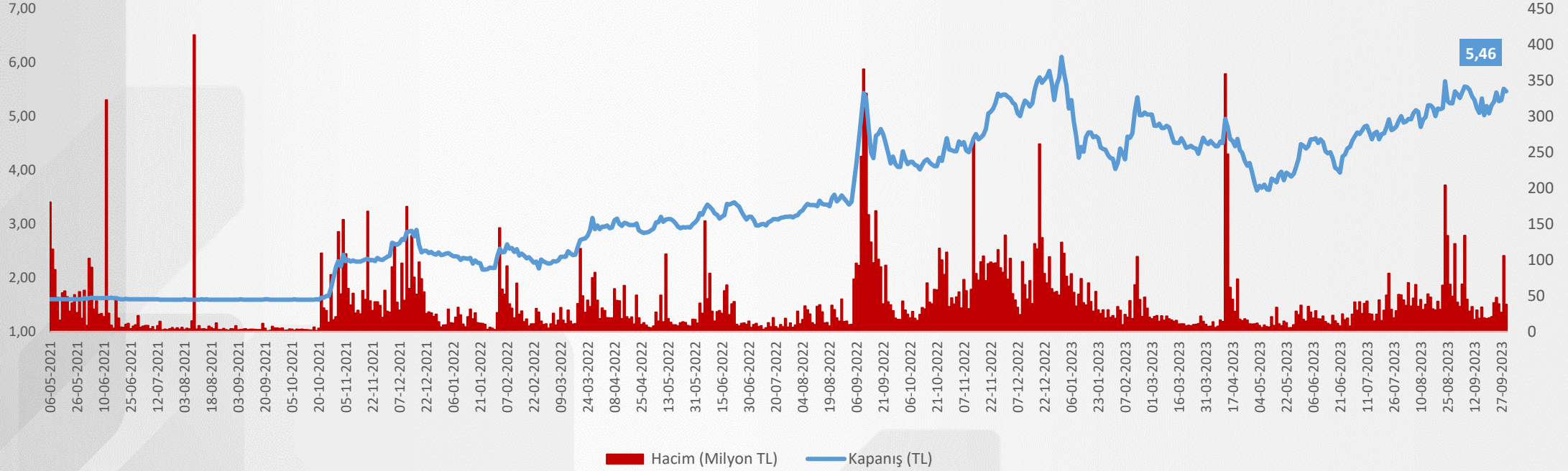


Gelir Tablosu

GELİR TABLOSU (Bin TL)	30.09.2023	30.09.2022
<i>Hasılat</i>	1.555.578	611.231
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	1.194.183	387.048
Brüt Kar	361.395	224.183
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	72.893	38.387
<i>Pazarlama Giderleri (-)</i>	18.639	1.273
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	414.551	3.479
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	6.009	5.037
Esas Faaliyet Karı	678.404	182.965
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	678.404	182.965
<i>Finansman Gelirleri</i>	230.617	73.366
<i>Finansman Giderleri (-)</i>	17.667	2.380
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	891.354	253.950
<i>Dönem Vergi Gideri (-)</i>	766	149
<i>Ertelenmiş Vergi Geliri/ Gideri</i>	-366	-329
Dönem Karı	890.222	253.473

Hisse Performansı (30.09.2023)

ZRGYO Hisse Grafiği



	06.05.2021	31.12.2022	30.06.2023	30.09.2023	06.05.2021-30.09.23 Değişim
XU100	1.428	5.509	5.759	8.335	483,7%
XGMYO	571	2.099	1.834	2.817	393,0%
ZRGYO	1,60	5,72	4,43	5,46	241,3%

Önemli Gelişmeler

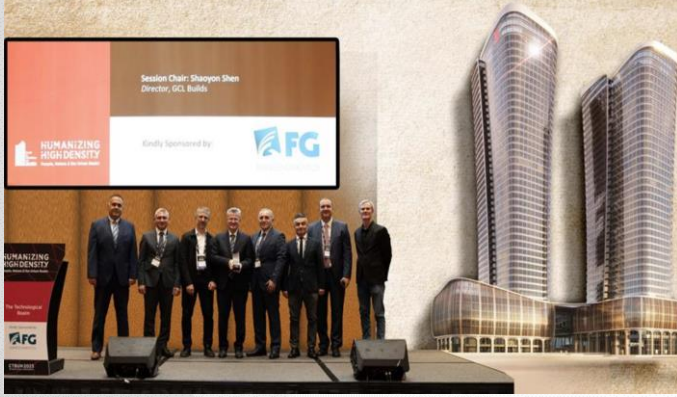


Ziraat Kulelerimiz; dünya çapında kullanılan yeşil bina derecelendirme sistemi olan LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) "Platinum" sertifikasını alan, İFM yerleşkesi içindeki ilk ve tek yeşil bina oldu.

Enerji ve Çevre Tasarımında Liderlik (LEED) sertifika programının en üst derecesi sayılan LEED Platinum sertifikası; çevresel sürdürülebilirlik ve enerji verimliliği konularında dünya genelinde tanınmış ve kâr amacı gütmeyen bir kuruluş olan Amerikan Yeşil Bina Konseyi (USGBC) tarafından enerji verimliliği, su tasarrufu, çevresel etki azaltma ve sağlık standartları gibi değerlendirme kriterlerinde en yüksek seviyede başarıyı elde etmiş olan projelere verilmektedir.

LEED Platinum sertifikası gerekliliklerinin tasarım ve inşaat süreci boyunca ön planda tutularak titizlikle uygulandığı Projemizde kullanılan tüm malzeme, ekipman, makine grupları ve elektro-mekanik sistemler enerji verimliliği ve çevresel etkileri göz önünde bulundurularak tasarlanmış ve uygulanmıştır. Böylece; Ziraat GYO'nun sürdürülebilir inşaat uygulamalarına verdiği önem uluslararası ölçekte bir kez daha teyit edilmiştir.

Önemli Gelişmeler



Ziraat Kuleleri; mimari tasarım ve yapımda mükemmeliyet, inovasyon ve sürdürülebilirlik alanlarında sergilediği üstün performansla, daha sürdürülebilir ve sağlıklı şehirler oluşturma konusunda kâr amacı gütmeyen çalışan küresel bir kuruluş olan Yüksek Binalar ve Kentsel Yaşam Alanı Konseyi (CTBUH) tarafından **“İnşaatta Mükemmeliyet”** ödülüne layık görüldü.



Gayrimenkul Yatırımcıları Derneği tarafından düzenlenen 18. Gayrimenkul Zirvesi'nde **“Toplam Kurumsal Yatırımcı Yüzdesi En Çok Olan GYO”** ödülünün sahibi olduk.



JCR Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating notumuz AAA (tr) / Stabil olarak belirlendi.

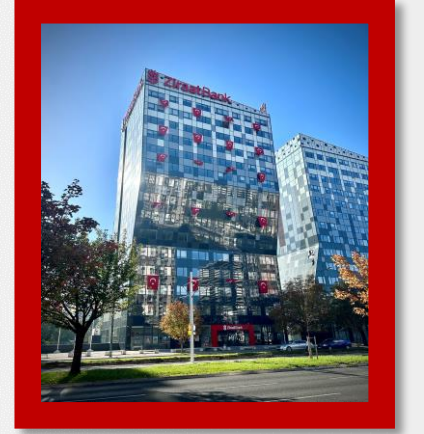
Kar Dağıtım Politikası

Şirketimiz;

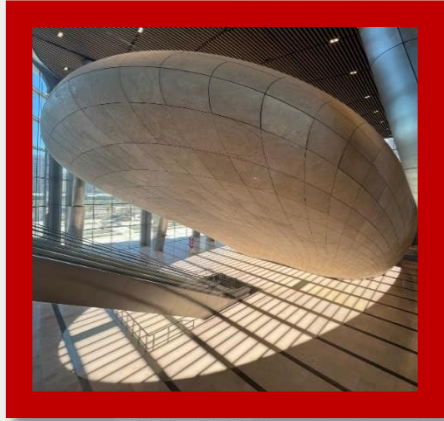
- 2021-2022 yıllarına ilişkin dağıtılabilir kârın en az %10'unun,
- İstanbul Finans Merkezi Ziraat Kuleleri Projesi'nin tamamlanmasını takiben 2023 yılı ve sonraki yıllarda da dağıtılabilir kârın en az %30'unun,

bedelsiz hisse senedi şeklinde veya nakit olarak dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi esasına dayalı bir kâr dağıtım politikası benimsemiştir.

Şirket Esas Sözleşmesi ve kâr dağıtım politikası gereği; Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde hesaplanan 230.280.373,32 TL tutarındaki 2022 yılına ilişkin net dağıtılabilir dönem kârının %10'luk kısmı olan 23.028.037,33 TL, 27-29.09.2023 tarihlerinde Ortaklara Birinci Kâr Payı olarak dağıtılmış olup, kalan tutar olağanüstü yedekler hesabına alınmıştır.

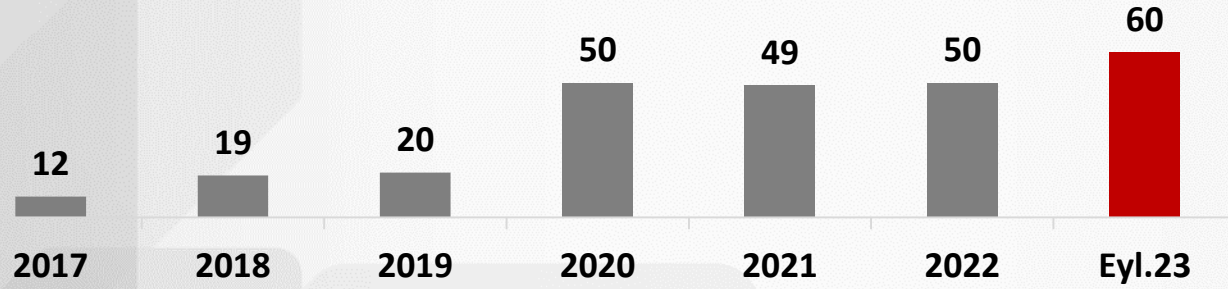


PORTFÖYÜMÜZ

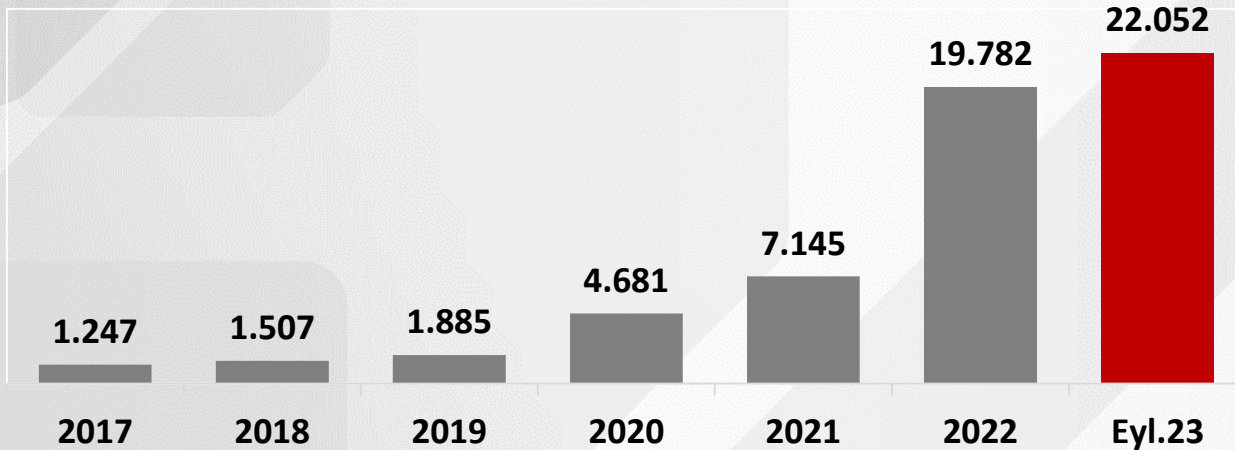


Portföy Bilgileri- 30.09.2023

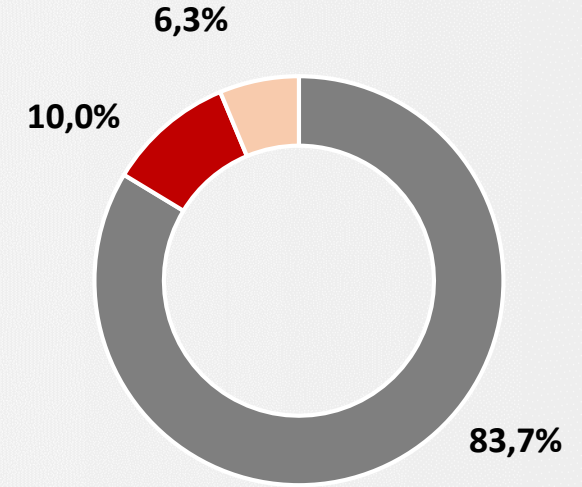
Lokasyon Bazında Gayrimenkul Adedi



Gayrimenkul Portföyü (Milyon TL)

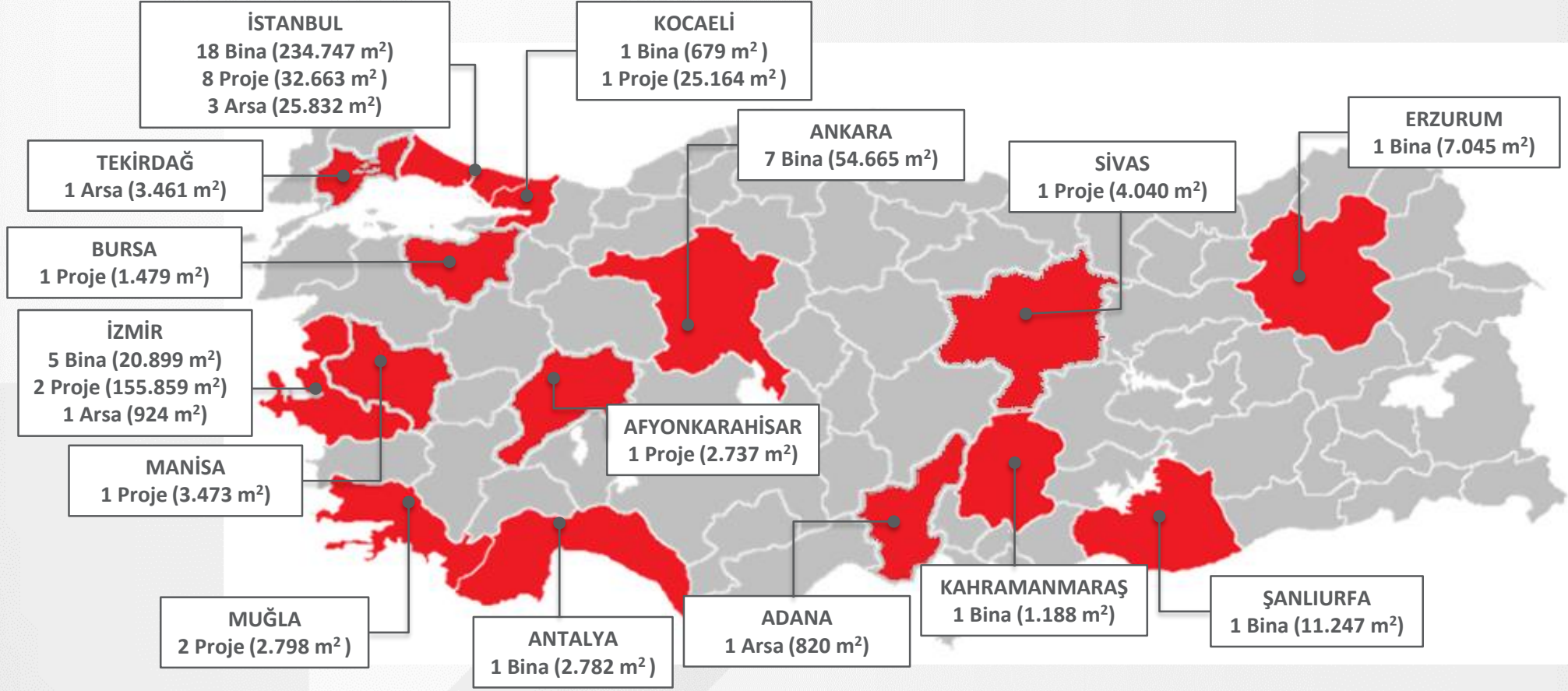
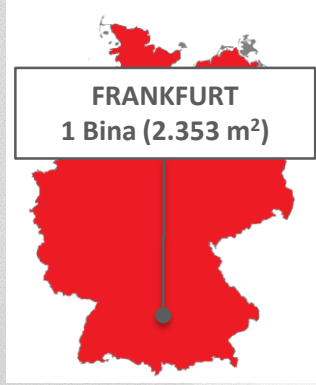


Portföy Payı



- Kira Getirili Gayrimenkuller
- Devam Eden Projeler
- Arsalar

Portföy Coğrafi Dağılım



17
Farklı
Şehirde

37
Bina

17
Proje

6
Arsa

Kira Getirili Gayrimenkullerimiz

Bina Adı	Kiralanabilir Alan (m2)	2022 Yıl Sonu Değeri (milyon TL)	Eylül 2023 Değeri (milyon TL)	Portföy İçindeki Payı (%)	Bina Adı	Kiralanabilir Alan (m2)	2022 Yıl Sonu Değeri (milyon TL)	Eylül 2023 Değeri (milyon TL)	Portföy İçindeki Payı (%)
İstanbul Finans Merkezi*	166.133	-	13.098	59,4%	Alsancak Binası	2.765	77	77	0,3%
Next Level Alışveriş Merkezi	32.188	650	1.027	4,7%	Yenişehir Binası	3.361	73	73	0,3%
Maslak Binaları	15.027	530	530	2,4%	İzmir Çınarlı Binası	7.904	71	71	0,3%
Saraybosna Binası	9.009	364	529	2,4%	Kadıköy Rihtım Binası	2.887	71	84	0,4%
Beyoğlu Binası	4.304	405	405	1,8%	Erzurum Binası	7.045	60	60	0,3%
Frankfurt Ofis Binası	2.353	279	406	1,8%	Bornova Binası	3.351	57	57	0,3%
Herdem**	22.200	-	229	1,0%	Mecidiyeköy Binası	2.230	57	57	0,3%
Bahçekapı Binası	3.170	165	165	0,7%	Kızılay Binası	2.450	54	54	0,2%
Beyazıt Binası	1.926	146	146	0,7%	Antalya Binası	2.782	50	50	0,2%
Şanlıurfa Otel Binası	11.247	140	165	0,7%	Şehremini Binası	1.770	36	36	0,2%
Bahçekapı Postane Cad. Binası	1.998	139	139	0,6%	Yenişehir İhlamur Sokak Binası	2.498	34	34	0,2%
Cağaloğlu Tarihi Bina	3.748	120	120	0,5%	Karabağlar Binası	2.259	31	31	0,1%
Cağaloğlu Binası	1.480	110	110	0,5%	Cebeci Binası	2.358	30	30	0,1%
Aksaray Binası	2.168	108	108	0,5%	Kahramanmaraş Binası	1.188	28	28	0,1%
Beşiktaş Binası	1.408	103	103	0,5%	Tünel Binası	418	26	26	0,1%
Galatasaray Binası	1.302	100	100	0,5%	Gaziosmanpaşa Binası	498	-	13	0,1%
Ankara Okul Binası	11.282	92	92	0,4%	Çankaya Binası	528	12	12	0,1%
Efes Binası	4.620	89	90	0,4%	Karamürsel Binası	679	11	11	0,0%
Taksim Binası	2.080	83	83	0,4%	Göztepe Binası***	1.950	74	75	0,3%
TOPLAM						344.614	4.474	18.450	83,7%

* İstanbul Finans Merkezi, 2023 yılının ikinci çeyreğinde yeniden sınıflandırılarak "Kira Getirili Gayrimenkuller" altında izlenmeye başlanmıştır.

** Herdem Sağlıklı Yaşam Köyü yılın ikinci yarısında "Kira Getirili Gayrimenkuller" altında izlenmeye başlanmıştır.

*** İstanbul-Göztepe Binası, yılın ikinci çeyreğinde yeniden sınıflandırılarak "Projeler" altında gösterilmiştir.

Projelerimiz ve Arsalarımız

Proje Adı	Proje Alanı (m ²)	2022 Yıl Sonu Değeri (milyon TL)	Eylül 2023 Değeri (milyon TL)	Portföy İçindeki Payı (%)
İstanbul Finans Merkezi Projesi*	431.041	11.162	-	-
Bayraklı**	154.250	2.200	1.063	4,8%
Karaköy	3.965	350	366	1,7%
Erenköy	9.961	127	176	0,8%
Göktürk	2.872	74	106	0,5%
Altunizade	4.681	28	86	0,4%
Göztepe***	4.224	-	75	0,3%
Kadıköy- Osmanağa	2.254	59	59	0,3%
Kartepe Natamam Otel	25.164	54	54	0,2%
Saruhanlı	3.473	12	42	0,2%
Bodrum	1.068	40	40	0,2%
Bayrampaşa	3.495	13	39	0,2%
Fethiye	1.730	33	34	0,2%
Kordon-Konak	1.609	26	26	0,1%
Sivas-Sanayi Çarşısı	4.040	-	20	0,1%
Gaziosmanpaşa	1.211	-	16	0,1%
Emirdağ	2.737	-	7	0,0%
Karacabey	1.479	-	6	0,0%
Herdem****	22.200	228	-	-
TOPLAM	228.213	14.407	2.215	10,0%

Arsa Adı	Arsa Alanı (m ²)	2022 Yıl Sonu Değeri (milyon TL)	Eylül 2023 Değeri (milyon TL)	Portföy İçindeki Payı (%)
Levent	6.298	900	900	4,1%
Battalgazi	14.241	-	275	1,2%
Mimar Sinan	5.293	-	103	0,5%
Bayraklı**	924	-	46	0,2%
Süleymanpaşa	3.461	-	35	0,2%
Seyhan	820	-	28	0,1%
TOPLAM	31.037	900	1.387	6,3%

PORTFÖY TOPLAMI

Portföy Dağılımı (Milyon TL)	2022 Yıl Sonu Değeri	Eylül 2023 Değeri	Portföy Payı
Kira Getirili Gayrimenkuller	4.474	18.450	83,7%
Devam Eden Projeler	14.407	2.215	10,0%
Arsalar	900	1.387	6,3%
TOPLAM	19.782	22.052	100%

* İstanbul Finans Merkezi, 2023 yılının ikinci çeyreğinde yeniden sınıflandırılarak "Kira Getirili Gayrimenkuller" altında izlenmeye başlanmıştır.

** İzmir-Bayraklı Arsasına ilişkin gerçekleşen cins taşıhi sonrası "Projeler" kaleminde izlenen arsa alanının bir kısmı "Arsalar" kalemine alınmış olup, 29.05.2023 tarihinde Arsanın %50 hissesi satılmıştır.

*** İstanbul-Göztepe Binası, yılın ikinci çeyreğinde yeniden sınıflandırılarak "Projeler" altında gösterilmiştir.

****Herdem Sağlıklı Yaşam Köyü yılın ikinci yarısında "Kira Getirili Gayrimenkuller" altında izlenmeye başlanmıştır.

İştiraklerimiz

İştirak	Kuruluş / Edinim Yılı ve Pay Oranı	Faaliyet Konusu	Sermaye	Portföy Değeri
Ziraat İşletme Yönetimi	2019 100%	Gayrimenkul işletme ve kiralama, proje geliştirme	5.000.000 TL	1.027.000.000 TL
Ziraat GYO Sarajevo d.o.o.	2020 100%	Gayrimenkul proje geliştirme, yatırım ve kiralama	34.931.124 KM (132.422.534 TL)	35.180.000 KM (528.955.068 TL)
TOO Ziraat GYO Kazakistan	2022 100%	Gayrimenkul edinme, proje geliştirme, satış, kiralama	10.000 USD (4.371.770 KZT, 135.000 TL)	10.000 USD (4.763.900 KZT, 185.000 TL)

GYO Sektör Görünümü

30.09.2023 (Milyon TL)	Piyasa Değeri*	Aktif Büyüküğü	Özkaynaklar	Borçlar	Dönem Karı/Zararı
Torunlar GYO	33.440	42.754	35.599	7.154	2.004
Emlak Konut GYO	30.704	60.829	22.219	38.610	3.684
Ziraat GYO	25.627	23.464	20.438	3.026	890
İş GYO	22.684	23.466	18.824	4.641	4.849
Özak GYO	13.788	28.797	25.417	3.380	5.881
Akiş GYO	10.352	16.238	12.388	3.850	2.518
Halk GYO	9.212	17.743	12.110	5.633	1.703
Vakıf GYO	7.316	9.360	6.070	3.290	706
Akfen GYO	6.487	18.036	10.165	7.871	2.357
Sinpaş GYO	5.160	21.857	11.493	10.364	-319

*Sıralama piyasa değerine göre yapılmıştır.

Satıştaki Gayrimenkullerimiz – 1



Manisa/Saruhanlı Projesi

Edinim Tarihi	12.10.2021
Edinim Değeri	3.454.020 TL
Arsa Alanı	836 m ²
Toplam İnşaat Alanı	3.473 m ²
Niteliği	Konut ve İşyeri Projesi
2022 Yıl Sonu	11.833.000 TL
Ekspertiz Değeri	

Proje; 1 bodrum kat, zemin kat ve 4 normal kattan oluşmaktadır. Zemin kat Ziraat Bankası şube hizmet alanı, üst katlar 16 adet bağımsız bölümden oluşan konut olarak tasarlanmıştır.

İnşaat yapım süreci devam eden konutlar, “Yeni Evim Konut Finansman Programı” kapsamında ön satışa sunulmuştur. Bu kapsamda 12 bağımsız bölüm satılmış olup satış vaadi sözleşmeleri imzalanmıştır. Kalan 4 bağımsız bölüme ilişkin satış süreci devam etmektedir.

Satıftaki Gayrimenkullerimiz – 2



Pırlanta Sitesi

Edinim Tarihi	10.07.2020
Edinim Değeri (61 adet konut + 9 adet işyeri)	103.685.500 TL
Arsa Alanı	8.774 m ²
Niteliği	Konut ve İşyeri
2022 Yıl Sonu Ekspertiz Değeri (3 adet işyeri)	30.250.000 TL

Pırlanta Sitesi; İstanbul İli, Kadıköy İlçesi'nde yer alan dükkân ve konutlardan oluşmaktadır.

480 adet bağımsız bölümden oluşan projede 61 adet konut ve 9 adet işyeri olmak üzere toplam 70 adet bağımsız bölüm 10.07.2020 tarihinde portföye dâhil edilmiştir.

2020 yılı içerisinde 58 adet, 2021 yılında 3 adet konut nitelikli, 2022 yılında 6 adet, 2023 yılında ise 2 adet ticari nitelikli bağımsız bölümün satışı gerçekleştirilmiş olup, 1 adet ticari nitelikli bağımsız bölümün satış süreci devam etmektedir.

Devam Eden Projelerimiz – 1



İstanbul Finans Merkezi Projesi

Edinim Tarihi	08.11.2016
Edinim Değeri	643.000.000 TL
Arsa Alanı	27.195 m ²
Toplam İnşaat Alanı	431.041 m ²
Niteliği	Ofis ve İşyeri Projesi
Kiralanabilir Alan	166.133 m ²
Proje Geliştirme	1.354.175.958 TL
Maliyeti (Sözleşme Bedeli)	+ 231.233.190 EUR
İlerleme Oranı	99,60%
2022 Yıl Sonu	
Ekspertiz Değeri	11.162.000.000 TL

Kule-1'in tamamının T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'ye 5 yıl süreyle aylık 42,8 milyon TL (KDV hariç) bedel üzerinden kiralanmasına ilişkin sözleşme 04.04.2023 tarihinde imzalanmıştır. İFM bankalar etabı 17.04.2023 tarihinde hizmete açılmış olup, Mayıs ayı itibarıyla Kule-1'e taşınma tamamlanmıştır.

Kule-2'nin 27-39 arasındaki ofis katlarının Ziraat Katılım Bankası A.Ş.'ye Shell&Core (ileri kaba) olarak 5 yıl süreyle aylık 10,7 milyon TL (KDV hariç) bedel üzerinden kiralanmasına ve söz konusu katların ince işlerinin bitirilerek taşınmazın kullanıma başlandığı tarihin kira başlangıcı olarak kabul edilmesine ilişkin 11.04.2023 tarihinde kira sözleşmesi imzalanmıştır. İnce işleri devam etmekte olan Kule-2'nin 2023 yıl sonunda tamamlanması planlanmaktadır.

Devam Eden Projelerimiz – 2



Karaköy Projesi

Edinim Tarihi	08.07.2020
Edinim Değeri	60.490.000 TL
Arsa Alanı	624 m ²
Toplam İnşaat Alanı	3.965 m ²
Niteliği	Ofis Projesi
2022 Yıl Sonu Ekspertiz Değeri	350.000.000 TL

Taşıyıcı sistem yenilenmesi, restorasyon işi ve tadilat-onarım işi devam etmektedir. Tarihi binanın 1. etap yıkım işi tamamlanmış, kolon aplikasyon yerleri belirlenerek 1. etap cepheyi taşıyacak plaka elemanlarının montajı yapılmıştır.

Cephe uygulama projeleri doğrultusunda numune çalışmaları tamamlanarak tarihi bina 1. etap temel demir imalatı, kolon, perde-filiz çalışmaları başlamıştır. İnşaat süreci devam etmektedir.

Devam Eden Projelerimiz - 3



Erenköy Projesi

Edinim Tarihi	26.04.2018
Edinim Değeri	26.500.000 TL
Arsa Alanı	2.298 m ²
Toplam İnşaat Alanı	9.961 m ²
Niteliği	Konut ve İşyeri
2022 Yıl Sonu Ekspertiz Değeri	127.425.000 TL

Toplam 48 bağımsız bölümden (45 Konut ve 3 Dükkan) oluşan Erenköy Projesinde inşaat yüklenici sözleşmesi 21.03.2022 tarihinde imzalanmıştır. İşin süresi 23 ay olarak belirlenmiştir. Betonarme ve duvar imalatı tamamlanan projenin cephe inşaatı devam etmektedir.

Devam Eden Projelerimiz – 4



Altunizade Projesi

Edinim Tarihi	14.07.2020
Edinim Değeri	13.100.000 TL
Arsa Alanı	1.887 m ²
Toplam İnşaat Alanı	4.681 m ²
Niteliği	Konut Projesi
2022 Yıl Sonu Ekspertiz Değeri	27.995.000 TL

Mevcut arsa üzerinde, 2 bodrum, zemin, 3 normal kat ve çatı katından oluşan konut projesi hazırlanmıştır. Projede 20 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Cephe imalatı tamamlanmış olup, ince işleri devam etmektedir. Projenin sözleşmeye göre iş bitim tarihi 08.02.2024'tür.

Devam Eden Projelerimiz – 5



Kordon/Konak Projesi

Edinim Tarihi	21.01.2022
Edinim Değeri	14.500.000 TL
Arsa Alanı	213 m ²
Toplam İnşaat Alanı	1.609 m ²
Niteliği	Şube ve Ofis Projesi
2022 Yıl Sonu Ekspertiz Değeri	26.077.000 TL

Proje yapı ruhsatı alınmış olup, 23.05.2023 tarihinde yüklenici seçimi yapılmıştır. İşin yapım süresi 480 gün olarak belirlenmiştir.

İnşaat yapım süreci başlamış olup, zemin iyileştirme çalışmaları tamamlanmıştır.

Devam Eden Projelerimiz – 6



İstanbul/Göztepe Projesi

Edinim Tarihi	10.07.2020
Edinim Değeri	16.090.000 TL
Arsa Alanı	1.476 m ²
Toplam İnşaat Alanı	4.224 m ²
Niteliği	Konaklama Projesi
2022 Yıl Sonu Ekspertiz Değeri	73.780.000 TL

1 bodrum kat, zemin kat ve 5 normal kattan oluşan konaklama projesinin yüklenici seçimi yapılmıştır. 23.10.2023 tarihinde yer teslimi yapılmış olup, sözleşmeye göre işin bitiş tarihi 14.04.2025 olarak belirlenmiştir.

Devam Eden Projelerimiz – 7



Fethiye Projesi

Edinim Tarihi	26.11.2020
Edinim Değeri	9.939.500 TL
Arsa Alanı	1.549 m ²
Toplam İnşaat Alanı	1.730 m ²
Niteliği	İş yeri ve Otel Projesi
2022 Yıl Sonu Ekspertiz Değeri	33.472.500 TL

Arsa üzerine 2 yeni bina yapılması planlanmaktadır. Binalardan biri Şube hizmet alanı, diğeri ise otel olarak kullanılmak üzere projelendirilmiş olup, proje ruhsatı alınarak yüklenici seçimi yapılmıştır.

16.10.2023 tarihinde yer teslimi yapılan projenin yapım süresi 270 gün olarak belirlenmiştir.

Devam Eden Projelerimiz – 8



İstanbul/Gaziosmanpaşa Projesi

Edinim Tarihi	15.02.2023
Edinim Değeri	14.563.590 TL
Arsa Alanı	195,38 m ²
Toplam İnşaat Alanı	1.216 m ²
Niteliği	Dükkan ve Ofis Projesi

1 bodrum kat, zemin kat ve 5 normal kattan oluşan dükkan ve ofis projesinin ruhsat işlemleri tamamlanmış olup, yüklenici seçimi yapılmıştır. Yer teslimi 14.03.2023 tarihinde yapılmış olup, inşaat işleri devam etmektedir.

Sözleşmeye göre projenin iş bitim tarihi 05.06.2024 olarak belirlenmiştir.

Proje Aşamasındaki İşlerimiz – 1



İzmir/Bayraklı Projesi

Edinim Tarihi	14.07.2020
Edinim Değeri	510.000.000 TL
Arsa Alanı	21.035 m ²
Toplam İnşaat Alanı	154.250 m ²
Niteliği	Karma Proje
2022 Yıl Sonu	2.200.100.000 TL
Ekspertiz Değeri*	

Adalet Mah., Manas Bulvarı ve Ozan Abay Caddesi'nde yer alan taşınmazda; homeofis, ofis, konut ve ticari nitelikli yaklaşık 275.000 m² inşaat alanına sahip toplam 998 adet bağımsız bölümü olan karma projeye ilişkin kütle, cephe, kat planı bazında proje çalışmalarına devam edilmektedir. Zemin etüdüne başlanacaktır.

**29.05.2023 tarihinde Proje arsasının %50 hissesi satılmış olup belirtilen yıl sonu değeri, arsanın tümüne aittir.*

Proje Aşamasındaki İşlerimiz – 2

İstanbul/Sultanbeyli-Battalgazi



Konut Projesi: 35.878 m²

İstanbul/Bayrampaşa



Ofis ve Dükkan Projesi: 3.495 m²

İstanbul/Kadıköy-Osmanağa



Otel ve Dükkan Projesi: 2.254 m²

Proje Aşamasındaki İşlerimiz – 3

Afyon/Emirdağ



İş yeri ve Konut Projesi: 2.737 m²

Bursa/Karacabey



İş yeri ve Konut Projesi: 1.479 m²

Sivas/Sanayi Çarşısı



Konut ve Dükkan Projesi: 4.040 m²

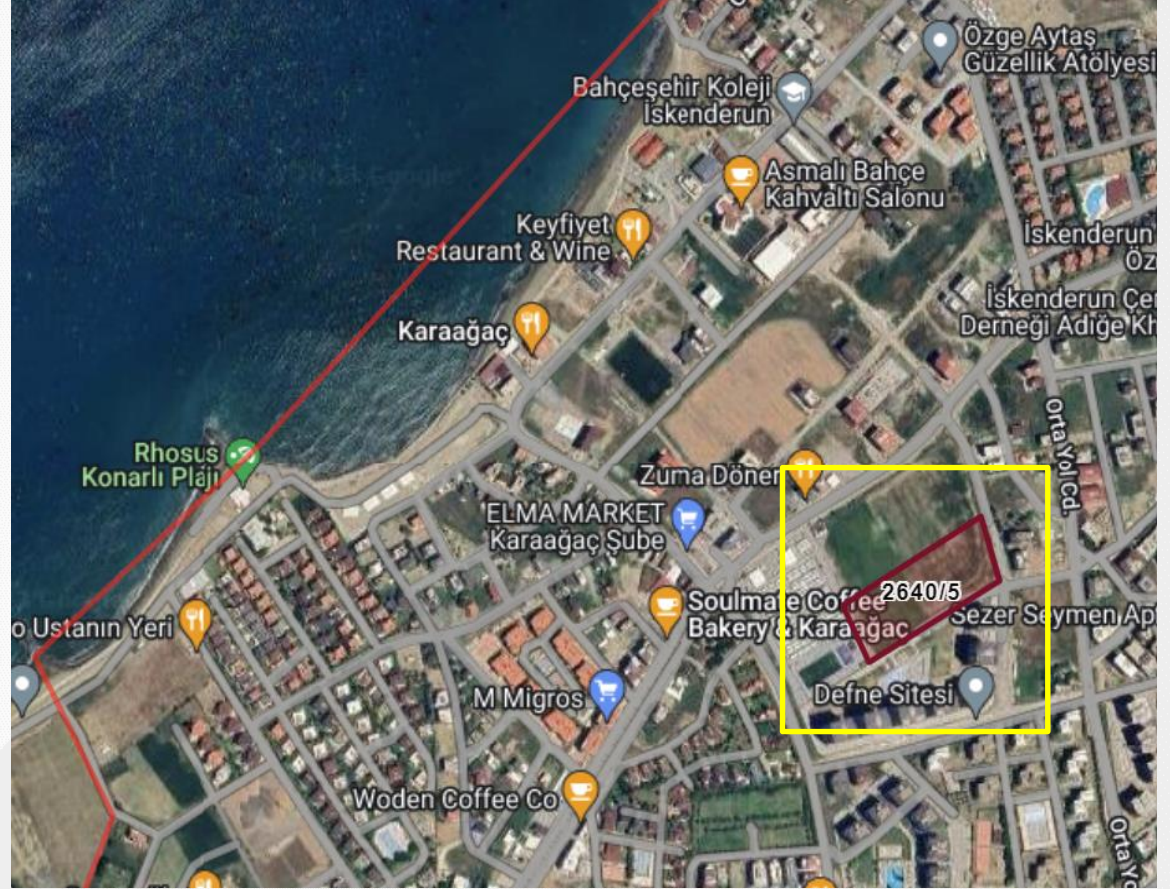
Planlama ve Projelendirme Aşamasındaki İşlerimiz – 1

Malatya/Battalgazi



Konut Projesi: 37.700 m²

Hatay/İskenderun



Konut Projesi: 28.560 m²

Planlama ve Projelendirme Aşamasındaki İşlerimiz – 2

İstanbul/Sultanbeyli-Mimar Sinan



Konut Projesi: 12.700 m²

Tekirdağ/Süleymanpaşa



Otel ve Dükkan Projesi: 11.900 m²

Adana/Seyhan



Ofis ve Dükkan Projesi: 3.050 m²

Teşekkürler...

UYARI

Bu sunum yatırımcıları bilgilendirmek amacıyla hazırlanmış olup, sunumda yer alan bilgiler Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Ziraat GYO) tarafından güvenilirliğine inanılan sağlam kaynaklardan derlenmiştir. Ancak, bilgilerin doğruluğu bağımsız olarak teyit edilmemiş olup, Ziraat GYO bilgilerin doğruluğu ve bütünlüğü konusunda garanti vermemekte ve doğabilecek hatalarda sorumluluk üstlenmemektedir. Sunum içeriğindeki bilgiler önceden bildirim yapılmaksızın değiştirilebilir. Bu doküman, kısmen ya da tamamen herhangi bir araç ya da yöntemle çoğaltılamaz, basılamaz, dağıtılamaz ve yatırım kararı alınmasına dayanak teşkil edemez.

İletişim: yatirimciiliskileri@ziraatgyo.com.tr
investorrelations@ziraatgyo.com.tr