

ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN

05/04/2022 TARİHİNDE YAPILAN

2021 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTI TUTANAĞI

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin Olağan Genel Kurul Toplantısı 05/04/2022 Salı günü Saat 11:00'da Ziraat Katılım Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü Ek Hizmet Binası Girne Mahallesi, Narlıdere Caddesi, No:55 B/1, Maltepe-İstanbul /Türkiye adresinde gündemindeki konuları görüşmek üzere, Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 04.04.2022 tarih ve 73480859 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sn. Hatun Kostak gözetiminde yapıldı.

Toplantıya ait davetin Yönetim Kurulu tarafından Kanun ve Esas Sözleşmede öngörüldüğü gibi gündemi de ihtiva edecek şekilde 14.03.2022 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 18.03.2022 tarih ve 10540 sayılı nüshasında ilan edildiği anlaşıldı.

Şirket Esas Sözleşmesinin, pay defterinin, toplantıya çağrının yapıldığını gösteren gazete ile diğer belgelerin, 2021 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 ile Genel Müdür ve Yönetim Kurulu üyesi Sn Peyami Ömer Özdilek olmak üzere yeterli sayıda Yönetim Kurulu üyesi ile Bağımsız Denetçi PwC Bağımsız Denetim Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. temsilcisi 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 48 adet hissenin asaleten, 4.556.691.766 adet hissenin vekaleten olmak üzere toplam 4.556.691.814 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. Pelin KILIÇ'ın seçilmesi önerisi oylamaya sunuldu. Öneri, elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 4.556.691.814 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

2- Genel Kurul toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığına Bakanlık Temsilcisi ile birlikte imza yetkisi 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 4.556.691.814 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

3- 2021 yılına ait Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu'nun müzakeresi maddesine geçildi.

T.C. Ziraat Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda; 2021 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 4.556.691.814 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi. Kabul edilen önerge doğrultusunda okunmuş sayılan 2021 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu müzakereye açıldı. Söz alan olmadı.

2021 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu oylamaya sunularak, elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 4.556.691.814 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

4- Bağımsız denetimden geçmiş 2021 yılı finansal tablolarının okunması, müzakeresi ve onaylanması maddesine geçildi.

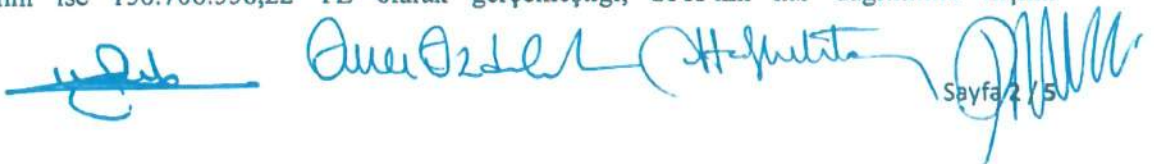
T.C. Ziraat Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda; 2021 yılı finansal tabloları Genel Kurul toplantısı öncesinde yeterli kanuni süreler içerisinde gerek Kamuyu Aydınlatma Platformu, gerekse Şirketin kurumsal internet sitesi aracılığıyla pay sahiplerinin incelemesine sunulmuş olduğundan finansal tabloların okunmuş sayılması; sadece bilanço ve kâr/zarar tablolarının ana kalemlerinin okunması hususu oylamaya sunuldu. Öneri, elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 4.556.691.814 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

Bilanço ve kâr/zarar tablolarının ana kalemlerinin okunması sonrası 2021 yılı finansal tabloları oylamaya sunularak, elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 4.556.691.814 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

5- 2021 yılı dönem kârının dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin Genel Kurulun onayına sunulması maddesine geçildi.

Yönetim Kurulunun 2021 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 2021 yılı dönem net kârının 1.320.242.261,00 TL, yasal kayıtlara (Vergi Usul Kanunu) göre dönem net kârının ise 156.706.558,22 TL olarak gerçekleştiği, SPK'nın kâr dağıtımına ilişkin



düzenlemesi gereğince kâr dağıtımının her iki yönetime göre hesaplanan kârdan düşük olanına göre yapılması gerektiği ifade edildi.

Yasal kayıtlara göre oluşan 156.706.558,22 TL tutarındaki 2021 yılı Net Dönem Kârının %5'lik kısmı olan 7.835.327,91 TL tutarında Genel Kanuni Yedek Akçe ayrılması, kalan 148.871.230,31 TL tutarındaki Net Dağıtılabilir Dönem Karının %10'luk kısmı olan 14.887.123,03 TL'nin Ortaklara Birinci Kâr Payı olarak 30.06.2022 tarihine kadar dağıtılması, dağıtım sonrası kalan 133.984.107,28 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 1 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık 4.556.691.813 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

6- Esas Sözleşmenin 4. ve 16. maddelerinde değişiklik yapılmasına ilişkin tadil metinlerinin Genel Kurulun onayına sunulması maddesine geçildi.

Sermaye Piyasası Kurulunun 25.02.2022 tarih ve E-12233903-340.17-17870 sayılı yazısı ile uygun görülen ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 02.03.2022 tarih ve E-50035491-431.02-00072458305 sayılı yazısı ile izin verilen Şirket Esas Sözleşmesinin "Faaliyet Kapsamı Faaliyet Yasakları Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 4. maddesi ile "Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 16. maddesinde değişiklik yapılmasına ilişkin ekli tadil metni, 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 oylamaya sunuldu. Elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 4.556.691.814 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

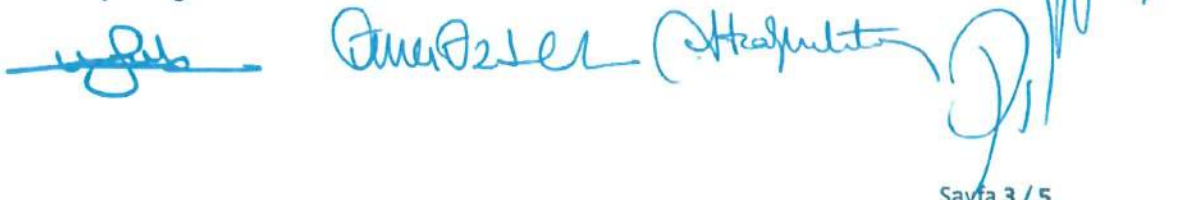
İlgili maddeye ilişkin Esas Sözleşme değişikliği oylamaya sunularak, elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 4.556.691.814 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

7- Boşalan Yönetim Kurulu üyeliği için seçilen Yönetim Kurulu Üyesinin Genel Kurulun onayına sunulması maddesine geçildi.

T.C. Ziraat Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda; Şirket Yönetim Kurulu üyesi İlker MET'in istifasıyla boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, Türk Ticaret Kanununun 363.maddesi gereğince Hüseyin ÖZUYSAL (TCKN:)'ın atanması ve yerine geldiği üyenin görev süresini tamamlaması hususu oylamaya sunuldu. Öneri elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 4.556.691.814 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

8- Dönem içinde görev yapan Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmesi maddesine geçildi.

Yönetim Kurulu üyelerinin her biri, 2021 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı olmak suretiyle elektronik ve fiziksel oylamaya 4.556.691.814 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.



9- Yönetim Kurulu Üyelerinin ücret ve sair haklarının belirlenmesi maddesine geçildi.

T.C. Ziraat Bankası A.Ş. temsilcisi tarafından verilen önerge doğrultusunda; Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili ve Yönetim Kurulu Üyelerine 1 Ocak 2022 tarihinden geçerli olmak üzere aylık net 7.560,-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.

EGKS üzerinden Genel Kurula katılan pay sahibi Erkan Umut Mergen tarafından Nisan ayından itibaren hesaplanacak bir yıllık TÜFE'nin %30'u geçmesi durumunda, Yönetim Kurulu Üyelik ücretinin de %30 oranında artırılmasına ilişkin önerisinin gündeme alınması teklifi 4.527.196.971 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyu neticesinde oy çokluğuyla reddedildi.

Ziraat Bankası Temsilcisinin önergesi oylamaya sunuldu. Önerge, elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 29.494.841 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık 4.527.196.973 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

10- 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.

11- 2022 yılına ilişkin Bağımsız Denetim firması seçiminin Genel kurulun onayına sunulması maddesine geçilmiştir.

Yönetim Kurulunun 2022 yılı Bağımsız Denetim Firması seçimine ilişkin önergesi Genel Kurula okundu. Bu kapsamda; 2022 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.

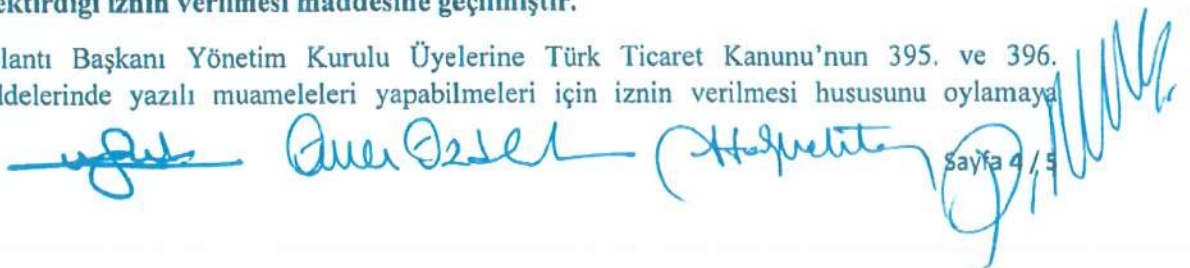
Oylama sonucunda Şirketin 2022 yılı denetçisi olarak PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin seçilmesi elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 4.556.691.814 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy birliği ile kabul edildi.

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

Şirketin 2021 yılı hesap döneminde İlişkili Taraflarla olan işlemlerine, Bağımsız Denetim Raporu'nun 3 no'lu bilanço dipnotunda ve 2021 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 geçilmiştir.

Toplantı Başkanı Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için iznin verilmesi hususunu oylamaya

 Sayfa 4 / 5

sundu. İlgili gündem maddesi elektronik ve fiziksel oylamaya katılan 1 TL'lik nominal değerde payın olumsuz oyuna karşılık 4.556.691.813 TL'lik nominal değerde payın olumlu oyu neticesinde oy çokluğu ile kabul edildi.

14- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12.maddesi uyarınca Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2021 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.

EGKS üzerinden Genel Kurula katılan pay sahibi Mustafa Can Kaya, Toplantı Başkanı ve Yönetim Kurulu Üyelerini tebrik ederek, saygılarını iletti.

Toplantı Başkanı gündem maddelerinin müzakeresinin tamamlanmış olduğunu beyanla, yapılan çalışmalar ve alınan kararların Şirkete hayırlı ve uğurlu olması temennisi ile Şirket çalışanlarına ve toplantıya katılanlara teşekkür ederek, saat 11:50'de toplantıyı kapattı.

05.04.2022 / İSTANBUL

Bakanlık Temsilcisi	Toplantı Başkanı	Oy Toplama Memuru	Tutanak Yazmanı
Hatun KOSTAK 	Peyami Ömer ÖZDİLEK 	Atakan BEKTAŞ 	Pelin KILIÇ 

ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2021 KÂR DAĞITIM TABLOSU

1)	Ödenmiş Sermaye		4.693.620.000
2)	Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		8.051.887,04
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			Yoktur
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara Göre
3)	Dönem Kârı	1.322.014.888,00	156.706.558,22
4)	Vergiler (-)	1.772.627,00	-
5)	Dönem Net Kârı	1.320.242.261,00	156.706.558,22
6)	Geçmiş Yıllar Zararları(-)	-	-
7)	Genel Kanuni Yedek Akçe(-)	7.835.327,91	7.835.327,91
8)	Net Dağıtılabilir Dönem Karı	1.312.406.933,09	148.871.230,31
9)	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar	-	-
10)	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Karı	1.312.406.933,09	148.871.230,31
11)	Ortaklara Birinci Kar Payı	14.887.123,03	14.887.123,03
	-Nakit	14.887.123,03	14.887.123,03
	-Bedelsiz	-	-
	-Toplam	14.887.123,03	14.887.123,03
12)	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	-
13)	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	-	-
	-Yönetim Kurulu Üyelerine	-	-
	-Çalışanlara	-	-
	-Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	-	-
14)	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	-	-
15)	Ortaklara İkinci Kâr Payı	-	-
16)	Genel Kanuni Yedek Akçe	-	-
17)	Statü Yedekleri	-	-
18)	Özel Yedekler	-	-
19)	Olağanüstü Yedek	1.297.519.810,06	133.984.107,28
20)	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	-	-

Kâr Payı Oranları Tablosu

Pay Grubu	TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI - NAKİT (TL) - NET	TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI - BEDELSİZ (TL)	TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (%)	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KÂR PAYI - TUTARI(TL) - NET	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KÂR PAYI - ORANI(%) - NET
A Grubu	2.265.344,88	0	1,52	0,0031717	0,31717
B Grubu	12.621.778,15	0	8,48	0,0031717	0,31717
TOPLAM	14.887.123,03	0	10,00	0,0031717	0,31717



ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ ESAS SÖZLEŞME TADİL METNİ

ESKİ METİN	YENİ METİN
FAALİYET KAPSAMI FAALİYET YASAKLARI YATIRIM SINIRLAMALARI	FAALİYET KAPSAMI FAALİYET YASAKLARI YATIRIM SINIRLAMALARI
Madde 4.	Madde 4.
Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile aynı hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur. Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, olağan faaliyetlerinin yürütülmesi için gerekli olan miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir. Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, konut ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir; bunlar üzerinde tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir; portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sınırlar dahilinde ve özel haller kapsamında SPK'ca aranacak gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufta bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.	Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile aynı hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulunun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur. Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, olağan faaliyetlerinin yürütülmesi için gerekli olan miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir. Şirket, faaliyetlerini gerçekleştirmek için sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, konut ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir; bunlar üzerinde tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir; kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı aynı haklar tesis edebilir; kendi tüzel kişiliği lehine temin edilecek finansman için portföyündeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı aynı haklar tesis edebilir; portföyündeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı aynı haklar tesis



Armen Ozler

Haftkubite



Sub



ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Germiyeçe Mah. R. Hüsnü Cad. No:4 Kat:5
Kadıköy / İSTANBUL
Kadıköy V.D. 998 0836525 Ticaret Sicil No: 27045
Mersis No: 0998003652500016 Telefon: 0216 369 7772
Fax: 0216 369 77 74 Sermaye: 4.893.620.000 TL

İGİ ANONİM ŞİRKETİ
04 MAYIS
Sicil No: 27905
Tic. Sic. No: 27905
Tic. Sic. No: 27905
Tic. Sic. No: 27905

ettiremez ve başka herhangi bir tasarrufta bulunamaz; sermayesine %100 oranında iştirak ettiği bağlı ortaklıkları lehine kendi portföyündeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirebilir ve söz konusu bağlı ortaklıkları lehine teminat, garanti ve kefalet verebilir, sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sınırlar dahilinde ve özel haller kapsamında SPK'ca aranacak gerekli açıklamaların yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufta bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Bunlar haricinde sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sınırlar dahilinde ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla gayrimenkuller üzerinde Şirket lehine sözleşmeden doğan şufa, vefa ve iştirak hakları ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ve Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak diğer ayni hakları tesis edebilir, yola ve yeşile terk, parka terk, taksim, takas, birleştirme (tevhit), parselasyon, bağışlama işlemleri dahil yatırımların gerektirdiği tüm işlemleri yapabilir, bu hakları tescil, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir. Şirket için yukarıda belirtilenler dışında amaç ve konusu ile ilgili faydalı ve lüzumlu görülecek ve Şirketin tabii olduğu ilgili mevzuat tarafından izin verilen başka iş, işlem ve faaliyetlere Yönetim Kurulunun kararı ile gerçekleştirebilir. İlgili mevzuat uyarınca Genel Kurul kararı gerektiren haller ile Şirket esas sözleşmesinin değiştirilmesini ve bu kapsamda ilgili kurum ve kuruluşların iznini gerektiren haller saklıdır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul

Bunlar haricinde sermaye piyasası mevzuatında belirtilen sınırlar dâhilinde ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla gayrimenkuller üzerinde Şirket lehine sözleşmeden doğan şufa, vefa ve iştirak hakları ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri ve Türk Medeni Kanunu hükümlerine uygun olarak diğer ayni hakları tesis edebilir, yola ve yeşile terk, parka terk, taksim, takas, birleştirme (tevhit), parselasyon, bağışlama işlemleri dâhil yatırımların gerektirdiği tüm işlemleri yapabilir, bu hakları tescil, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

Sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dâhilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir. Şirket için yukarıda belirtilenler dışında amaç ve konusu ile ilgili faydalı ve lüzumlu görülecek ve Şirketin tabii olduğu ilgili mevzuat tarafından izin verilen başka iş, işlem ve faaliyetlere Yönetim Kurulunun kararı ile gerçekleştirebilir. İlgili mevzuat uyarınca Genel Kurul kararı gerektiren haller ile Şirket esas sözleşmesinin değiştirilmesini ve bu kapsamda ilgili kurum ve kuruluşların iznini gerektiren haller saklıdır.

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul

tarafından belirlenmesi gerekmekte olup, bu sınırı aşan tutarda bağış dağıtılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim kurulu üyelerine ya da personeline herhangi bir menfaat sağlayamaz. Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulunca yapılacak düzenlemelere uyulur.

İşbu madde kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki işlemlerde sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yatırımcıların aydınlatılmasını teminen Sermaye Piyasası Kurulu'nun kamunun aydınlatılmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca yapılması zorunlu açıklamalar yapılacaktır. Ayrıca söz konusu iş, işlem ve faaliyetler bakımından Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı yasağına ilişkin düzenlemeleri saklıdır.

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR

Madde 16.

~~Şirket ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında olan ve (B) bendinde sayılan işlemlere ilişkin olan yönetim kurulu kararlarının Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca karar oybirliği ile alınmadığı takdirde yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir:~~

A)Taraflar;

a) Şirkette sermayenin %20 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar;

b) Şirkette yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar;

e) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %20'den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler;

tarafından belirlenmesi gerekmekte olup, bu sınırı aşan tutarda bağış dağıtılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir. Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim kurulu üyelerine ya da personeline herhangi bir menfaat sağlayamaz. Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ileride yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulunca yapılacak düzenlemelere uyulur.

İşbu madde kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki işlemlerde sermaye piyasası mevzuatı uyarınca yatırımcıların aydınlatılmasını teminen Sermaye Piyasası Kurulu'nun kamunun aydınlatılmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca yapılması zorunlu açıklamalar yapılacaktır. Ayrıca söz konusu iş, işlem ve faaliyetler bakımından Sermaye Piyasası Kanunu'nun örtülü kazanç aktarımı yasağına ilişkin düzenlemeleri saklıdır.

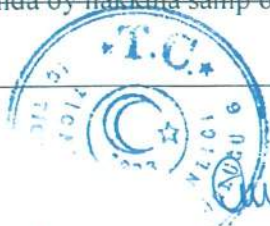
ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR

Madde 16.

Şirket ile ilişkili tarafları arasında yapılan işlemler hakkında, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği hükümleri dâhilinde Kurul tarafından belirlenen kurumsal yönetim ilkeleri uygulanır.



24 Subat 2022



02 Mart 2022

[Handwritten signatures and stamps]

Ziraat GYO

Ortaklıktan Dahil Fazlası
ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Osmanpaşa Mah. Rıhtım Cad. No: 1 Kat: 5
Kadıköy - 34100 İSTANBUL
Mersis No: 0998003652500016 Telefon: 0216 369 7772
Fax: 0216 369 7774 Sermaye: 4.693.620.000 TL

- ç) Şirketin iştirakleri;
- d) Şirkete işletmecilik hizmeti veren şirketler;
- e) Şirkete portföy yönetim hizmeti veren şirketler;
- f) Şirkete danışmanlık hizmeti veren şirket;
- g) Şirkete inşaat hizmeti verecek müteahhit;
- ğ) Şirketin ortak olduğu bir adi ortaklığın diğer ortakları;
- h) Şirketin Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelerde yer alan ilişkili tarafları.
- B) Özellik arz eden kararlar;
- a) Şirket portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar;
- b) Şirketin portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar;
- c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar;
- ç) Şirketin paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan yatırım kuruluşlarının belirlenmesine ilişkin kararlar;
- d) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar;
- e) Şirkete mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar;
- f) Şirkete proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik, işletmecilik veya portföy yönetimi verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar;
- g) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar;
- ğ) Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar.



24 Subat 2022

02 Mart 2022
Hafiz...
...
...

Ziraat GYO
Ortaklık Daire Başkanlığı
ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Genelkurum Mah. Rıhtım Çm. No: 48
Kadıköy / İSTANBUL
Mersis No: 0980003652500016 Telefon: 0216 369 7772
Fax: 0216 369 7774 Sermaye: 4.693.620.000 TL

h) Şirket ile Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelerde yer alan ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar;

ı) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Sermaye Piyasası Kanunu'nun 17-nci maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında giren bir ilişkili taraf işleminde bağımsız yönetim kurulu üyelerinin olumsuz oy vermesi nedeniyle oy birliğinin sağlanamamış olması halinde anılan kanun maddesi hükmü uygulanır.

Ziraat GYO
Ortaklıktan Daha Fazlası

ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Osmanpaşa Mah. Rıhtım Cad. No:4 Kat:6
Kadıköy / İSTANBUL
Kadıköy V.D.8980836525 Ticaret Sicil No:43300-E
Mersis No: 0998083652500016 Telefon: 0216 369 7777
Fax: 0216 369 77 74 Sermaye: 4.695.620.000 TL

02 Mart 2022



24 Subat 2022

[Handwritten signatures and stamps]