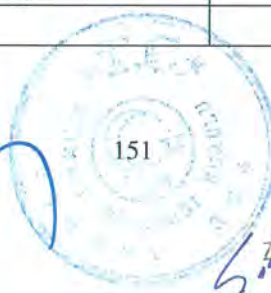


10.3. İhraççının borçluluk durumu

BORÇLULUK DURUMU (TL)	31.12.2020	31.12.2020
	Konsolide Olmayan	Konsolide
Kısa Vadeli Yükümlülükler	333.551.412	339.174.748
Garantili	62.755.844	66.121.016
Teminatlı	50.116.465	50.179.875
Garantisiz/Teminatsız	220.679.103	222.873.856
Uzun Vadeli Yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	6.170.988	6.170.990
Garantili	6.170.988	6.170.990
Teminatlı	0	0
Garantisiz/Teminatsız	0	0
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	339.722.400	345.345.738
Özkaynaklar	5.068.184.290	5.090.557.615
Çıkarılmış Sermaye	3.520.215.000	3.520.215.000
Yasal Yedekler	5.566.910	5.585.646
Diğer Yedekler		
TOPLAM KAYNAKLAR	5.407.906.690	5.435.903.353

NET BORÇLULUK DURUMU (TL)	31.12.2020	31.12.2020
	Konsolide Olmayan	Konsolide
A.Nakit	0	0
B.Nakit Benzerleri	28.301.417	30.497.497
C.Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0	0
D.Likidite (A+B+C)	28.301.417	30.497.497
E.Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0	0
F.Kısa Vadeli Banka Kredileri	201.477.442	201.480.849
G.Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	0	0
H.Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	0	0
I.Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	201.477.442	201.480.849
J.Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	173.176.025	170.983.352
K.Uzun Vadeli Banka Kredileri	0	0
L.Tahviller	0	0
M.Diğer Uzun Vadeli Krediler	0	0
N.Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	0	0
O.Net Finansal Borçluluk (J+N)	173.176.025	170.983.352

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Levent Mah. Genç Sok. No: 22
 (Etiler Pasajı) Kat: 5 Beşiktaş/İST.
 Büyük Mükellefler V.D. 998 010 4594



Ziraat GYO
 Ortaklıktan daha fazla
 ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Handwritten signature

31.12.2020 tarihli finansal tablo tarihinden işbu izahname tarihine kadar olan dönemde rotatif kredi kullanımından kaynaklı olmak üzere Şirket'in kısa vadeli banka kredileri 339.202.850 TL'ye yükselmiştir.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

	Bağımsız denetimden geçmiş (konsolide)
	31.Ara.20
(TL)	
KISA VADELİ FON KAYNAKLARI	
Kısa vadeli borçlanmalar	201.480.849
Ticari borçlar	61.483.358
Diğer borçlar	13.684
Ertelenmiş Gelirler	29.651.955
Dönem karı vergi yükümlülüğü	171.201
Kısa vadeli karşılıklar	10.233.590
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	36.140.111
Toplam kısa vadeli fon kaynakları	339.174.748
Ertelenmiş Gelirler	6.097.995
Uzun vadeli karşılıklar	72.995
Toplam uzun vadeli fon kaynakları	6.170.990
Toplam Yükümlülükler	345.345.738
Özkaynaklar	
Ana ortaklığa ait özkaynaklar	5.090.557.615
Dönem net karı	377.763.665
Toplam Kaynaklar	5.435.903.353
Oran Analizi	
Kısa Vadeli Fon Kaynakları/Toplam Kaynaklar	6,2%
Uzun Vadeli Fon Kaynakları/Toplam Kaynaklar	0,1%
Özkaynaklar/Toplam Kaynaklar	93,6%
Net Dönem Karı/Toplam Kaynaklar	6,9%

Şirket'in 31 Aralık 2020 tarih konsolide finansal tablolarına göre 201.480.849 TL tutarında kısa vadeli banka kredi borcu bulunmaktadır. Şirket söz konusu krediyi aynı risk grubunda yer aldığı Ziraat Bankası'ndan kullanmıştır. Ziraat Finans Grubu bünyesinde, Şirket'in hissedarı Ziraat Bankası'ndaki toplam risk grubu limiti 750.000.000 TL olup, likidite ihtiyacı olması

durumunda kolaylıkla krediye erişim imkânı bulunmaktadır. Ayrıca, risk grubu dışındaki diğer bankalar nezdinde de kullanıma hazır toplam 403,8 milyon TL tutarında kredi limiti bulunmaktadır. Şirket dönem içinde kullanmış olduğu kredileri, kira ve satış gelirleri ile nakdi sermaye artışından gelen kaynak ile geri ödemiştir.

Şirket'in 3.520.215.000 TL ödenmiş sermayesi, 377.763.665 TL tutarında 2020 cari yıl dönem karı, 505.783.485 TL tutarında geçmiş yıllar karı Şirkete güçlü bir mali bünye sağlamaktadır.

Diğer taraftan, halka arzdan elde edilecek nakit ile de finansal borçların geri ödemesi, devam etmekte olan projelere kaynak sağlanması ile işletme sermayesi ihtiyacı karşılanmış olacaktır.

Şirketin ticari borçları 2020 yılsonu itibarıyla 61.483.358 TL olup, ilgili bakiyeyi oluşturan işlemler devam etmekte olan projeler kapsamında yüklenici firmalara ödenecek hakediş bedelleridir. İlgili borçların 2021 yılı Şubat ayı içerisinde ödemeleri gerçekleştirilmiştir.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

31 Aralık 2018, 31 Aralık 2019 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla Şirket'in özet nakit akışı bilgileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

	Konsolide (TL)	31.Ara.18	31.Ara.19	31.Ara.20
A	Esas faaliyetlerden net nakit akışı	-301.602.034	31.133.068	97.155.327
	Alınan faiz	15.192.953	857.984	4.574.093
	Vergi ödemeleri		-	-94.088
B	Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit akışı	-167.747.879	-383.249.113	-668.760.055
C	Finanman faaliyetlerinden net nakit akışı	226.008.616	478.354.483	470.227.069
	Yabancı para çevrim farklarının etkiğinden önce nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış) artış (A+B+C)	-228.148.344	127.096.422	-96.897.654
	Dönem başı nakit ve nakit benzerleri	229.407.870	1.259.526	128.250.159
	Dönem sonu nakit ve nakit benzerleri	1.259.526	128.250.159	30.370.957
	Nakit ve nakit benzerlerindeki net (azalış)/artış	-228.148.344	126.990.633	-97.879.202

Şirket 2020 yılında, gayrimenkul satışları ile kira gelirlerinden 97.155.327 TL nakit girişi sağlamıştır. 2018 yılında ise satış vaadi sözleşmeleri ile edinilen gayrimenkuller nedeniyle 301.602.034 TL net nakit çıkışı gerçekleşmiştir.

Şirketin, bankalar nezdindeki mevduatlarından, 2020 yılında 4.574.093 TL faiz geliri elde edilmiştir. 2018 yılında ise bu tutar likidite hareketlerinin fazla olması nedeniyle 15.192.953 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketin, yatırım amaçlı gayrimenkulleri 2019 yılında 1,9 milyar TL iken 2020 yılında 4,7 milyar TL'ye yükselmiştir. Söz konusu gayrimenkuller üzerinde gerçekleştirilen proje

geliştirmeleri nedeniyle 2020 yılsonu itibarıyla 668.760.055 TL, 2019 yılında 383.249.113 TL ve 2018 yılında 167.747.879 TL net nakit çıkışı gerçekleşmiştir.

Şirketin, yatırım faaliyetlerinin finansmanı kapsamında kullanmış olduğu krediler kapsamında; 2020 yılında net 470.227.069 TL, 2019 yılında net 478.354.483 TL ve 2018 yılında net 226.008.616 TL nakit girişi sağlanmıştır.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket'in, İstanbul Uluslararası Finans Merkezinde yapılmakta olan Ziraat Finans Kuleleri inşaatı başta olmak üzere yoğun şekilde devam etmekte olan proje geliştirmeleri nedeniyle yüksek düzeyde fon ihtiyacı bulunmaktadır. Söz konusu ihtiyacın 1 milyar TL tutarındaki kısmı 2020 yılı içerisinde yapılan sermaye artışından karşılanmıştır. Fon ihtiyacının bir kısmı ise kira gelirlerinden ve gayrimenkul satışlarından karşılanmakla birlikte önemli tutardaki fon ihtiyacı bankalardan kredi kullanımı ile karşılanmaktadır.

Şirket'in, 2020 yılsonu itibarıyla; risk grubuna dâhil Ziraat Bankası'ndan 750 milyon TL nakdi ve 350 milyon TL gayrinakdi, diğer bankalardan 403,8 milyon TL nakdi kredi limiti bulunmakta olup, toplam limiti; 1.153,8 milyon TL nakdi ve 350 Milyon TL gayrinakdidir. Aynı dönem itibarıyla ise konsolide kredi riski 201.480.849 TL'dir. Diğer bir anlatımla, Şirket'in 952,3 milyon TL nakdi ve 350 milyon TL gayrinakdi limit boşluğu bulunmakta olup, fon ihtiyacı olması durumunda kolaylıkla fon temin edilmesi mümkündür.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla Şirket'in dönen varlıkları 138.414.105 TL, kısa vadeli yükümlülükleri ise 339.174.748 TL olup, kısa vadeli yükümlülükler dönen varlıkların 200.760.643 TL üzerindedir.

Konsolide	Bağımsız denetimden geçmiş*	Bağımsız denetimden geçmiş (konsolide)	2019/2018 Değişim	Sınırlı denetimden geçmiş (konsolide)	2020/2019 Değişim
(TL)	31.Ara.18	31.Ara.19		31.Ara.20	
Dönen varlıklar	74.505.261	244.634.231	228%	138.414.105	-43%
Kısa vadeli yükümlülükler	230.933.137	773.292.784	235%	339.174.748	-56%
Net İşletme Sermayesi	(156.427.876)	(528.658.553)	238%	(200.760.643)	-62%

** Konkur İnşaat Yatırım ve Pazarlama A.Ş. hisseleri 2019 yılında devralınmış, Şirketin bağlı ortaklığı olan Ziraat İşletme Yönetimi ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. 2019 yılında, Ziraat GYO d.o.o Sarajevo ise 2020 yılında kurulmuş olduğundan, Şirket 2019 yılından itibaren konsolide mali tablo hazırlamaya başlamıştır. Bu nedenle 2018 yılı finansal tablolarında konsolide-konsolide olmayan finansal tablo ayrımı bulunmamaktadır.

Mevcut durumda işletme sermayesi ihtiyacı; uzun vadeli banka kredileri, kira gelirleri ve gayrimenkul satışları ile kolayca karşılanabilmektedir. Halka arz ile sağlanacak fon girişine ek olarak devam etmekte olan inşaat projelerinin tamamlanması, sonrasında bunların satışı ve

kiraya verilmesi ile sağlanacak net nakit girişleriyle birlikte, mevcut durumda negatif olan işletme sermayesi, pozitive dönecek ve işletme sermayesi ihtiyacı kalmayacaktır.

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Şirket'in faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar (davalar, anlaşmalar, önemli uyumsuzluklar, teminat, rehin, ipotekler vb.) bulunmamaktadır.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Mülkiyeti Şirket'e ait; İzmir İli, Bayraklı İlçesi, Salhane Mahallesi, 1140 Ada, 4 ve 8 no'lu parsellerde kayıtlı gayrimenkulde proje geliştirilmesi planlanmaktadır. İzmir'in gelişmekte olan ticari merkezi Bayraklı'da önemli iş ve alışveriş merkezleri yakınında yer alan projenin kat karşılığı, gelir paylaşımı veya kendi kaynaklarımızla inşaa edilmesi yöntemlerinden biri ile gerçekleştirilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda, kompleks niteliği taşıyacak projenin fiziki ve mali boyutu ile yaklaşık maliyet ve gelirlerin hesaplanması amacıyla mimari avan projesi hazırlanmıştır.

Projeye 2022 yılında başlanacağı öngörülmektedir. Proje finansmanının, 2021 yılsonunda tamamlanacak ve 2022 yılı ortalarında kira geliri elde edilmeye başlanacak olan İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nden kazanılacak fon ile ayrıca diğer kira gelirleri, gayrimenkul satış gelirleri, banka kredisi ve halka arzdan elde edilecek nakit girişi ile sağlanması planlanmıştır.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihracının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Bu madde kapsamında yer alan tüm sektörel bilgiler için JLL tarafından 2021 Mart ayında Ziraat GYO için hazırlanan Gayrimenkul Piyasası Görüş Raporu'ndan yararlanılmıştır.

https://www.ziraatgyo.com.tr/Documents/Category/ZFG_GYO_ziraat-gayrimenkul-piyasasi-gorus-raporu_final-pdf_520.pdf

Küresel Gayrimenkul Piyasası

2020 yılında küresel ofis pazarında kiralama faaliyeti bir önceki yıla göre yaklaşık %45 azalmıştır. Asya Pasifik bölgesinde, kiralama işlemleri yalnızca %5 düşüşle parlak bir noktada iken, Avrupa'da %52 ve ABD'de %55 düşüş yaşanmıştır. Küresel boşluk oranı tüm bölgelerde yükselerek + 90 baz puan artışla %12 civarında kaydedilmiştir. Uzun vadede işletmelerin,

değişen çalışma uygulamalarını barındırmak ve çalışanlar için çeşitli işyerleri sağlamak için daha fazla esnek alana ihtiyaç duyacağı düşünülmektedir. 2021 sonlarına doğru ise büyüme olma olasılığı yüksek görülmektedir. Bununla birlikte kiralama koşullarında değişiklikler de beklenmektedir (Bağımsız yönetilebilir ofis alanları, Covid-19 güvenli ortamlar, daha kısa süreli sözleşmeler, daha fazla kontrol isteyen kullanıcılar gibi). Piyasa öngörülerinde ise, özellikle 2021 ikinci yarısından itibaren aşılmanın artması ve yeni bir normale dönüş ile bastırılmış taleplerin olacağı konusunda temkinli bir iyimserlik bulunmaktadır.

Perakende satışlarda 2020 yılı Mayıs'tan Ağustos'a kadar gözlemlenen toparlanma, COVID-19 vakalarının yılsonuna doğru yeniden canlanması nedeniyle birçok büyük küresel perakende pazarında yine durma noktasına gelmiştir. Önemli istisnalar, virüsü kontrol altında tutabilen Çin Anakarası ve Tayvan gibi bölgelerdir. Aşılmanın etkili olmasına bağlı olarak, 2021 yılının kiralama faaliyetlerinde temkinli bir toparlanma görmesi beklenmektedir. Bu toparlanmanın 2022'de daha iyi olması beklenmektedir. Pandemi azaldığında, sektörün iyileşme hızında ve gücünde önemli farklılıklar olacaktır. Esnek kiralama, perakendeciler için pazar iştahını test etmek ve operasyonel riskleri azaltmak için giderek daha önemli hale geleceği tahmin edilmektedir. Türkiye'de ciro üzerinde kiralama da buna benzer bir yaklaşım olarak benimsenmiştir. Birçok mağazanın fiziksel olarak yeniden açılmasına rağmen, e-ticaret küresel olarak lojistik alan talebinin güçlü yönde arttırmaya devam etmektedir. Bu durum birçok büyük pazarda rekor seviyeye yakın kiralama işlemleri sağlamaktadır. 2020 üçüncü çeyrek verilerine göre, ABD'de e-ticaret bazlı kiralama işlemleri toplam işlemlerin %17'sini, Birleşik Krallık'ta ise %40'ını oluşturmaktadır. E-ticaretin dünya çapında hızlı büyümesi, tedarik zincirlerinin sürekli olarak yeniden düzenlenmesi ve kent içi lojistiğe yönelik artan gereksinim, uzun vadede güçlü talebi desteklemeye devam edeceği ön görülmektedir.

COVID-19, hem tatil hem de iş seyahatlerinde halen devam eden bir geri çekilme ile konaklama endüstrisi üzerinde derin bir olumsuz etki yaratmıştır. 2021'de aşı dağıtımı konusunda ilerleme kaydedildikçe, otel doluluğunda yavaş ve kademeli bir artış beklenmektedir. Çok hazırlıklı olan, özel sermaye gruplarının ve yüksek net değerli bireylerin 2021'de likiditenin büyük kısmını otele yönlendirmesi beklenmektedir.

Türkiye Gayrimenkul Piyasası

Türkiye Gayrimenkul Yatırım Pazarı, COVID-19 salgını nedeniyle dünya piyasalarıyla benzer bir şekilde durgun bir dönem geçirmiştir. Alternatif yatırım kaynaklarının yüksek getiri sunması ve sıkılaştırılan para politikasının etkisiyle kira getirili mülk arayışındaki yatırımcı adaylarının özellikle yaz aylarında bekle-gör stratejisini benimsediği görülmüştür. Söz konusu yatırımlarda güvenilir kiracı ve sürdürülebilir sözleşme koşullarının mülkün değerini arttırdığı göz önüne alındığında, salgın tedbirlerinin sona ermesiyle tek ve uzun süreli kiracı barındıran mülklerin yeniden ciddi bir talep görmesi beklenmektedir.

Büyük kısmı COVID-19 salgının etkisiyle geçen 2020 yılı, perakende sektörünün üç temel bileşeni olan yatırımcı, perakendeci ve tüketici birliğinin sektörün sürdürülebilirliği açısından ne denli önemli olduğunu hatırlatan bir dönem olmuştur. Perakende sektöründe gözlenen daralmaya rağmen, alışveriş merkezleri yatırıma elverişli en önemli gayrimenkul varlık sınıflarından biri olarak ön planda yer almaya devam etmektedir. Salgın sonrası için yapılan öngörülerde bazı olumsuz senaryolar olsa da; alışveriş merkezlerinin en değerli gayrimenkul sınıflarından biri olmaya devam ettiği görülmektedir. Türkiye 83,6 milyon nüfusuyla

Avrupa'nın nüfusu en yüksek 3. ülkesi olmasının yanında 2040 yılına dair yapılan tahminlerde nüfusun 100 milyona ulaşacağını öngörmektedir ve satın alma gücünün kayda değer bir artış göstereceği beklenmektedir. Söz konusu konu başlıkları orta vadede uzun vadeye uzanan süreçte perakende talebini olumlu etkileyecek başlıca faktörler olarak öne çıkmaktadır. Ortanca yaşın 32,7 olduğu genç nüfus Türkiye perakende pazarının Avrupa'daki pazarlar arasında en çok gelişim gösterme potansiyeline sahip pazar olarak konumlanmasını sağlamaktadır.

2021 yılında alışveriş merkezi yatırımcıları açısından ana gündem maddesinin alışveriş merkezinin mümkün olan en sağlıklı ve dolu şekilde devamlılığının sağlanmasının ve borçların yeniden yapılandırılması olacağı beklentisi mevcuttur. Finansal açıdan güçlü yatırımcıların salgın dönemini güçlü bir şekilde geride bırakması öngörülmektedir. Ancak, refinansman noktasında elverişli koşullara sahip olmayan yatırımcıların etkisiyle 2021 yılında kayda değer bir konsolidasyonun söz konusu olabileceği ifade edilmektedir.

Alışveriş merkezlerinde alan kullanımı noktasının gözden geçilmesi ve atıl alanların şehir içi dağıtım merkezi, çalışma alanı, eğitim kurumu ve farklı eğlence konseptleriyle alternatif kullanımların hızlıca uyumlandırılması beklenmektedir. Salgın sonrası dönemde alışveriş merkezlerinin, daha fazla açık alan barındıran ve yeşil alanlarla daha entegre olacak dönüşüm süreçlerine ağırlık vermesi beklenmektedir. İstanbul perakende pazarına 2021 ve 2022 yıllarında sırasıyla yaklaşık 221,000 m² ve 213,000 m² kiralanabilir alan girmesi beklenmektedir. Yaklaşık 434,000 metrekarelik toplam kiralanabilir alan, 2023 sonuna kadar kentteki toplam perakende arzını 5,5 milyon m²'ye kadar çıkaracaktır.

Geçtiğimiz yıllarda kırılğan bir seyir izleyen, ancak toparlanma kabiliyeti üst düzeyde olan ve doğal cazibesi yüksek turizm sektörü ise salgının da etkisiyle gerilediği tarihi düşük fiyat seviyeleriyle yatırımcılar için kayda değer bir fırsat oluşturmaktadır. Salgın sonrası özellikle kısa vadede sektörde ciddi otel yatırımları ile el değiştirmeler ve konsolidasyon süreçleri söz konusu olması beklenmektedir. Pandeminin sona erme tarihi ile ilgili net tahmin yapmak mümkün olmamakla beraber, toplu halde olmayı engelleyen kısıtlamaların normal yaşamı etkileme oranının azalacağı dönemler için öngörüler 2022 ilk çeyreği işaret edilmektedir. 2021 ikinci ve son çeyrek için açık hava ve deniz turizmi sunan destinasyonlar için normale dönüş daha hızlı olması beklenirken, şehir otellerinde konaklamayı gerektiren kültür turizmi, uluslararası turizm ve benzeri turizm grupları için 2022 tarihi daha tutarlı görünmektedir.

2020 yılında, Mart ayı itibari ile piyasada COVID-19 etkisi hissedilmeye başlanmış yılsonu itibari ile kiralama işlemlerinde %40'a yakın düşüş kaydedilmiştir. 2021 ve 2022 yılları için ofis piyasasının geleneksel gelişiminden ziyade trend gelişimi bazında dönüşüm yaşaması beklenmektedir. İstanbul'da, 2023 yılının sonunda tamamlanacak yaklaşık 1,94 milyon m² ofis stoku inşaat halindedir. Gelecek arza alt pazar bazında bakıldığında, Asya yakasının payı, İstanbul Finans Merkezi inşaatı dolayısıyla yaklaşık %82 civarındadır. Asya yakasını %10 payla MİA izlemektedir. MİA Dışı Avrupa ise yaklaşık 165,400 m² ve %9,2 pay ile söz konusu 3 bölge arasında en düşük gelecek arza ev sahipliği yapan bölgedir. Sonuç itibariyle İstanbul'daki A Sınıfı ofis arzının gelecek arzla beraber 2023 yılının sonunda 7,59 milyon m²'ye ulaşması öngörülmektedir. Firmaların yeni ofis alanı tercihinde, çalışanların daha çok metro gibi toplu taşımayı tercih etmeye başlamaları ile birlikte metro hattına yakın olan konumlara öncelik verme eğilimi öne çıkmaktadır. Uluslararası kiracılar başta olmak üzere piyasadaki kiracılar ofis binası seçim sürecinde sürdürülebilirlik konsepti ve çevresel

politikalara daha fazla dikkat etmektedir. LEED ve BREEAM gibi sertifikalara sahip olan ofis binaları yakın gelecekte daha fazla tercih edilecektir.

İstanbul ofis pazarının önümüzdeki yıllarda aşağıdaki hususlar çerçevesinde şekillenmesi beklenmektedir:

- Uzaktan çalışmanın yeni normal haline gelmesiyle uydu ofis konseptinin önümüzdeki aylarda özellikle hazır ofislerinde hayata geçirilmesi beklenmektedir.
- 2022 yılında açılması planlanan İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nin gündemin ilk sıralarında yer alacağı öngörülmektedir. Piyasaya eklenecek 1 milyon m²'nin üzerinde yeni arz ve artması muhtemel boşluk oranı göz önüne alındığında, yeni ofis geliştirme projelerinin ortaya çıkması beklenmemektedir.
- COVID-19 aşılama süreci sonrası şirketlerin organizasyonel dönüşümlerini hızlandıracağı ve ofis ihtiyaçlarını daha doğru belirleyecekleri öngörülmektedir. Bu doğrultuda, kiralama işlem hacminin önümüzdeki yıl artacağı tahmin edilmektedir.
- Geçtiğimiz yıllarda yavaşlayan ve salgın döneminde durma noktasına gelen yeni yabancı şirketlerin Türkiye pazarına giriş ivmesi, İUFM'nin etkisiyle yeniden hızlanabileceği düşünülmektedir. TL'nin değer kaybetmesi nedeniyle daha ucuz piyasa fiyatlarının yanı sıra yeni inşa edilen A sınıfı ofis stoku ile geniş ve kalifiye işgücü yabancı şirketlerin dikkatini İstanbul'a yeniden yöneltmesinde önemli bir rol üstlenebilir.
- Ofis stokunun son yıllarda kayda değer bir artış göstermesi ile Merkezi İş Alanı'nda dahi %20 seviyesine çıkan boşluk oranları göz önüne alındığında, mülk sahiplerinin daha yapıcı bir politika izleyeceği ve ofis pazarının 'kiracı dostu' koşullarla devam edeceği öngörülmektedir. Dekorasyonun tamamen ya da kısmen mal sahibi tarafından karşılanması, kira ödenmeyen süreçlerin 2 yıla kadar uzaması, kira indirimleri gibi teşviklerin mülk sahipleri tarafından kiracılara sağlanmaya 2021 ilk yarısında devam etmesi beklenmektedir.

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu izahnamenin 5 nolu bölümündeki "İhraççuya ve faaliyetlerine ilişkin riskler", "İhraççının içinde bulunduğu sektöre ilişkin riskler", "İhraç edilecek paylara ilişkin riskler" ve "Diğer riskler" ana başlıkları altında detaylandırılan riskler, belirsizlikler ve olaylarla ilgili madde 11.1'de bahsedilen hususlar dışında faaliyetleri önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.



ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 2
(Pulaskı Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
E-Posta: Büyük Mükellefler V.D. 998 010 4594

Ziraat GYO
Ortaklıktan Daimi Fazlesi
ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Peyami Ömer Özdilek	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Sahrayı Cedit Mahallesi, Atatürk Caddesi No:48, Kat: 8-9, 34734 Kozyatağı-Kadıköy/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	3 yıl/ 2 yıl 4 ay	-	-
Yunus Sönmez	Yönetim Kurulu Üyesi	İstanbul Dünya Ticaret Merkezi A 3 Blok Kat:7 Bakırköy/İstanbul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/ 2 yıl 4 ay	-	-
Mustafa Hilmi Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	Sedat Simavi Sok.No:20/9 Çankaya/Ankara	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl/ 2 yıl 4 ay	-	-

Adı Soyadı	Yönetim Kurulu üyelerinin ihraççı dışında yürüttükleri görevler
Dr. İlker Met	Ziraat Bankası İnsan Kaynakları Grup Başkanı
Levent Marmaralı	Ziraat Bankası Kurumsal İletişim Bölüm Başkanı Konkur İnşaat Yatırım ve Pazarlama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi
Peyami Ömer Özdilek	Ziraat İşletme Yönetimi ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı
Yunus Sönmez	İslam İşbirliği Teşkilatı- Genel Direktör
Mustafa Hilmi Çelik	General Enerji Üretim A.Ş.- Koordinatör



ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Conca Sok. No: 22
Etiler (Etiler Pasajı) Kat: 4 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900 / Mükellefler V.D. 998 010 4594

Ziraat GYO
Ortaklıktan daha fazlası
ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Peyami Ömer Özdilek	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Sahrayı Cedit Mahallesi, Atatürk Caddesi No:48, Kat: 8-9, 34734 Kozyatağı-Kadıköy/İstanbul	Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	-	-
Levent Kılıç	Genel Müdür Yardımcısı	Sahrayı Cedit Mahallesi, Atatürk Caddesi No:48, Kat: 8-9, 34734 Kozyatağı-Kadıköy/İstanbul	Genel Müdür Yardımcısı Proje Uygulama ve Yatırım Yöneticisi	-	-
Bülent Yenigün	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	Sahrayı Cedit Mahallesi, Atatürk Caddesi No:48, Kat: 8-9, 34734 Kozyatağı-Kadıköy/İstanbul	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	-	-
Serap Yılmaz	İç Denetim ve Risk Yöneticisi	Sahrayı Cedit Mahallesi, Atatürk Caddesi No:48, Kat: 8-9, 34734 Kozyatağı-Kadıköy/İstanbul	İç Denetim ve Risk Yöneticisi Yatırımcı İlişkileri Yetkilisi	-	-
Elif Ersin Kugu	Proje Uygulama ve Yatırım Yöneticisi	Sahrayı Cedit Mahallesi, Atatürk Caddesi No:48, Kat: 8-9, 34734 Kozyatağı-Kadıköy/İstanbul	Proje Uygulama ve Yatırım Yöneticisi	-	-
Erdal Güneş	Satış, Pazarlama ve Finansal Yönetim Yöneticisi	Sahrayı Cedit Mahallesi, Atatürk Caddesi No:48, Kat: 8-9, 34734 Kozyatağı-Kadıköy/İstanbul	Satış, Pazarlama ve Finansal Yönetim Yöneticisi	-	-
Ayşe Hülya Öztürk	Genel Müdürlük Emrinde Yönetici	Sahrayı Cedit Mahallesi, Atatürk Caddesi No:48, Kat: 8-9, 34734 Kozyatağı-Kadıköy/İstanbul	Genel Müdürlük Emrinde Yönetici	-	-

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Emlak Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST
Tic. Sic. No: 270900/010 Mükellefler V.D. 998 010 4594

Ziraat GYO
Ortaklıktan daha fazlası
ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:
Ziraat GYO, 01.11.2016 tarihinde %100 Ziraat Bankası ortaklığında kurulmuştur.

Ziraat Bankası 1863 yılında Mithat Paşa tarafından Pirot şehrinde çiftçiye kredi vermek amacı ile kurulmuş, 1863-1888 yıllarında mahalli istikraz sandıkları olarak hizmet vermiştir. 1937'de çıkarılan 3202 sayılı Kanun ile İktisadi Devlet Teşekkülü statüsü kazanmış ve "Türkiye Cumhuriyeti Ziraat Bankası" unvanını almış, 15 Kasım 2000 tarihinde yürürlüğe giren 4603 sayılı Kanunla da "Anonim Şirket" statüsü kazanmıştır. Banka'nın tek hissedarı T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı iken, Bakanlar Kurulu'nun 24 Ocak 2017 tarih ve 2017/9756 sayılı kararname eki kararı ile Banka hisselerinin tamamı Türkiye Varlık Fonu'na devredilmiştir. Türkiye Varlık Fonu, Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş. tarafından kurulmuştur. Türkiye Varlık Fonu Yönetimi A.Ş.'nin 50.000.000 (elli milyon) Türk lirası olan kuruluş sermayesi Özelleştirme Fonundan karşılanmış olup, tamamı ödenmiş olan bu sermayeyi temsil eden paylar Özelleştirme İdaresi Başkanlığına aittir.

31 Aralık 2020 tarihli verilere göre Ziraat Bankası'nın 24.673 çalışanı bulunmaktadır. Merkezi Ankara'da bulunan Banka, 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla yurt içinde 19 kurumsal şube, 65 girişimci şube, 1.639 şube ve 5 mobil araç olmak üzere toplam 1.728 şube (31 Aralık 2019: yurt içinde 19 kurumsal şube, 67 girişimci şube, 1.643 şube ve 5 mobil araç olmak üzere toplam 1.734 şube), yurt dışında İngiltere'de Londra şubesi, Irak'ta Bağdat ve Erbil şubeleri, Yunanistan'da Atina, Gümölcine ve İskeçe şubeleri, Bulgaristan'da Sofya, Filibe, Kırcaali ve Varna şubeleri, Suudi Arabistan'da Cidde şubesi, Kosova'da Priştine, Prizren, Peja ve Ferizaj şubeleri, Bahreyn'de Bahreyn şubesi, KKTC'de Lefkoşa, Girne, Güzelyurt, Gazimağusa, Gönelyi, Taşkinköy, Karaoğlanoğlu ve İskele şubeleri olmak üzere toplam 24 şube ve genel toplamda 1.752 şubesinin yanı sıra İran'da Tahran Temsilciliği ile faaliyet göstermektedir.

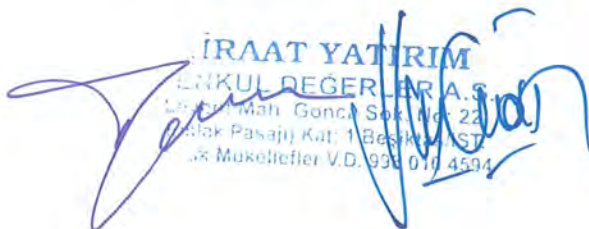
15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

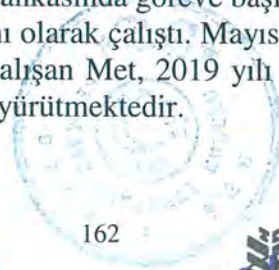
Yoktur

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Dr. İlker MET - Yönetim Kurulu Başkan

Orta Doğu Teknik Üniversitesi, Mühendislik Fakültesi Jeoloji Mühendisliği Bölümü'nden birincilikle mezun olarak aynı fakültede 1999 yılında yüksek lisansını tamamladı. Met, ayrıca Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Bölümü'nde ikinci yüksek lisansını yaptı. Doktora eğitimini ise Teknoloji Yönetimi alanında Kara Harp Okulu'nda birincilikle tamamladı. Meslek hayatına Orta Doğu Teknik Üniversitesi'nde 1996 yılında başladı. 2000 yılında Uzman Yardımcısı olarak Ziraat Bankasında göreve başlayan Met, Uzman, Yönetmen, Proje Yönetimi Müdürü ve Bölüm Başkanı olarak çalıştı. Mayıs 2015-Aralık 2019 döneminde Kurumsal Mimari Grup Başkanı olarak çalışan Met, 2019 yılı Aralık ayından itibaren İnsan Kaynakları Grup Başkanı olarak görevini yürütmektedir.


ZIRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gönül Sok. No: 22
Etiler/Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 999 019 4594



162


Ziraat GYO
Ortaklıktan daha fazlası
ZIRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Levent MARMARALI - Yönetim Kurulu Başkan Vekili

1978 yılında Balıkesir’de doğdu. 1999 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği Bölümü’nden mezun oldu. Meslek hayatına 1999 yılında proje firmalarında çalışarak başladı. 2000 yılında Ziraat Bankası’nda Uzman Yardımcısı olarak göreve başlayarak sırasıyla Uzman, Yönetmen Yönetici ve Ziraat Bankası İnşaat Yönetimi Bölüm Başkanı görevlerinde bulunan Levent Marmaralı, Konkur İnşaat Yatırım ve Pazarlama A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve 2020 Aralık ayından itibaren Ziraat Bankası Kurumsal İletişim Bölüm Başkanı olarak görevine devam etmektedir.

Peyami Ömer ÖZDİLEK - Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

1972 yılında İstanbul’da doğdu. Orta Doğu Teknik Üniversitesi Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü’nden mezun oldu. 1996 yılında Müfettiş Yardımcısı olarak Ziraat Bankası’nda göreve başlayıp, teftiş kadrosunun çeşitli kademelerinde çalıştıktan sonra sırasıyla Londra, Gayrettepe Şube Müdürü, İnsan Kaynakları Bölüm Başkanı, İnsan Kaynakları Genel Müdür Yardımcısı, Finansal Koordinasyon Genel Müdür Yardımcısı ve İç Operasyonlar Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapan Özdilek, 04.12.2019 tarihinden bu yana Ziraat GYO’da Genel Müdür olarak görev yapmaktadır. Ayrıca Ziraat İşletme Yönetimi ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı görevini sürdürmektedir.

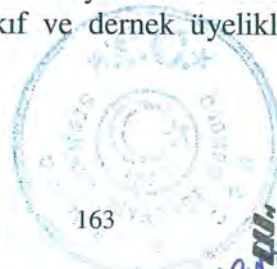
Yunus SÖNMEZ – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Yunus Sönmez 1979 yılında İstanbul’da doğmuştur. İlköğrenimini Bursa’da, orta ve lise öğrenimini İstanbul’da tamamlamıştır. 2001 yılında Sakarya Üniversitesi Uluslararası İlişkiler bölümünden mezun olmuştur. 2005 yılında Marmara Üniversitesi Siyaset Bilimi ve Uluslararası İlişkiler bölümünden yüksek lisans derecesini almıştır. Marmara ve Boğazları Belediyeler Birliği’nde uluslararası ilişkiler koordinatörü ve yurtdışı müteahhitlik hizmetleri veren bir özel sektör kuruluşunda finans koordinatörü olarak çalışmıştır. 2012 yılında Johns Hopkins Üniversitesi’nden ikinci yüksek lisans derecesini almıştır. Yurtdışında bulunduğu sürede Dünya Bankası’nda kısa süreli danışmanlık da yapan Sönmez, 2013 yılında Türkiye’ye dönerek bir sivil toplum kuruluşunun Ankara temsilciliğini üstlenmiştir. Daha önce Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Ziraat Hayat ve Emeklilik A.Ş. ve Ziraat Sigorta A.Ş.’ de de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev alan Sönmez, İ.İ.T. Gençlik Formu’nda Genel Direktör olarak görev yapmaktadır.

Mustafa Hilmi ÇELİK – Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

1975 yılında Van’da doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimini Ankara’da tamamladı. Yükseköğrenimini Gaziantep Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü’nde lisans, Kırıkkale Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü’nde ise yüksek lisans yaparak tamamladı ve 1998 yılında İnşaat Yüksek Mühendisi oldu. Askerlik vazifesini Yedek Subay olarak İnşaat Emlak Daire Başkanlığı’nda yaptı. 1998 yılından itibaren Ankara’da çeşitli projelerde Şantiye Şefliği, Proje Müdürlüğü görevlerinde bulundu. Ardından Proje Tasarımı, Yapı Denetim, Yapı Malzemeleri İmalatı ve Taahhüt alanlarında faaliyetlerde bulundu. Halen bir enerji firmasında koordinatörlük yapmaktadır. Mesleki vakıf ve dernek üyelikleri bulunmakta, sosyal proje etkinliklerine katılmaktadır.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mar. Gonca Sok. No: 22
Emlak Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900
Mükellefler V.D. 993 010 4594



Ziraat GYO
Ortaklıktan daha fazlası
ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Levent KILIÇ - Genel Müdür Yardımcısı

Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Bölümünden mezun oldu. Meslek hayatına 1988 yılında ASKİ Genel Müdürlüğünde Mühendis olarak başladı. Aynı yılın sonunda geçiş yaptığı T. Halk Bankası A.Ş.'de sırasıyla, Mühendis, Baş Mühendis, Müdür Yardımcısı, Yönetmen, Bölüm Müdürü ve Daire Başkanı; Halk İnşaat A.Ş. ve Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yaptı. Kasım 2016'da Ziraat GYO'da Proje Uygulama ve Yatırım Yönetimi Yöneticisi olarak görevine başlayan Kılıç, Eylül 2017'den itibaren Genel Müdür Yardımcısı olarak görevine devam etmektedir.

Elif ERSİN KUGU - Proje Uygulama ve Yatırım Yönetimi Yöneticisi

Trakya Üniversitesi, Mühendislik Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümü'nden 1998 yılında mezun oldu. Meslek hayatına Kasım 1998 yılında Ziraat Bankası Edirne Bölge Yöneticiliği'nde Mimar unvanı ile başladı. 01.03.2018 tarihine kadar Ziraat Bankası İnşaat Yönetimi Bölüm Başkanlığı'nda Kıdemli Mimar olarak görevine devam etti. 01.03.2018 tarihinden itibaren Ziraat GYO'da Proje ve Uygulama Yatırım Yöneticisi olarak görev yapmaktadır.

Erdal GÜNEŞ - Satış, Pazarlama ve Finansal Yönetim Yöneticisi

1982 yılında Erzincan'da doğdu. Dokuz Eylül Üniversitesi, Kamu Yönetimi Bölümü'nden dereceyle mezun oldu. Sakarya Üniversitesi İşletme bölümünde yüksek lisansını tamamladı. Meslek hayatına 2005 yılında bir havayolu firmasında başladı. 2006 yılında Ziraat Bankası'nda Servis Görevlisi olarak göreve başlayarak sırasıyla Servis Yetkilisi, Yönetmen Yardımcısı, Yönetmen görevlerinde bulunan Güneş, Ziraat Bankası'nda Muhasebe ve Vergi Yönetimi Bölüm Başkanlığı ile Pazarlama Grup Başkanlığı birimlerinde çalışmış olup, 2020 yılı Ekim ayından itibaren Ziraat GYO Satış, Pazarlama ve Finansal Yönetim Yöneticisi olarak görevine devam etmektedir.

Bülent YENİGÜN - Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir Planlama Bölümünden mezun oldu, aynı üniversitede Kamu Yönetimi Bölümünde Kentsel Politikalar alanında yüksek lisans derecesi aldı. Chevening bursu ile İngiltere'de Exeter Üniversitesinden Finans ve Yatırım alanında yüksek lisans derecesi aldı. New York Üniversitesinde Finansal Risk Yönetimi ve Yapılandırılmış Finans konularında programlara katıldı. Ziraat Bankası Hazine bölümünde çalışma hayatına başladı. 2001-2006 yıllarında New York Şubesi Hazine Yöneticisi olarak çalıştı. 2006-2016 yılları arasında Ziraat Bankası'nda Uluslararası Sermaye Piyasaları & Türev Ürünlerden Sorumlu Müdür olarak çalıştı. Kasım 2016 kuruluş tarihinden itibaren Ziraat GYO'da Yatırımcı İlişkilerinden Sorumlu Yönetici olarak çalışmaktadır. 2010 yılında TCMB bünyesinde 18 ülkeden katılımcıların yer aldığı İslami Finansman ve Sukuk programından sertifika almış, Muskat, Umman ve Dubai de İslami finans konferanslarına katılmıştır. SPK Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 (No: 203319) ve Türev Araçlar (No: 302808) lisanslarına sahiptir.

Serap YILMAZ - İç Denetim ve Risk Yönetimi Yöneticisi

İstanbul Üniversitesi İletişim Fakültesi Gazetecilik bölümünden 2000 yılında mezun oldu. Meslek hayatına bir sigorta şirketinde Finansal Güvence Danışmanı olarak başlayıp direkt satış, bankasürans satış birimlerinde Danışman, Ekip Yönetmeni, Birim Yönetmeni unvanıyla çalıştı. Ziraat GYO'nun kuruluş sürecinde Yatırımcı İlişkileri Yetkilisi olarak görev yaptı. 2017 yılı Mart ayından itibaren İç Denetim ve Risk Yönetimi Yöneticisi olarak görev yapan Yılmaz,

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gönçe Sok.
Emlak Pasajı Kat:1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 270900 / Mükellefler V.D. 998 010 4594

164

Ziraat GYO
Ortaklıktan daha fazlası
ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Türkiye İç Denetim Enstitüsü (TİDE) üyesi olup, İstanbul Ticaret Üniversitesi Finans Enstitüsünde Sigorta ve Risk Yönetimi bölümünde tezli yüksek lisans çalışmalarına devam etmektedir.

Ayşe Hülya Öztürk- Genel Müdürlük Emrinde Yönetici

Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Bölümü'nden mezun oldu. Yüksek lisansını Ufuk Üniversitesi İşletme Yönetimi Bölümü'nde tamamladı. 1998 yılında başladığı Ziraat Bankası Bankacılık Okulu'nun ardından 1999 yılında Uzman olarak meslek hayatına başladı. Sırasıyla Sermaye Piyasaları Daire Başkanlığı'nda Uzman, Risk Yönetimi Bölüm Başkanlığı'nda Uzman ve Yönetmen, Hazine Yönetimi'nde Merkezi Hazine Yöneticisi olarak görev yaptı. 2021 yılı Mart ayından itibaren Ziraat GYO'da yönetici olarak görevine devam etmektedir.

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dâhil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliklerinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççı Dışında Üstlendiği Görevler	İhraççı Dışında Devam Eden Görevleri	Ortağı Olduğu Şirketler	Sermaye Payı	
					(TL)	(%)
Dr. İlker Met	Yönetim Kurulu Başkanı	Ziraat Teknoloji A.Ş. -Yönetim Kurulu Başkanı ZiraatBank BH dd-Genel Kurul Üyesi JSC Ziraat Bank Georgia- Yönetim Kurulu Başkan Vekili Ziraat Bank Uzbekistan JSC- Yönetim Kurulu Üyesi	Ziraat Bankası İnsan Kaynakları Grup Başkanı	-	-	-
Levent Marmaralı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Konkur İnşaat ve Yatırım Pazarlama A.Ş.- Yönetim Kurulu Üyesi Ziraat Bank Azerbaycan ASC- Denetim Kurulu Üyesi	Ziraat Bankası Kurumsal İletişim Bölüm Başkanı Konkur İnşaat ve Yatırım Pazarlama A.Ş.- Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Genca Sok. No: 23
Etiler (Kırmızı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyük Mükellefler V.D. 093 010 4594



Ziraat GYO
Ortaklıktan daha fazlası
ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Peyami Ömer Özdilek	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	Ziraat İşletme Yönetimi ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. - Yönetim Kurulu Başkanı Ziraat Bank Azerbaycan ASC- Yönetim Kurulu Başkanı Ziraat Bankası İç Operasyonlar Genel Müdür Yardımcısı Ziraat Bankası İnsan Kaynakları Genel Müdür Yardımcısı Ziraat Bankası Finansal Koordinasyon Genel Müdür Yardımcısı Ziraat İşletme Yönetimi ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. - Yönetim Kurulu Üyesi Ziraat Bank Moscow JSC - Yönetim Kurulu Üyesi Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi	Ziraat İşletme Yönetimi ve Gayrimenkul Geliştirme A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı	-	-	-
Yunus Sönmez	Yönetim Kurulu Üyesi	Ziraat Hayat ve Emeklilik A.Ş. - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.-Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İslam İşbirliği Teşkilatı- Genel Direktör	-	-	-
Mustafa Hilmi Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	Ziraat Teknoloji A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi	General Enerji Üretim A.Ş.- Koordinatör	-	-	-
Levent Kılıç	Genel Müdür Yard.	-	-	-	-	-
Bülent Yenigün	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi	Ziraat Bankası Hazine Bölüm Başkanlığı- Uluslararası Sermaye Piyasaları Yöneticisi	-	-	-	-
Serap Yılmaz	İç Denetim ve Risk Yöneticisi	Ziraat Hayat ve Emeklilik A.Ş. - Alternatif Satış Yetkilisi	-	-	-	-
Elif Ersin Kugu	Proje Uygulama ve Yatırım Yöneticisi	Ziraat Bankası İnşaat Yönetim Bölüm Başkanlığı- Kıdemli Mimar	-	-	-	-

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Etilak Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Etyük Mukellefler V.D. 098 010 4594

166



Ziraat GYO
Ortaklıktan daha fazlası
ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Erdal Güneş	Satış, Pazarlama ve Finans Yöneticisi	Ziraat Bankası Pazarlama Grup Başkanlığı -Sigorta Yönetimi Yetkilisi	-	-	-	-
-------------	---------------------------------------	--	---	---	---	---

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

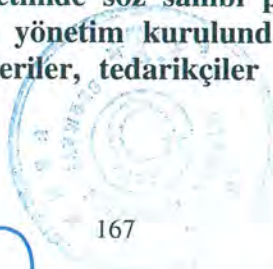
15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Lutfiye Mah. Gonca Sok. No: 22
Emlak Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. Mükellefler V.D. 998 010 4594



167

Ziraat GYO
Ortaklıktan daha fazlası
ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dâhil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020
Yönetim Kurulu Üyelerine Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler Toplamı (TL)	360.764	407.511	486.055
Üst Yönetime Sağlanan Ücret ve Benzeri Menfaatler Toplamı (TL)	881.818	893.338	1.187.212
TOPLAM	1.242.582	1.300.849	1.673.267

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

Yönetimde söz sahibi personel için 2020 yılında ayrılan kıdem tazminatı 42.320 TL, kullanılmamış izin karşılığı 32.480 TL'dir.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi
Dr. İlker Met	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl / 2 yıl 4 ay
Levent Marmaralı	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl / 2 yıl 4 ay
Peyami Ömer Özdilek	Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür	3 yıl / 2 yıl 4 ay
Yunus Sönmez	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 4 ay
Mustafa Hilmi Çelik	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl / 2 yıl 4 ay

- Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmak,
- Bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmalarını gözetmek,
- Şirket'in hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler denetimden sorumlu komite tarafından belirlenmesi ve yönetim kurulunun onayına sunmak,
- Şirket'in muhasebe ve iç kontrol sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikâyetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, şirket çalışanlarının, şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirmek,
- Kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların şirketin izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte yönetim kuruluna yazılı olarak bildirmek, yer almaktadır.

Üye Adı	Görevi	Üye Tanımı
Yunus Sönmez	Denetim Komitesi Başkanı	İcrada Görev Almayan Üye
		Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mustafa Hilmi Çelik	Denetim Komitesi Üyesi	İcrada Görev Almayan Üye
		Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi

Ziraat GYO Organizasyonel Yapılanma Yönetmeliği 5. maddesinde yer aldığı üzere Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün çalışmalarını gözetir. Kurumsal Yönetim Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirir.

Kurumsal Yönetim Komitesi en az iki üyeden oluşur. Komite başkanı bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir. Genel Müdür komitede görev alamaz. Komitenin iki üyeden oluşması halinde her ikisi, ikiden fazla üyesinin bulunması halinde üyelerin çoğunluğu, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden seçilir. Komite başkanı, bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir. Komite üyeleri arasında Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi de bulunur.

Komite'nin görev süresi olağan genel kurul toplantısının yapıldığı güne kadar olan süredir. Olağan Genel Kurul toplantısını takip eden ilk Yönetim Kurulu toplantısında Kurumsal Yönetim Komitesi üyeleri belirlenir. Görev süresi dolan komite üyeleri yeniden seçilebilir. Komitenin kararları Yönetim Kurulu'na tavsiye niteliğinde olup, ilgili konularda nihai karar mercii Yönetim Kurulu'dur.

Komite kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite, yetki ve sorumluluk alanına giren konularda Yönetim Kurulu'nun bilgilendirilmiş olmasını sağlar. Toplantı ve karar nisabı komite üye toplam sayısının salt çoğunluğudur.

Kurumsal Yönetim Komitesi'nin görev ve sorumlulukları arasında;

- Kurumsal yönetim ilkelerinin öneminin ve faydalarının Şirket bünyesinde oluşturulmasını ve benimsenmesini sağlamak, Şirket'te verimli ve etkin bir "kurumsal yönetim kültürünün" yerleşip yerleşmediğini değerlendirmek,
- Şirket performansını artırmayı amaçlayan yönetim uygulamalarına yönelik altyapının sağlıklı bir şekilde işlemesi, çalışanlar tarafından anlaşılması, benimsenmesi ve yönetim tarafından desteklenmesi konularında Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunmak,
- Kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını değerlendirmek ve tespitlerde bulunmak, Yönetim Kurulu'na uygulamaları iyileştirici önerilerde bulunmak,
- Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün çalışmalarını gözetmek,
- Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin sağlanmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında Yönetim Kurulu adına öncü rol oynamak ve bu amaca yönelik olarak Yatırımcı İlişkileri Bölümü ile yakın işbirliği içerisinde olmak,
- SPK Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirtildiği üzere, yönetim ve pay sahipleri de dâhil olmak üzere bağımsız üyelik için aday tekliflerini, adayın Sermaye Piyasası mevzuatına göre bağımsızlık ölçütlerini taşıyıp taşımadığını titizlikle değerlendirmek ve buna ilişkin değerlendirmesini bir raporla Yönetim Kurulu onayına sunmak,
- Faaliyet raporunda yer alan ve kamuya açıklanacak "Kurumsal Yönetim Uyum Raporu"nun hazırlanmasına destek olmak, faaliyet raporunda yer alan bilgilerin Komite'nin sahip olduğu bilgilere göre doğru ve tutarlı olup olmadığını kontrol etmek,
- Bağımsızlığını kaybettiği için Yönetim Kurulu'ndan istifa eden veya herhangi bir nedenden dolayı üyeliği biten bağımsız üye yerine, asgari bağımsız Yönetim Kurulu üye sayısının yeniden sağlanması için ilk Genel Kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere boşalan üyeliklere bağımsız üye seçimi için değerlendirme yapmak ve değerlendirme sonucunu yazılı olarak Yönetim Kurulu'na bildirmek,
- Aday Gösterme Komitesi görevlerine istinaden
 - Yönetim Kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilik pozisyonları için uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistem oluşturmak ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak,
 - Yönetim Kurulu'nun yapısı ve verimliliği hakkında değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yapılabilecek değişikliklere ilişkin tavsiyelerini Yönetim Kurulu'na sunmak,
- Ücret Komitesi görevlerine istinaden,
 - Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları belirlemek ve bunların gözetimini yapmak,


ZİRAAT YATIRIM
GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş.
T. Mah. Gonca Sok. No: 22
Etilak Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Tic. Sic. No: 299801/010 4594

171



Ziraat GYO

Ortaklıktan daha fazlası

ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



- Kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kurulu'na sunmak,

yer almaktadır.

Üye Adı	Görevi	Üye Tanımı
Mustafa Hilmi Çelik	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	İcrada Görev Almayan Üye
		Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Levent Marmaralı	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	İcrada Görev Almayan Üye
		Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Bülent Yenigün	Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	İcrada Görev Alan Üye
		Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Ziraat GYO Organizasyonel Yapılanma Yönetmeliği 5. maddesinde yer aldığı üzere Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin amacı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla Türk Ticaret Kanunu 378. maddesi gereği çalışmalar yaparak riskin yönetilmesini sağlamaktır.

Komite, Şirket Yönetim Kurulu tarafından kendi üyeleri arasından seçilen en az iki üyeden oluşur. Komite başkanı, bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından, Yönetim Kurulu tarafından seçilir. Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin çalışmalarına ilişkin, toplantı tutanaklarının tutulması, arşivlenmesi ve komite üyelerinin etkin bilgilendirilmesinin sağlanması Operasyonel İşlemler Yönetimi Bölümü sorumluluğundadır. Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespitleri ve önerilerini hazırlanacak yazılı bir rapor ile Yönetim Kurulu'na sunar.

Komite kendisine verilen görevin gerektirdiği sıklıkta toplanır. Komite, Yönetim Kurulu'na her iki ayda bir vereceği raporda durumu değerlendirir, varsa tehlikelere işaret eder, rapor bağımsız denetçiye de yollar.

Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin görev ve sorumlulukları arasında;

- Şirket hedeflerine ulaşmayı etkileyebilecek mevcut ve olası risk unsurlarının kurumsal risk yönetim sistematiği çerçevesinde tanımlanmasını, değerlendirilmesini, izlenmesini ve Şirket'in risk alma profiline uygun olarak ilgili risklerin yönetilmesine ilişkin prensiplerin belirlenmesini, karar mekanizmalarında kullanılmasını sağlamak,
- Olasılık ve etki hesaplarına göre, Şirket'te tutulacak ve yönetilecek, paylaşılacak veya tamamen ortadan kaldırılacak riskleri tespit etmek,
- Risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin Şirket'in kurumsal yapısına entegrasyonunu sağlamak,

- Risk yönetim sistemlerinin gözden geçirilmesi ve risklerin yönetim sorumluluğunu üstlenen ilgili bölümlerdeki uygulamaların, Komite kararlarına uygun gerçekleştirilmesini gözetmek,
- Risk yönetim sistemlerini her iki ayda bir gözden geçirmek ve Yönetim Kurulu'na "Durum Değerlendirme Raporu" sunmak, söz konusu raporu ayrıca bağımsız denetçiye de göndermek, yer almaktadır.

Üye Adı	Görevi	Üye Tanımı
Yunus Sönmez	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı	İcrada Görev Almayan Üye
		Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Levent Marmaralı	Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	İcrada Görev Almayan Üye
		Yönetim Kurulu Başkan Vekili

17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama:

SPK Kurumsal Yönetim Tebliği'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Uygulanması" başlıklı 5. Maddesi uyarınca paylarının ilk kez halka arz edilmesi ve/veya borsada işlem görmeye başlaması için Kurul'a başvuran ortaklıklar, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabidir. Bu nedenle Ziraat GYO, SPK tarafından yeni liste ilan edilene kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacaktır. Ziraat GYO, paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamasının ardından yapılacak ilk Genel Kurul tarihi itibarıyla II-7.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum süreci tamamlanmış olacaktır.

Şirket'in 25.02.2021 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile onaylanan bilgilendirme politikası, kar dağıtım politikası, menfaat sahipleri politikası, ücret politikası ile 19.06.2020 tarihli Genel Kurul kararı ile onaylanan bağış politikası aşağıda özetlenmektedir:

Bilgilendirme Politikası

Şirket'in Bilgilendirme Politikası, Ziraat GYO'nun Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticiler ve çalışanlar tarafından bilinen "İçsel Bilgi" ve "Ticari Sır" özelliği taşımayan faaliyetlere ilişkin her türlü bilgi, belge, elektronik kayıt ve veriden oluşan, yasal olarak açıklanmasında sakınca bulunmayan bilgilerin açıklanmasına yönelik uygulamaları kapsamaktadır. Ziraat GYO Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri ve diğer kanunlara uygun bir şekilde pay ve menfaat sahiplerinin, şirket yönetimine ait tüm faaliyetlerinden; eşit, şeffaf, eksiksiz, doğru, zamanında ve anlaşılabilir bir şekilde bilgilendirilmesi politikası uygulamaktadır.

Bilgilendirme Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda Şirket Yönetim Kurulu tarafından hazırlanır ve onaylanır. Bilgilendirme Politikası'nın hayata geçirilmesi, geliştirilmesi ve takip edilmesinden Yönetim Kurulu sorumludur. Yatırımcı İlişkileri Bölümü, Şirket Yönetim Kurulu tarafından onaylanan söz konusu politikaların uygulanması ve

takibinden sorumludur. Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca bilgilendirme politikasında bir değişiklik olması halinde, değişiklik yapılan hususlar ve gerekçeleri Yönetim Kurulunun onayından geçtikten sonra Ziraat GYO kurumsal internet sitesinde yer alır.

Ziraat GYO, halka açılma sürecini ve paylarının Borsa İstanbul A.Ş.'de ("BİAŞ") işlem görmeye başlamasını takiben Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, BİAŞ ve hükümleri çerçevesinde, kamuyu aydınlatma konusunda aşağıdaki yöntem ve araçları kullanacaktır:

- Kamuyu Aydınlatma Platformu'na (KAP) (www.kap.org.tr) iletilen özel durum açıklamaları,
- Periyodik olarak KAP'a iletilen mali tablo, bağımsız denetim raporları ve dipnotları, beyanlar, yıllık ve ara dönem faaliyet raporları, (Söz konusu raporlar hali hazırda Şirket'in kurumsal internet sitesinden istenildiği anda ulaşılabilecek şekilde yayımlanmaktadır.)
- Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca düzenlenmesi gereken İzahname, İhraç Belgesi, duyuru metinleri ve diğer dokümanlar,
- Kurumsal internet sitesi (www.ziraatgyo.com.tr)
- Ticaret sicil gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular,
- Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla yapılan basın açıklamaları,
- Reuters, Foreks, Matriks, Bloomberg gibi veri dağıtım kuruluşlarına yapılan açıklamalar,
- Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım toplantıları,
- Sermaye Piyasası katılımcıları ile yüz yüze ya da telefon, video konferans, elektronik posta, telefaks vb. iletişim araçları vasıtasıyla yapılan bilgilendirme ve görüşme toplantıları.

– Özel Durum Açıklamaları

Ziraat GYO paylarının BİAŞ'ta işlem görmeye başlamasını takiben Özel Durum Açıklamaları, mevzuata uygun olarak Yönetim Kurulu bilgisi dâhilinde ve imzaya yetkili kılınmış personelin onayıyla KAP sistemine gönderildikten en geç bir sonraki iş günü Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.ziraatgyo.com.tr) ilan edilecektir. Söz konusu açıklamalar, beş yıl süreyle kurumsal internet sitesinde yer alacaktır.

Şirket'in özel durum açıklamaları Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından hazırlanacaktır. Bu bölüm aynı zamanda kamuyu aydınlatma ile ilgili her hususu gözetmek ve izlemekle görevli olacaktır.

a) İçsel Bilgilerin Kamuya Açıklanması

İçsel bilgiler, SPK'nın Özel Durumlar Tebliği (II-15.1 sayılı) düzenlemelerince kamuya açıklanacaktır. Özel durum açıklaması ile kamuya açıklanacak bilgiler, açıklama öncesinde belirli yatırımcı veya ilgili taraflara duyurulmayacaktır.

b) Özel Durumların Kamuya Açıklanıncaya Kadar Saklanmasına Yönelik Alınan Tedbirler

Özel durumların kamuya açıklanmasına kadar geçen sürelerde gizliliğin sağlanmasına yönelik olarak, içsel bilgiye erişimi bulunanlar ilgili mevzuattan kaynaklanan sorumlulukları hakkında bilgilendirilecektir.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Etiler Mah. Gonca Sok. No: 22
Kuşluk Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyük Mükellefler V.D. 998 0 10 4594



Ziraat GYO
Ortaklıktan daha fazlası
ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

c) İçsel bilgilerin Kamuya Açıklanmasının Ertelenmesi

Ziraat GYO, sorumluluğu kendisine ait olmak üzere, meşru çıkarlarının zarar görmemesi için içsel bilgilerin kamuya açıklanmasını, yatırımcıların yanıtılmasına yol açmaması ve bu bilgilerin gizli tutulmasını sağlayabilecek olması kaydıyla erteleyebilecektir. Şirket'te içsel bilginin kamuya açıklanmasının ertelenmesi, Yönetim Kurulu kararına veya Yönetim Kurulu tarafından yetki verilen kişinin yazılı onayına bağlıdır. İçsel bilgilerin kamuya açıklanmasının ertelenme sebepleri ortadan kalkar kalkmaz, mevzuata uygun şekilde kamuya açıklanacaktır. Yapılacak açıklamada erteleme kararı ve bunun temelindeki sebepler belirtilecektir.

– Finansal Tabloların Kamuya Açıklanması

Şirket'in bilgilendirme politikası, ortaklar ve tüm menfaat sahiplerinin finansal tablolara en hızlı ve kolay şekilde ulaşımının sağlanmasını amaçlamaktadır. Şirket'in finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulunun Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği hükümlerince ve Kamu Gözetimi Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları esas alınarak hazırlanmaktadır. Altı aylık sınırlı inceleme ve yıllık finansal tablolar bağımsız denetimden geçirilmektedir. Halka arzı takiben Sermaye Piyasası mevzuatına uygun şekilde Denetimden Sorumlu Komite'den alınan uygunluk görüşüyle Yönetim Kurulu'nun onayına sunulan finansal tablolar, dipnotları, bağımsız denetçi raporu yetkili kişilerce doğruluğunu belirtilen sorumluluk beyanı ile birlikte kamuyu aydınlatma platformu aracılığıyla duyurulacaktır. Ayrıca finansal tablolar ve dipnotları en geç açıklamanın yapıldıktan sonraki iş gününe kadar Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.ziraatgyo.com.tr) ve Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) nezdinde yer alan e-ŞİRKET bilgi portalında kamuya duyurulacaktır.

– Faaliyet Raporları

Şirket ara dönem ve yıllık faaliyet raporları, Yönetim Kurulu Faaliyet Raporlarının içeriği uluslararası standartlara, Sermaye Piyasası Kanunu, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik düzenlemelerine uygun olarak Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından hazırlanmaktadır.

Faaliyet raporları hazırlandıktan sonra ilk olarak Denetim Komitesi sonra da Yönetim Kurulu'nun onayından geçirilmektedir. Mevcut durumda Şirket'in kurumsal internet sitesinde yayınlanan yıllık faaliyet raporları halka arzı takiben KAP aracılığı ile kamuya da açıklanacak ve aynı zamanda MKK nezdinde yer alan e-ŞİRKET bilgi portalında da yer alacaktır. Yıllık ve ara dönem faaliyet raporları, yıl ve/veya dönem boyunca gerçekleştirilen Şirket faaliyetlerinin ortaklara özetlendiği ve Şirkete yönelik alınan önemli kararlardan yönetimdeki değişikliklere kadar ortaklara açıklanması gereken her türlü bilgiyi içermektedir. Halka arzı takiben bu raporların içerisinde kurumsal yönetim ilkelerinin yer aldığı uyum raporuna da yer verilecektir.

– Kurumsal İnternet Sitesi

Ziraat GYO İnternet Sitesi (www.ziraatgyo.com.tr) Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Sermaye Şirketlerinin Açacakları İnternet Sitelerine Dair Yönetmelik ve Türk Ticaret Kanunu hükümlerince hazırlanmıştır. Şirketin kurumsal internet sitesi kamuoyunun aydınlatılmasında aktif olarak kullanılmaktadır.

– Yatırımcıların Bilgilendirilmesi

Halka açılma sürecini takiben Şirket'in yıllık ve ara dönem finansal tablo ve faaliyet raporlarının kamuya açıklanmasının hemen ardından, ilgili döneme ilişkin faaliyet sonuçlarının değerlendirildiği sunumlar, bilgilendirme toplantıları, basın toplantıları, tele-konferanslar ve birebir görüşmeler mümkün olabildiği ölçüde önceden kamuya duyurulacaktır. Bu toplantılara yönelik hazırlanan sunumlar ve/veya açıklayıcı bilgi notları, tüm pay sahiplerinin ilgili dokümanlara aynı anda ulaşmasını teminen bu toplantılarla eş zamanlı olarak Şirket'in kurumsal internet sitesinde (www.ziraatgyo.com.tr) yayımlanacaktır.

Sunumlarda, geçmiş faaliyet dönemine ilişkin bilgi ve değerlendirmelerin yanı sıra, geleceğe yönelik beklenti ve değerlendirmelere de Şirket'in genel stratejisi ve bütçe verileri çerçevesinde yer verilebilecektir.

Basın toplantıları ve açıklamaları, Şirket adına açıklama yapmaya yetkilendirilmiş Yönetim Kurulu üyeleri veya yöneticiler tarafından yapılır.

– Haber ve Söylentilerin Takibi

Halka açılma sürecini takiben basın-yayın organlarında piyasa veya internet ortamında yer alan ve Şirket kaynaklı olmayan mevcut ve potansiyel yatırımcıların yatırım kararlarını veya sermaye piyasası araçlarının fiyatlarını etkileyebilecek öneme sahip haber veya söylentilerin ve daha önce özel durum açıklaması, izahname, SPK tarafından onaylanan duyuru metinleri, finansal raporlar ve diğer kamuyu aydınlatma dokümanlarının kamuya duyurulmuş bilgilerden farklı içerikte olması halinde, bunların doğru veya yeterli olup olmadığı konusunda SPK veya BİAŞ tarafından herhangi bir uyarı, bildirim veya talep beklenmeksizin bir özel durum açıklaması yapılacaktır.

Basın-yayın organlarında çıkan ve SPK mevzuatı uyarınca özel durum açıklaması yükümlülüğü doğurmayan, ancak Şirket üst yönetimi tarafından söz konusu haber ve söylentilere ilişkin açıklama yapılması uygun bulunan durumlarda da aynı yöntem izlenecektir.

– İdari Sorumluluğu Bulunan Kişilerin Belirlenmesi

Şirket'in yönetim veya denetim organlarının üyeleri, bu organların üyesi olmadığı halde, doğrudan ya da dolaylı olarak Şirket ile ilişkili içsel bilgilere düzenli erişen ve Şirketin gelecekteki gelişimini ve ticari hedeflerini etkileyen idari kararlar verme yetkisi olan kişiler sermaye piyasası mevzuatına göre idari sorumluluğu olan kişiler olarak tanımlanmıştır.

Şirket'te idari sorumluluğu bulunan kişiler belirlenirken, kişilerin organizasyon içerisindeki görevleri ve bu kişilerce erişilen bilginin içeriği kriter olarak alınmaktadır. Bu kapsamda, Yönetim Kurulu Üyeleri, Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcısı, idari sorumluluğu bulunan kişiler olarak tanımlanmıştır. Bunun yanı sıra, ilgili mevzuatta belirtilen nitelikleri haiz yöneticiler bulunduğu takdirde bunlar da idari sorumluluğu bulunan kişiler olarak tanımlanmaktadır.

Menfaat Sahipleri Politikası

Menfaat sahipleri; Şirket'in hedeflerine ulaşmasında veya faaliyetlerinde ilgisi olan çalışanlar, alacaklılar, müşteriler, tedarikçiler, sendikalar, çeşitli sivil toplum kuruluşları gibi kişi, kurum veya çıkar gruplarıdır.

Şirket, işlem ve faaliyetlerinde tüm menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını korumak hususunda azami dikkati göstermekte ve bu konularda gerekli bilgilendirmeleri yapmaktadır. Şirket, ilgili mevzuat ile menfaat sahiplerine sağlanmış olan tazminat gibi mekanizmaların kullanılabilmesi için gerekli kolaylığı göstermektedir.

Menfaat sahiplerinin haklarının mevzuat ve sözleşme ile düzenlenmediği durumlarda, menfaat sahiplerinin çıkarları, iyi niyet kuralları çerçevesinde Şirket'in de hakları, imkânları ve itibarı gözetilerek korunmaktadır.

Şirket ile menfaat sahipleri arasında yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında Ziraat GYO öncü rol oynamaktadır. Ayrıca menfaat sahipleri arasında çıkar çatışmaları ortaya çıktığında veya bir menfaat sahibinin birden fazla çıkar grubuna dâhil olması durumunda, sahip olunan hakların korunması açısından mümkün olduğunca dengeli bir politika izlenmekte olup, her bir hakkın birbirinden bağımsız olarak korunması hedeflenmektedir.

– Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Şirket ile menfaat sahipleri arasında açık ve dürüst iletişim kanalları kurulmuş olup, tüm menfaat sahiplerinin kendilerini ilgilendiren hususlarda bilgi edinmelerine önem verilmektedir.

Menfaat sahipleri, haklarının korunması ile ilgili Şirket politikaları ve prosedürleri hakkında Ziraat GYO kurumsal internet sitesi de kullanılmak suretiyle yeterli bir şekilde bilgilendirilmektedir. Kamuyu aydınlatma ve şeffaflık ilkeleri doğrultusunda, menfaat sahiplerinin zamanında, eksiksiz bilgiye ulaşmasını sağlayacak yapı oluşturulmuştur. Bilgilendirme politikasına Şirket'in kurumsal internet sitesinden (www.ziraatgyo.com.tr) ulaşılabilir.

Menfaat sahipleri, bilgilendirme politikası kapsamında Şirket'te yetkilendirilmiş kişiler ile iletişim kurabilmektedir. Yetkilendirilmiş kişiler dışındaki çalışanlar, Şirket dışından gelen soru ve bilgi taleplerine cevap vermemektedir.

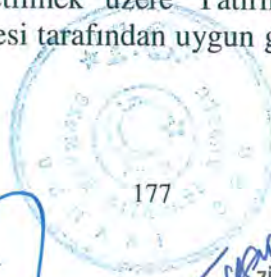
Ziraat GYO, çalışanlarıyla açık ve dürüst iletişim kurma anlayışını İnsan Kaynakları Yönetimi politikasının temeli olarak görmektedir. İnsan kaynakları uygulamaları çerçevesinde çalışanların memnuniyetini ve verimliliğini artıracak uygulamalar oluşturulmaktadır. Şirket; politika, strateji ve hedefleri, çalışma hayatını ve ortamını iyileştirmek için yapılan faaliyetler gibi konuları çalışanlara duyurulmakta, bu konularda çalışanların görüşlerini almaktadır.

– Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi

Şirket şeffaf, dürüst ve hesap verebilir bir yönetim anlayışı içinde şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde, çalışanlar başta olmak üzere menfaat sahiplerinin yönetime katılımını sağlamaya çalışmaktadır. Bu hususa Şirket'in iç düzenlemelerinde de yer verilmektedir.

Menfaat sahiplerinin bildirdiği mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemler, Kurumsal Yönetim Komitesi'ne iletilmek üzere Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından raporlanır. Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından uygun görülen konular Yönetim Kuruluna iletilir.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
(Zincirlik Pasajı) Kat: 1 Beşiktaş/İST.
Büyükdere Mükellefler V.D. 998 010 4594



Ziraat GYO
Ortaklıktan daha fazlası
ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

– İnsan Kaynakları Politikası

Şirket uyguladığı insan kaynakları politikası ile hedefleri doğrultusunda yeterli sayıda personel bulundurmaya, personelin bilgi ve tecrübelerine en uygun alanlarda çalışmalarını ve geleceğe güvenle bakmalarını sağlamayı amaçlanmaktadır.

Bu amaçla;

- İşe alım politikaları oluşturulurken ve kariyer planlamaları yapılırken, eşit koşullardaki kişilere eşit fırsat sağlanması ilkesi benimsenir.
- Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenir ve bu ölçütlere uyulur.
- Çalışanlara sağlanan tüm haklarda adil davranılır, çalışanların bilgi, beceri ve görgülerini arttırmalarına yönelik eğitim programları gerçekleştirilir ve eğitim politikaları oluşturulur.
- Çalışanlar ile ilgili olarak alınan kararlar veya çalışanları ilgilendiren gelişmeler çalışanlara bildirilir.
- Şirket çalışanlarının görev tanımları ve dağılımı ile performans kriterleri hususunda çalışanlar bilgilendirilir. Çalışanlara verilen ücret ve diğer menfaatlerin belirlenmesinde verimliliğe dikkat edilir.
- Çalışanlar arasında ırk, din, dil ve cinsiyet ayrımı yapılmaması ve çalışanların Şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal anlamda zorlayıcı muamelelere karşı korunması için önlemler alınır.
- Çalışanlar için güvenli çalışma ortamı ve koşulları sağlanır.

– Müşteri ve Tedarikçilerle İlişkiler

- Şirket, faaliyet konusu kapsamında gerçekleştirdiği pazarlama ve satış hizmetlerinde müşteri memnuniyetini sağlayıcı her türlü tedbiri almaktadır.
- Müşterilerin Şirket faaliyet alanına giren konulardaki talepleri süratle karşılanır ve var ise gecikmeler hakkında süre bitimi beklenmeksizin müşteriler bilgilendirilir.
- Faaliyetlerde kalite standartlarına uyulur ve standardın korunmasına özen gösterilir. Bu amaçla kaliteye ilişkin belirli bir garanti sağlanır.
- Müşteri ve tedarikçiler ile ilgili ticari sır kapsamındaki bilgilerin gizliliğine özen gösterilir.

Ücret Politikası

Şirket'in ücret politikası SPK düzenlemeleri doğrultusunda Ziraat GYO'da idari sorumluluğu bulunanlar kapsamındaki yönetim kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerinin ücretlendirme sistem ve uygulamalarını içermektedir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Yönetim Kurulu adına Şirket Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerinin ücretlendirme politika ve uygulamalarını izlemek, denetlemek, değerlendirmek ve önerilerini Yönetim Kurulu onayına sunmakla görevli ve yetkilidir. Bu işlemlerin kurumsal yönetim komitesince yapılması yönetim kurulunun ve denetçinin bu işlemlerle ilgili sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamalar ile Şirket'in uzun vadeli hedefleri dikkate alınarak her kademedeki yönetici ve çalışanlar için liyakat, çalışma süresi, Ziraat GYO'da üstlenmiş

oldukları görev, sorumluluk ve tecrübelerine göre ücret kademeleri belirlenip adil, piyasada rekabetçi, ideal ücret seviyeleri oluşturulmaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu üyelerine, üst düzey yönetimine ve çalışanlarına verilecek ücretlerin, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ile Şirketin esas sözleşmesi, etik değerleri, iç dengeleri ve stratejik hedefleri ile uyumlu olması ve kısa dönemli performans ile ilişkilendirilmemesi esas olup, nihai yetki ve sorumluluk Yönetim Kuruluna aittir.

Şirket bünyesinde oluşan açık pozisyonlar için öncelikli olarak çalışanlarımız göz önünde bulundurulur. Artan yetki ve sorumluluğuna paralel ücret kademesi de artırılarak çalışanların performans ve kalitesinin yükseltilmesi amaçlanır.

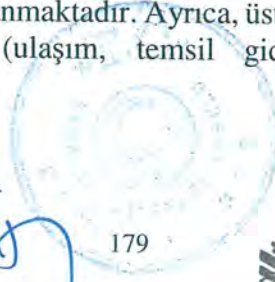
– Yönetim Kurulu Üyeleri

- Türk Ticaret Kanunu'nun 394. maddesine göre; Genel Kurul, Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerini belirleme hakkına sahiptir. Yönetim Kurulu üyeleri için ödenecek sabit ücretler, her yıl Olağan Genel Kurul toplantısında belirlenmekte olup, performansa dayalı bir ödeme yapılmamaktadır. Yönetim Kurulu üyelerine, atanma ve ayrılma tarihleri itibariyle görevde buldukları süre dikkate alınarak kıst esasına göre ödeme yapılmaktadır.
- Ziraat GYO, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlerinin, üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen göstermektedir.
- Yönetim Kurulu başkan ve üyelerinin huzur hakkı ve diğer hakları genel kurulca tespit olunur.
- İcrada bulunan yönetim kurulu üyelerine, aşağıda detayları açıklanan üst düzey yöneticiler için belirlenen politika kapsamında ödeme yapılmaktadır.
- Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'e sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı giderler (ulaşım, konaklama giderleri) Şirket tarafından karşılanabilir.

– Üst Düzey Yöneticiler

- Üst düzey yöneticilerin ücretleri Yönetim Kurulu kararı ile belirlenmektedir.
- Üst Düzey Yönetici sabit ücretleri; piyasadaki makroekonomik veriler, piyasada geçerli olan ücret politikaları, şirketin büyüklüğü ve uzun vadeli hedefleri ve kişilerin pozisyonları da dikkate alınarak uluslararası standartlar ve yasal yükümlülükler uygun olarak belirlenmektedir.
- Ziraat GYO Üst Düzey Yöneticilerine, mevzuat kapsamında rekabetçi ve performansa dayalı bir ücret politikası uygulamaktadır. Düzenli ve sürekli olarak yılın belirli dönemlerinde yapılan nakdî sabit ücretin yanında Şirket'in potansiyel riskleri, sermaye ve likidite durumu dikkate alınarak performansa dayalı prim ve ikramiye gibi değişken ücretler de ödenebilir.
- Üst Düzey Yöneticilere ek menfaat olarak, Şirket Yönetim Kurulu tarafından belirlenen genel politika doğrultusunda özel sağlık sigortası, hayat sigortası ve şirket katkılı bireysel emeklilik sigortası sağlanmaktadır. Ayrıca, üst düzey yöneticilerin görev gereği yapmış oldukları masraflar (ulaşım, temsil giderleri vb.) Şirket tarafından karşılanmaktadır.

ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Levent Mah. Gonca Sok. No: 22
Etiler Pasajı Kat: 1 Beşiktaş/İS.
Etiler Mukellefler V.D. 998 010 4594



179

Ziraat GYO
Ortaklıktan daha fazlası
ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.