

**ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.’NİN**  
**21 NİSAN 2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN**  
**BİLGİLENDİRME DOKÜMANI**

**1. 21 NİSAN 2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET**

Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı, aşağıda yazılı gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere 21 Nisan 2026 Salı günü saat 14.30’da “Finanskent Mahallesi Finans Caddesi Ziraat Kuleleri A Blok No:44/A Ümraniye-İstanbul /Türkiye” adresinde yapılacaktır.

Pay sahipleri Genel Kurul Toplantısına fiziki ortamda veya elektronik ortamda, şahsen veya temsilcileri aracılığı ile katılım sağlayabilirler. Toplantıya Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyenlerin e-MKK Bilgi Portalı’na kaydolmaları ve güvenli elektronik imza sahibi olmaları gerekmektedir. Toplantıya EGKS üzerinden katılacak vekiller de elektronik imzaya sahip olmalıdır. e-MKK Bilgi Portalı’na kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin, EGKS üzerinden elektronik ortamda toplantıya katılımları mümkün olmayacaktır.

EGKS üzerinden genel kurula katılım sağlamak ya da elektronik ortamda temsilci tayin edebilmek için gerekli işlemler elektronik genel kurul düzenlemeleri uyarınca, genel kuruldan bir gün önce saat 21.00’e kadar EGKS üzerinden tamamlanmış olmalıdır. EGKS üzerinden elektronik ortamda toplantıya katılım, temsilci tayini, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar hakkında detaylı bilgiler MKK’nın internet adresi olan <https://www.mkk.com.tr> bağlantısından edinilebilir.

Genel Kurul Toplantısı’na EGKS üzerinden şahsen veya temsilcileri aracılığıyla katılmak isteyenlerin, 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik” ile 29.08.2012 tarih ve 28396 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan “Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ” hükümleri çerçevesinde yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek olan pay sahiplerinin, EGKS üzerinden elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hak ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekâletlerini genel kurul davet ilanı ekinde yer alan vekâletname örneğine göre düzenlemeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu’nun (SPK) II-30.1 sayılı “Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği”nde öngörülen hususları da yerine getirmek suretiyle, noter onaylı vekâletnamelerini toplantı gününden önce Şirket Merkezine ulaştırmaları gerekmektedir. EGKS üzerinden atanmış vekilin ayrıca fiziksel bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli olmayıp, Genel Kurul Toplantısına fiziken veya EGKS üzerinden katılabilmesi mümkündür. Toplantıya vekâleten ve fiziken katılacak vekilin, atanma şeklinden bağımsız olarak toplantıda kimlik göstermesi zorunludur.

Genel Kurula fiziki ortamda ve şahsen katılmak isteyen pay sahipleri ise toplantıya sadece kimlik belgelerini ibraz etmek suretiyle katılım sağlayabilirler.

Şirketimizin 2025 hesap dönemine ait “Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” hükümleri doğrultusunda enflasyon muhasebesi uygulanarak düzenlenmiş Finansal Tablolar, Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum ve Sürdürülebilirlik İlkelerine Uyum ile ilgili açıklamaları da içeren Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Bağımsız Denetim Raporu, Kâr Payı Dağıtım Tablosu ve 2024 yılına ilişkin Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları (TSRS) Uyumlu Sürdürülebilirlik Raporu Genel Kurul Toplantısından en az üç hafta önce [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) adresli Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda, [www.ziraatgyo.com.tr](http://www.ziraatgyo.com.tr) adresli kurumsal web sitemizde ve EGKS üzerinden pay sahiplerinin incelemelerine sunulmuştur.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca, kişisel verilerinizin Şirketimiz tarafından işlenmesine ilişkin detaylı bilgilere, [www.ziraatgyo.com.tr](http://www.ziraatgyo.com.tr) internet adresinde kamuoyu ile paylaşmış olduğumuz Kişisel Verilerin Korunması Politikası’ndan ulaşılabilir.

## ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULU

**Şirket Merkezi:** Finanskent Mahallesi Finans Caddesi B Blok No:44/B İç Kapı No:12 Ümraniye / İstanbul

**Ticaret Sicili ve Numarası:** İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü, 54300-5

**Mersis No:** 0998083652500016

## 2. SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALAR

SPK’nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Ekinde yer alan 1.3.1 sayılı ilke uyarınca yapılması gereken ek açıklamalar bu bölümde pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır.

### 2.1.Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları:

Şirketin sermayesi 4.693.620.000 Türk Lirası değerindedir. Bu sermaye, her biri 1,00 Türk Lirası değerinde 4.693.620.000 paya ayrılmıştır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları; A grubu nama yazılı 714.219.129 adet pay karşılığı 714.219.129.- TL’den ve B grubu hamiline yazılı 3.979.400.871 adet pay karşılığı 3.979.400.871.-TL’den oluşmaktadır. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Şirketimizin 19 Mart 2026 tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıda sunulmuştur.

Ünvanı	Sınıf	Toplam Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	A	714.219.129	% 15,22
T.C. Ziraat Bankası A.Ş.	B	3.090.371.040	% 65,84
Diğer	B	889.029.831	% 18,94
<b>Toplam</b>		<b>4.693.620.000</b>	<b>% 100,00</b>

## **2.2.Şirketin ve Önemli İştirak ve Bağlı Ortaklıklarının Gerçekleşen veya Gelecek Dönemde Planladığı, Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Değişiklikler Hakkında Bilgi:**

2025 yılında Şirketimizde veya önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarında, Şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek yönetim ve faaliyet değişikliği bulunmamaktadır. Şirketimiz faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek hususlar, ilgili mevzuat kapsamında kamuya açıklanmaktadır.

## **2.3.Genel Kurul Toplantı Gündeminde Yönetim Kurulu Üyelerinin Azli, Değiştirilmesi veya Seçimi Varsa, Azil ve Değiştirme Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyelğine Aday Gösterilecek Kişiler Hakkında Bilgi:**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.3.6. numaralı ilkesinde sayılan kriterler çerçevesinde ve Aday Gösterme Komitesi'nin değerlendirmeleri doğrultusunda; Sayın Muhittin SOYVURAL ve Sayın Ali Şükrü KOÇ'un Kurumsal Yönetim Tebliği'nde tarif edilen bağımsızlık kriterlerine haiz oldukları değerlendirilmiş ve 2025 yılı içerisinde boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin yerine aday gösterilmişlerdir. Sayın Muhittin SOYVURAL ve Sayın Ali Şükrü KOÇ'un adaylığı konusunda ilgili mevzuat kapsamında SPK'ya başvuru yapılmış olup, SPK tarafından konuya ilişkin herhangi bir olumsuz görüş bildirilmemiştir. İlgili KAP bildirimine aşağıdaki linkten ulaşılabilir.

<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1442035>

## **2.4.Pay Sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nun ve/veya Şirketin İlgili Olduğu Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri:**

Bulunmamaktadır.

## **2.5.Esas Sözleşme Değişiklikleri:**

Bulunmamaktadır.

## **3. 2025 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİ**

- 1) Açılış ve Genel Kurul Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
- 2) Toplantı tutanağının hazırlanması ve imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi,
- 3) Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması ve müzakeresi,
- 4) Bağımsız denetimden geçmiş, "Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama" hükümleri doğrultusunda enflasyon muhasebesi uygulanarak düzenlenmiş 2025 yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaylanması,
- 5) Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 25.06.2025 tarihinde yayınlanan 2025/43 Sayılı Duyuru çerçevesinde, 2024 yılı TSRS (Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları) uyumlu Sürdürülebilirlik Raporunun okunması, görüşülmesi ve onaylanması,
- 6) 2025 yılı dönem kârının dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin Genel Kurul onayına sunulması,
- 7) Yönetim Kurulu Üyelerinin 2025 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak ibra edilmesi,

- 8) Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi, ücret ve sair haklarının belirlenmesi,
- 9) Yıl içerisinde boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu üyelikleri için seçilen Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Genel Kurul onayına sunulması,
- 10) Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları hakkında Genel Kurulun bilgilendirilmesi,
- 11) 2026 yılına ilişkin “Finansal Tablolar Denetimi” ile “Sürdürülebilirlik Güvence Denetimi” için seçilen bağımsız denetim firmasının Genel Kurul onayına sunulması,
- 12) Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında; 2025 yılı hesap dönemi bağış ve yardımları hakkında bilgi verilmesi,
- 13) Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği; 2025 yılında gerçekleşen ilişkili taraf işlemleri ile ilgili Genel Kurulun bilgilendirilmesi,
- 14) Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu’nun 395. ve 396. maddelerinin gerektirdiği izin verilmesi,
- 15) Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 12.maddesi uyarınca Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2025 yılında 3.kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
- 16) Dilek, temenniler ve kapanış.

**VEKALETNAME****Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığına**

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin 21 Nisan 2026 günü saat 14:30’da “Ziraat Kuleleri Finanskent Mahallesi Finans Caddesi A Blok No:44/A Ümraniye-İstanbul/Türkiye” adresinde yapılacak 2025 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan .....’yi vekil tayin ediyorum/ediyorum.

**VEKİLİN ADI SOYADI / ÜNVANI(\*)**

**TC Kimlik No/Vergi No** :  
**Ticaret Sicili ve Numarası (Tüzel Kişi ise)** :  
**MERSİS Numarası** :  
**Adresi** :  
**İmzası** :

(\*)Yabancı uyruklu vekiller için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

**TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI****1.Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;**

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

**Talimatlar:** Pay sahibi tarafından (c) şıkkının seçilmesi durumunda, gündem maddesi özelinde talimatlar ilgili genel kurul gündem maddesinin karşısında verilen seçeneklerden birini işaretlemek (kabul veya red) ve red seçeneğinin seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtmek suretiyle verilir.

<b>Gündem Maddeleri (*)</b>	<b>Kabul</b>	<b>Red</b>	<b>Muhalefet Şerhi</b>
<b>1. Açılış ve Genel Kurul Toplantı Başkanlığının oluşturulması</b>			
<b>2. Toplantı tutanağının hazırlanması ve imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığına yetki verilmesi</b>			
<b>3. Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması ve müzakeresi</b>			
<b>4. Bağımsız denetimden geçmiş, “Türkiye Muhasebe Standardı 29 Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama” hükümleri doğrultusunda enflasyon muhasebesi uygulanarak düzenlenmiş 2025 yılı Finansal Tablolarının okunması, müzakeresi ve onaylanması</b>			
<b>5. Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 25.06.2025 tarihinde yayınlanan 2025/43 Sayılı Duyuru çerçevesinde, 2024 yılı TSRS (Türkiye</b>			

Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları) uyumlu Sürdürülebilirlik Raporunun okunması, görüşülmesi ve onaylanması			
6. 2025 yılı dönem kârının dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin Genel Kurul onayına sunulması			
7. Yönetim Kurulu Üyelerinin 2025 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak ibra edilmesi			
8. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi, ücret ve sair haklarının belirlenmesi			
9.Yıl içerisinde boşalan Bağımsız Yönetim Kurulu üyelikleri için seçilen Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin Genel Kurul onayına sunulması			
10. Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları hakkında Genel Kurulun bilgilendirilmesi			
11.2026 yılına ilişkin “Finansal Tablolar Denetimi” ile “Sürdürülebilirlik Güvence Denetimi” için seçilen bağımsız denetim firmasının Genel Kurul onayına sunulması,			
12. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri kapsamında; 2025 yılı hesap dönemi başış ve yardımları hakkında bilgi verilmesi,			
13. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği; 2025 yılında gerçekleşen ilişkili taraf işlemleri ile ilgili Genel Kurulun bilgilendirilmesi,			
14. Yönetim Kurulu Üyelerine Türk Ticaret Kanunu’nun 395. ve 396. maddelerinin gerektirdiği izin verilmesi,			
15. Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği’nin 12.maddesi uyarınca Şirketin ve bağlı ortaklıklarının 2025 yılında 3.kişiler lehine verdiği teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir ve menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,			
16. Dilek, temenniler ve kapanış.			

(\* ) Genel Kurul gündeminde yer alan hususlar tek tek sıralanır. Azlığın ayrı bir karar taslağı varsa bu da vekâleten oy verilmesini teminen ayrıca belirtilir.

## 2. Genel Kurul toplantısında ortaya çıkabilecek diğer konulara ve özellikle azlık haklarının kullanılmasına ilişkin özel talimat:

- Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- Vekil aşağıdaki özel talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

**Özel Talimatlar;** Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

## B) TEMSİL EDİLEN PAYLAR

### 1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- Tertip ve serisi:\*
  - Numarası/Grubu:\*\*
  - Adet-Nominal değeri:
  - Oyda imtiyazı olup olmadığı:
  - Hamiline-Nama yazılı olduğu:\*
- e) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:  
\*Kayden İzlenen izlenen paylar için bu bilgiler talep edilmemektedir.  
\*\*Kayden izlenen paylar için numara yerine varsa gruba ilişkin bilgiye yer verilecektir.

### 2. Genel kurul gününden bir gün önce MKK tarafından hazırlanan genel kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

#### PAY SAHİBİNİN ADI SOYADI/ÜNVANI(\*)

TC Kimlik No/Vergi No :  
Ticaret Sicili ve Numarası (Tüzel Kişi ise) :  
MERSİS No :  
Adresi :  
İmzası :

(\*)Yabancı uyruklu pay sahipleri için anılan bilgilerin varsa muadillerinin sunulması zorunludur.

**ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**2025 KÂR DAĞITIM TABLOSU**

1)	Ödenmiş Sermaye		<b>4.693.620.000</b>
2)	Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		<b>233.332.323,57</b>
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımda imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			<b>Yoktur</b>
		<b>SPK'ya Göre</b>	<b>Yasal Kayıtlara Göre</b>
3)	Dönem Kârı	10.083.324.227	948.333.197
4)	Vergiler (-)	2.527.672.787	-
5)	Dönem Net Kârı	7.555.651.440	948.333.197
6)	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	-
7)	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	47.416.660	47.416.660
8)	<b>Net Dağıtılabilir Dönem Kârı</b>	<b>7.508.234.780</b>	<b>900.916.537</b>
9)	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar	-	-
10)	<b>Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı</b>	<b>7.508.234.780</b>	<b>900.916.537</b>
11)	Ortaklara Birinci Kâr Payı	234.681.000	234.681.000
	-Nakit	234.681.000	234.681.000
	-Bedelsiz	-	-
	-Toplam	234.681.000	234.681.000
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	201.590.519	201.590.519
16)	Genel Kanuni Yedek Akçe	20.159.052	20.159.052
17)	Statü Yedekleri	-	-
18)	Özel Yedekler	-	-
19)	<b>Olağanüstü Yedek</b>	<b>7.051.804.209</b>	<b>444.485.966</b>
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 KARI (%)	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	66.386.598,06	0	7,37	0,0929499	9,294990
B Grubu	369.884.921,03	0	41,06	0,0929499	9,294990
<b>TOPLAM</b>	<b>436.271.519,09</b>	<b>0</b>	<b>48,43</b>	<b>0,0929499</b>	<b>9,294990</b>