

ZERAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN

2025 FAALİYET YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA ÇAĞRI

Şirketimizin 2025 yılı faaliyet dönemine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı 29/04/2026 günü, saat 15:00'da aşağıda yazılı gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere, Küçükbakkalköy Mah. Şenlik Sok. No:3/1 Ataşehir / İstanbul Türkiye, adresinde bulunan Şirket Merkez Şubesinde yapılacaktır.

Şirketimiz pay sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısı'na, fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım; Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("MKK") tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi ("e-GKS") üzerinden yapılacaktır. e-GKS'de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle MKK'nın Yatırımcı Bilgi Merkezi'ne kayıt olması ve ayrıca güvenli elektronik imzaya veya mobil imzaya sahip olmaları gerekmektedir.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen güvenli elektronik imza sahibi pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ile 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

e-GKS üzerinden elektronik ortamda genel kurula katılacak pay sahiplerimiz veya temsilcileri, katılım, temsilci tayini, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar hakkında MKK'nın (<https://egk.mkk.com.tr>) web adresinden bilgi alabilirler.

Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılmak isteyen pay sahiplerimizin MKK'nın kamuya ilan ettiği prosedürleri yerine getirmesi gerekmektedir. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na MKK'dan sağlanan "pay sahipleri listesi" dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılmak için fiziken toplantı salonuna gelen kişilerin pay sahibi veya temsilcisi olup olmadığının kontrolü anılan liste üzerinden yapılacaktır.

Fiziken yapılacak Genel Kurul Toplantısı'na; gerçek kişi pay sahipleri kimliklerini, tüzel kişi pay sahipleri, tüzel kişiyi temsil ve ilzama yetkili olan kişilerin kimlikleri ile beraber yetki belgelerini, gerçek ve tüzel kişilerin temsilcileri kimlik belgeleri ile temsil belgelerini, Elektronik Genel Kurul Sisteminden yetkilendirilen temsilciler ise kimliklerini ibraz ederek hazır bulunanlar listesini imzalamak suretiyle katılabilirler.

Toplantıya vekil vasıtası ile katılacak pay sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği'nde öngörülen hususları da yerine getirerek, EK-2'de yer alan örneğe uygun olarak noterce düzenlenmiş vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Söz konusu vekaletname örneği Şirket merkezimizde ve www.zeraygyo.com.tr internet adresinin Yatırımcı İlişkileri sayfasında da mevcuttur. **Sermaye Piyasası Kurulu'nun yukarıdaki Tebliğ çerçevesinde zorunlu tutulan, ekte yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler kabul edilmeyecektir.**

Yetkilendirme e-GKS üzerinden yapılmışsa vekilin (temsilcinin) adı ve soyadı MKK'dan alınan listede bulunmalıdır. Yetkilendirme e-GKS'den yapılmamışsa mevzuata uygun bir vekâletnamenin ibrazı gerekmektedir. e-GKS üzerinden atanmış vekilin ayrıca fiziksel bir vekalet belgesi ibrazı gerekli olmayıp, e-GKS üzerinden atanan vekil Genel Kurul Toplantısı'na hem fiziken hem de e-GKS üzerinden katılabilir.

Toplantıya vekaleten ve fiziken katılacak vekilin, ister noter onaylı vekaletname ile isterse e-GKS üzerinden atanmış olsun, toplantıda kimlik göstermesi zorunludur.

Genel Kurul Toplantısı'nda gündem maddelerinin oylanmasında, elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır. Şirketimizin Esas Sözleşmesi'nde belirtildiği üzere, oy hakkında imtiyaz yoktur. Tüm oylar eşittir. Pay sahipleri, oy haklarını Genel Kurul'da, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır. Bununla birlikte, Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı A Grubu pay sahiplerinin aralarında oy çoğunluğu ile belirlediği adaylar arasından TTK ve Sermaye Piyasası Kanunu'nda belirtilen nisaplar ile seçilecektir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415. maddesinin 4. fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30. maddesinin 1. fıkrası uyarınca, Genel Kurul'a katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamaz. Bu çerçevede, pay sahiplerimizin Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke etmelerine gerek bulunmamaktadır. Ancak, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini istemeyen ve bu nedenle söz konusu bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen pay sahiplerimizin Genel Kurul Toplantısı'na iştirak etmek istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat etmeleri ve en geç Genel Kurul Toplantısı'ndan bir gün önce saat 16:30'a kadar, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen "kısıtlamayı" kaldırmaları gerekmektedir.

Şirketimizin 2025 yılına ait; Finansal Tabloları, Bağımsız Denetim Raporu ile Kurumsal Yönetim Uyum Raporu, Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ve SPK Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporunun linklerini de içeren Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım önerisi ve aşağıdaki gündem maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı, toplantıdan üç hafta önce, kanuni süresi içinde, Şirket Merkezi'nde ve www.zeraygyo.com.tr internet adresinin Yatırımcı İlişkileri sayfasında, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ve e-GKS'de pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca, kişisel verilerinizin işlenmesine ilişkin detaylı bilgilere <https://www.zeraygyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/politikalar> internet adresinden ulaşabilirsiniz.

Sayın pay sahiplerinin bilgilerine saygıyla sunulur.

ZERAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU

Ekler:

EK-1- Olağan Genel Kurul Toplantısının Gündemi

EK-2- Vekaletname

Şirket Adresi: Küçükbakkalköy Mah. Şenlik Sok. No:3/1 Ataşehir / İstanbul Türkiye

Ticaret Sicili ve Numarası: Kocaeli-35613

Mersis No: 997187004500001

ZERAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN

29/04/2026 TARİHLİ 2025 FAALİYET YILI

OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISININ GÜNDEMİ

1. Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması.
2. Genel Kurul Toplantı Tutanağının ve sair evrakın imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi
3. 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Rapor özetlerinin okunması ve müzakere edilmesi
4. 2025 yılı raporlarının, Bilanço ve Gelir/Gider hesaplarının okunması, müzakere edilmesi ve onaya sunulması
5. Yönetim Kurulu üyelerinin, Şirket'in 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,
6. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinde meydana gelen değişikliklere ilişkin yönetim kurulu kararlarının Genel Kurul'un onayına sunulması
7. Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi hususunun Genel Kurul'un onayına sunulması
8. Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmeleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi
9. Yönetim kurulu üyelerinin net ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi hakların belirlenmesi
10. Yönetim Kurulunun 2025 yılı hesap dönemine ilişkin karın kullanım şeklinin, dağıtımının ve kar payı oranlarının belirlenmesiyle ilgili kar dağıtımı önerisinin görüşülerek karara bağlanması,
11. Şirketimizin 2025 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2026 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırın belirlenmesi
12. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu gereğince, Yönetim Kurulu tarafından 2026 yılı için önerilen bağımsız denetim kuruluşunun seçiminin Genel Kurul'un onayına sunulması
13. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 ve 1.3.7. maddeleri kapsamında 2025 yılı hesap döneminde gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi
14. Şirket ilişkili taraflar işlemleri hakkında yatırımcıların bilgilendirilmesi ve 2025 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi
15. Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş Politikalar ve Etik İlkelerin Genel Kurul onayına sunulması
16. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca 2025 yılında yapılan işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi
17. Dilek, öneriler ve kapanış.

VEKALETNAME:**ZERAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.****GENEL KURUL BAŞKANLIĞI'NA**

Pay sahibi bulunduğum/bulduğumuz Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 29/04/2026 günü, saat 15:00'da Küçükbakkalköy Mah. Şenlik Sok. No:3/1 Ataşehir / İstanbul Türkiye adresinde bulunan Şirket Merkez Şubesinde yapılacak 2025 Faaliyet Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında gündemdeki maddelerin karara bağlanması için aşağıda belirttiğim/belirttiğimiz görüşler doğrultusunda beni/Şirketimizi temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtılan 'yı vekil tayin ediyorum/ediyoruz.

Vekilin(*);

Adı Soyadı / Ticaret Unvanı:

T.C. Kimlik No / Vergi No, Ticaret Sicil ve Numarası ile Mersis Numarası:

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

A) TEMSİL YETKİSİNİN KAPSAMI

Aşağıda verilen 1 ve 2 numaralı bölümler için (a), (b), veya (c) şıklarından biri seçilerek temsil yetkisinin kapsamı belirlenmelidir.

1. Genel Kurul Gündeminde Yer Alan Hususlar Hakkında;

- a) Vekil tüm gündem maddeleri için kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil Şirket yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- c) Vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda gündem maddeleri için 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 seçeneğini seçilmesi durumunda varsa genel kurul tutanağına yazılması talep edilen muhalefet şerhini belirtmek suretiyle verilir.

	Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1.	Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması.			
2.	Genel Kurul Toplantı Tutanağının ve sair evrakın imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi			
3.	2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Rapor özetlerinin okunması ve müzakere edilmesi			
4.	2025 yılı raporlarının, Bilanço ve Gelir/Gider hesaplarının okunması, müzakere edilmesi ve onaya sunulması			
5.	Yönetim Kurulu üyelerinin, Şirket'in 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri,			
6.	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinde meydana gelen değişikliklere ilişkin yönetim kurulu kararlarının Genel Kurul'un onayına sunulması			

7.	Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi hususunun Genel Kurul'un onayına sunulması			
8.	Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmeleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi			
9.	Yönetim kurulu üyelerinin net ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi hakların belirlenmesi			
10.	Yönetim Kurulunun 2025 yılı hesap dönemine ilişkin karın kullanım şeklinin, dağıtımının ve kar payı oranlarının belirlenmesiyle ilgili kar dağıtım önerisinin görüşülerek karara bağlanması,			
11.	Şirketimizin 2025 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2026 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırın belirlenmesi			
12.	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu gereğince, Yönetim Kurulu tarafından 2026 yılı için önerilen bağımsız denetim kuruluşunun seçiminin Genel Kurul'un onayına sunulması			
13.	Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 ve 1.3.7. maddeleri kapsamında 2025 yılı hesap döneminde gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi			
14.	Şirket ilişkili taraflar işlemleri hakkında yatırımcıların bilgilendirilmesi ve 2025 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi			
15.	Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş Politikalar ve Etik İlkelerin Genel Kurul onayına sunulması			
16.	Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca 2025 yılında yapılan işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi			
17.	Dilek, öneriler ve kapanış.			

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

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

- a) Vekil kendi görüşü doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.
- b) Vekil bu konularda temsile yetkili değildir.
- c) Vekil aşağıdaki talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

ÖZEL TALİMATLAR: Varsa pay sahibi tarafından vekile verilecek özel talimatlar burada belirtilir.

B) PAY SAHİBİNİN SAHİP OLDUĞU PAY SENEDİ

Pay sahibi aşağıdaki seçeneklerden birini seçerek vekilin temsil etmesini istediği payları belirtir.

1. Aşağıda detayı belirtilen paylarımın vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

- a) Tertip ve Serisi: *

- b) Numarası/Grubu: **
- c) Adet-Nominal Değeri:
- d) Oyda İmtiyazı olup olmadığı:
- e) Hamiline-Nama yazılı olduğu: *
- f) Pay sahibinin sahip olduğu toplam paylara/oy haklarına oranı:

*Kayden İzlenen 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 Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından hazırlanan Genel Kurula katılabilecek pay sahiplerine ilişkin listede yer alan paylarımın tümünün vekil tarafından temsilini onaylıyorum.

PAY SAHİBİNİN

Adı Soyadı / Ticaret Unvanı (*):

T.C. Kimlik No / Vergi No, Ticaret Sicil ve Numarası ile Mersis Numarası:

Adresi:

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

İMZASI

Not:

1. Vekâletnameyi verenin, vekâletnamedeki imzasını noterden tasdik ettirmesi gerekmektedir. Vekâletnamenin noter tasdiksiz olması hâlinde vekâleti verenin noter tasdikli imza sirküleri vekâletnameye eklenecektir.
2. Yabancı uyruklu pay sahiplerimizin düzenleyecekleri vekâletnamelerin noter onaylı Türkçe tercümelerini Şirket Merkezimize ibraz etmeleri gerekmektedir.

ZERAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'YE BAĞIMSIZLIK BEYANI

Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Şirket Esas Sözleşmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından ilan edilen II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen kriterler çerçevesinde, Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümü sonrasında Şirkette "Bağımsız Üye" olarak yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

a) Şirket'in yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirket'te önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hisimlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkim bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmadığını,

b) Son beş yıl içerisinde, başta Şirket'in denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Şirket'in önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olması sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

ç) Üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı

d) 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, Şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığını koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

f) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

g) Şirket'in yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmamış olduğumu,

ğ) Şirket'in veya Şirket'in yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

h) Varsa yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu, kabul, beyan ve taahhüt ederim. 18.03.2026.

Saygılarımla,
Atilla ZAHİMOĞLU

Atilla ZAIMOĞLU ÖZGEÇMİŞ

İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi mezunu olan Atilla Zaimoğlu, sermaye piyasaları, bağımsız denetim, kurumsal yönetim ve finans alanlarında 40 yılı aşkın mesleki deneyime sahip bir finans profesyonelidir. Kariyerine **Sermaye Piyasası Kurulu**'nda denetçi olarak başlamış, daha sonra başdenetçi ve uzman olarak görev yapmıştır. Bu süreçte halka açık şirketlerin denetimi, aracı kurum ve yatırım fonlarının incelenmesi, halka arz başvurularının değerlendirilmesi ve sermaye piyasası mevzuatının geliştirilmesine yönelik çalışmalarda görev almıştır.

Kamu görevinden sonra çeşitli menkul kıymet aracı kurumlarında Genel Müdür olarak görev yapmış; daha sonra bağımsız denetim alanında kurucu ortak ve başdenetçi olarak faaliyet göstermiştir. Halka arz danışmanlığı, bağımsız denetim, sermaye piyasası mevzuatı danışmanlığı ve finansal raporlama alanlarında uzun yıllara dayanan deneyime sahip olan Atilla Zaimoğlu bağımsız denetçi ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavir unvanlarına sahiptir. Ayrıca farklı şirketlerde yönetim kurulu üyeliği görevlerinde bulunmuştur.

ZERAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. kar dağıtım politikası, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (“**SPKn**”), Sermaye Piyasası Kurulu’nun Kar Payı Tebliği (II-19.1) (“**Tebliğ**”) ve Esas Sözleşmemiz hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Amaç

Kar dağıtım politikasının amacı, Şirket’in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirketin kar dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket’in gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kar dağıtım konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir.

Şirket, kar dağıtım konusunda 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (“**SPKn**”), 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“**TTK**”), sermaye piyasası mevzuatı, ilgili diğer mevzuat ve düzenlemelere uyar. Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu’nun (“**SPK**”) Kurumsal Yönetim Tebliği’nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri’nde yer verilen ilkelerin gerçekleştirilmesine azami özen gösterir.

Yetki ve Sorumluluk

Kar Dağıtım Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulmuş, Şirket genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin onayına sunulacaktır. Şirket’in Kar Dağıtım Politikası’nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu’nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Kar Dağıtım Politikası’nda yapılacak değişiklikler Yönetim Kurulu’nun kararını takiben, gerekçesi ile birlikte özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeler çerçevesinde kamuya duyurulur ve genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulur, Şirket internet sitesinde (<https://www.zeraygyo.com.tr>) yayımlanır.

Kar Dağıtım İlkeleri

Şirketimiz ilke olarak, mevzuat ve finansal imkanlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli stratejimiz, Şirketimizin sermaye gereksinimi, yatırım ve finansman politikaları, ilgili mevzuatta gerçekleşen değişiklikler, borçluluk, karlılık ve nakit durumu ve ulusal ve küresel ekonomik şartlar da dahil olmak ve bunlarla sınırlı olmamak üzere birtakım unsurlar dikkate alınarak kar dağıtımına karar verilir.

Ayrıca, Kurumlar Vergisi Kanunun 5. maddesi uyarınca, GYOların kurumlar vergisi istisnasından faydalanılabilmesi için GYOlar’ın sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50’sinin, elde edildiği hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kâr payı olarak dağıtılması gerekmektedir. Taşınmazlardan elde edilen kazançlar; alım satım kazançları, kira gelirleri, taşınmaza dayalı hakların devir ve temlikinden elde edilen kazançlar, taşınmaz inşaat projelerinden elde edilen gelirler, taşınmaz işletme gelirleri gibi doğrudan taşınmazlardan elde edilen gelir ve kazançlardır. Şirketimizin kurumlar vergisi istisnasından istifade edebilmesi için yukarıda belirtilen kar dağıtım şartını da her hesap dönemi itibarıyla sağlama hedefi bulunmaktadır.

Bu çerçevede, Şirketimiz, vergi mevzuatı kapsamında tutulan yasal kayıtlarında yer alan ve yukarıda belirtilen açıklamalarda belirtilen taşınmazlardan elde edilen kazançlar kapsamına

giren kazançlarının en az yüzde 50'sini nakit kar payı şekilde ortaklarına dağıtmayı hedeflemektedir.

TTK'ya göre ayrılması gereken yedek akçeler ile esas sözleşmede veya kar dağıtım politikasında pay sahipleri için belirlenen kar payı ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına ve pay sahibi dışındaki kişilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, pay sahipleri için belirlenen kar payı nakden ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Kar dağıtımının hesap dönemine ilişkin kurumlar vergisi beyannamesinin verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar (her durumda Genel Kurul toplantısının yapıldığı mali yıl sonuna kadar) tamamlanması hedeflenmekte olup, kar dağıtım tarihine Genel Kurul karar verir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kar payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kar payı avansı dağıtabilir.

Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin ilgili maddesinde kar dağıtımına ilişkin esaslara yer verilmektedir.

İşbu kar dağıtım politikası Şirketimizin 2025 yılı hesap döneminden itibaren uygulanmak üzere belirlenmiştir.

ZERAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI

Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“**Şirket**”) bağış ve yardım politikası, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (“**SPKn**”), Sermaye Piyasası Kurulu tarafından (“**SPK**”) yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği, SPK’nın Kar Payı Tebliği (II-19.1) (“**Tebliğ**”), vergi mevzuatı ve ilgili diğer yasal mevzuat ile Şirket Esas Sözleşmemiz hükümleri uyarınca hazırlanmıştır.

Amaç

Bağış ve yardım politikasının amacı, Şirket’in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket’in yapacağı bağış ve yardımların esaslarının belirlenmesidir.

Yetki ve Sorumluluk

Bağış ve Yardım Politikası, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulmuş olup, Şirket genel kurul toplantısında ayrı bir madde olarak pay sahiplerinin onayına sunulur. Şirket’in Bağıl ve Yardım Politikası’nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu’nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Bağış ve Yardım Politikası’nda yapılacak değişiklikler Yönetim Kurulu’nun önerisini takiben, genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulur, Şirket internet sitesinde yayımlanır.

Bağış ve Yardım İlkeleri

Şirket tarafından bağış yapılabilmesi için Esas Sözleşmede hüküm bulunmaktadır. Şirket, sermaye piyasası mevzuatı ve Esas Sözleşme hükmü çerçevesinde, kurumsal değerleri ile uyumlu olarak ve etik kurallar içinde hareket ederek kurumsal sosyal sorumluluk anlayışı ile bağış ve yardım yapabilir.

Şirket’in pay sahiplerinin haklarının korunması esastan uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır. Ancak, sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde, başka SPK’nın örtülü kazan. Aktarımı yasağına ilişkin düzenlemeleri olmak üzere sermaye piyasası mevzuatı hükümlerinde ve Şirket politika ve uygulamalarına uygun olmak suretiyle, Yönetim Kurulu tarafından uygun görülen bağış ve yardımlar, Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak ve Genel Kurul tarafından ilgili faaliyet yılı için belirlenen bağış sınırı içerisinde kalacak şekilde yapılabilir. Her türlü tüzel veya gerçek kişiye yapılabilecek bağıl ve yardımlar nakdi veya ayni olarak yapılabilir.

Şirket tarafından yapılacak bağıl ve ödemeler, SPK’nın özel durumların kamuya açıklamasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde içsel bilgi niteliği teşkil etmesi halinde kamuya duyurulur. İlgili dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir güncem maddesi ile ortaklara bilgi verilir.

ZERAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BİLGİLENDİRME POLİTİKASI

1. Amaç

Bilgilendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve esas sözleşme ("Esas Sözleşme") hükümleriyle uyumlu olarak pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar, müşteriler ve ilgili yetkili kurumlar olmak üzere tüm menfaat sahipleri ile ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilgiyi, tam, adil, doğru, zamanında, anlaşılabilir, düşük maliyetle ve kolay ulaşılabilir bir şekilde eş zamanlı paylaşarak aktif, etkin ve şeffaf bir iletişim sağlamaktır.

Şirket kamuyu aydınlatma konusunda 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn"), 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ("TTK"), sermaye piyasası mevzuatı, ilgili diğer mevzuat ve düzenlemeler ile Borsa İstanbul A.Ş. ("BİST") düzenlemelerine uyar. Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK"), zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Kurumsal Yönetim Tebliği'nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde yer verilen ilkelerin gerçekleştirilmesine azami özen gösterir.

Şirket Bilgilendirme Politikası, SPK'nın Özel Durumlar Tebliği (II 15.1)'nin 17'nci maddesi ile Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) uyarınca hazırlanmış olup tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi www.zeraygyo.com.tr aracılığıyla duyurulmaktadır.

2. Yetki ve Sorumluluk

Bilgilendirme Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur, Şirket genel kurulunda pay sahiplerinin bilgisine sunulur. Şirket'in kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Bilgilendirme Politikası'nda yapılacak değişiklikler Yönetim Kurulu'nun onayını takiben Şirket internet sitesinde www.zeraygyo.com.tr yayımlanır. Yatırımcı İlişkileri Bölümü kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek üzere görevlendirilmiştir. Bu politikanın uygulama esas ve usulüne ilişkin tüm sorular, Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yöneltilmelidir.

3. Bilgilendirme Yöntem ve Araçları

Bilgilendirme Politikası çerçevesinde Şirket tarafından kullanılan bilgilendirme yöntem ve araçları aşağıda belirtilmiştir:

- Periyodik olarak Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'na girişleri yapılan finansal tablolar, bağımsız denetçi raporu ve beyanlar,
- Yıllık Faaliyet Raporları,
- Şirket İnternet sitesi (www.zeraygyo.com.tr),
- Özel durum açıklama formları,
- Şirket genel bilgi formu,
- Yatırımcılar için hazırlanan bilgilendirme ve tanıtım dokümanları,
- Yatırımcı toplantıları,
- Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla yapılan basın açıklamaları,
- Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ve günlük gazeteler aracılığı ile yapılan ilan ve duyurular

- Telefon, e-posta, faks gibi iletişim araçlarıyla yapılan iletişim yöntemleri

Yukarıda belirtilen yöntem ve araçlar çerçevesinde yapılacak açıklama ve bilgilendirmeler, imza sirküleri uyarınca imzalanan form, beyan ve raporlar dışında Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür, Yatırımcı İlişkileri Müdürü tarafından yapılır.

4. Bilgilendirme toplantıları veya basın toplantılarında açıklanan sunum ve raporlara ilişkin esaslar

Pay sahipleri, yatırımcılar ve analistlerden Şirket'e iletilen bilgi talepleri, kamuya açıklanmış bilgiler çerçevesinde Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından doğru, eksiksiz ve eşitlik ilkesi gözetilerek yazılı, sözlü ya da bilgilendirme toplantıları vasıtasıyla yanıtlanır.

Geleceğe yönelik değerlendirmeler de dahil olmak üzere, özel durumlara konu hususların kamuya duyurulmasında basın-yayın organlarından yararlanılabilir, basın toplantıları yapılabilir ve/veya basın bültenleri yayınlanabilir ve diğer iletişim yolları kullanılabilir. Özel durumlara konu hususların bahsedilen şekilde kamuya duyurulmasından önce veya eş zamanlı olarak KAP'ta da açıklama yapılır ve ilgili açıklamaya Şirket internet sitesinde de ayrıca yer verilir.

Şirket yetkilileri, zaman zaman, yatırımcılar ve analistlerle bilgi paylaşmak amacıyla ulusal ve uluslararası düzeyde konferanslara veya toplantılara iştirak edebilirler. Bu etkinliklerde kullanılan sunumlar ve raporlar Şirket'in internet sitesinde yayımlanabilir.

5. Şirket hakkında basın-yayın organlarında veya İnternet sitelerinde yer alan haber ve söylentilerin takibi ile buna ilişkin açıklamaların yapılma esasları

Şirket, ulusal veya uluslararası basın-yayın organları, internet siteleri ve diğer iletişim kanallarında yer alan haber ve söylentileri takip eder.

Şirket prensip olarak basın-yayın organları, internet siteleri ve diğer iletişim kanallarında yer alan spekülasyonlar konusunda herhangi bir görüş bildirmez. Herhangi bir haber ve söylentinin Şirket paylarının değeri ve yatırımcıların kararları üzerinde etki yapıp yapmayacağının değerlendirilmesini Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür ve Yatırımcı İlişkileri Bölümü yapar ve özel durum açıklamasının yapılıp yapılmamasına karar verir. Çıkan haber ve söylentilerin Şirket paylarının değerini ve yatırımcıların kararlarını etkileyebilecek bir husus olduğu kanaatine varılırsa, konu ile ilgili özel durum açıklaması yapılır. Şirket adına bu özel durum açıklamalarını yapmaya Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür, Yatırımcı İlişkileri Müdürü yetkilidir.

6. Özel durumların kamuya açıklanmasına kadar gizliliğinin sağlanmasına yönelik alınan tedbirler

Özel durumların kamuya açıklanmasına kadar, Şirket yönetimi söz konusu bilgilerin gizliliğinin sağlanmasından sorumludur. Bu kapsamda ilgili bilgilere sahip olan çalışanlar özel durum açıklaması yapılincaya kadar bilgileri üçüncü kişilerle paylaşamazlar. Şirket, meşru çıkarlarının zarar görmemesi için içsel bilgilerin kamuya açıklanmasını, yatırımcıların yanıltılmasına yol açmaması ve bu bilgilerin gizli tutulmasını sağlayabilecek olması kaydıyla erteleyebilir. Bu

durumlarda Şirket, sermaye piyasası mevzuatı uyarınca, içsel bilgilerin gizliliğini temin etmek üzere her türlü tedbiri alır. İçsel bilginin üçüncü kişilere açıklanmış olduğunun belirlenmesi halinde, Sermaye Piyasası düzenlemeleri kapsamında, bilginin gizliliğinin sağlanamayacağı sonucuna ulaşırsa derhal özel durum açıklaması yapılır. İçsel bilgilerin kamuya açıklanmasının ertelenme sebepleri ortadan kalkar kalkmaz, mevzuata uygun şekilde kamuya açıklama yapılır. Yapılacak açıklamada erteleme kararı ve bunun temelindeki sebepler belirtilir.

Şirket, yönetici ve çalışanlarını, meslek içi eğitimleri kanalıyla, içsel bilgilerle ilgili olarak kanun ve ilgili mevzuatta yer alan yükümlülüklerle ve bu bilgilerin kötüye kullanımı veya yayılması ile ilgili yaptırımlara ilişkin bilgilendirir. Şirket, içsel bilgilere erişimi olan kişiler listesinde yer alanlar haricindeki çalışanlar ve hizmet alınan üçüncü kişilerin bu bilgilere erişimini önleyecek nitelikte gizlilik taahhüdü alınması ve benzeri yöntemlerle gereken tedbirleri alır. İçsel bilgilere erişimi olan kişiler ise, içsel bilgilerle ilgili olarak kanun ve ilgili mevzuatta yer alan yükümlülükleri kabul etmelerini sağlayacak şekilde, bu bilgilerin kötüye kullanımı veya yayılması ile ilgili yaptırımlara ilişkin olarak yazılı olarak imza karşılığı bilgilendirilir.

7. İdari sorumluluğu bulunan kişilerin belirlenmesinde kullanılan esaslar

Sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde, “İdari Sorumluluğu Bulunan Kişiler”, (i) Şirket’in yönetim kurulu üyelerini, (ii) yönetim kurulu üyesi olmadığı halde, Şirket’in içsel bilgilerine doğrudan ya da dolaylı olarak düzenli bir şekilde erişen ve Şirket’in gelecekteki gelişimini ve ticari hedeflerini etkileyen idari kararları verme yetkisi olan kişiler olarak tanımlanmıştır.

Şirketimizde idari sorumluluğu bulunan kişiler, Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Müdür, Direktör ve İcra Kurulu Üyeleri olarak belirlenmiştir.

8. Geleceğe yönelik değerlendirmelerin açıklanmasına ilişkin esaslar

Geleceğe ilişkin içsel bilgi niteliğindeki plan ve tahminleri içeren veya yatırımcılara Şirket’in gelecekteki faaliyetleri ile finansal durumu ve performansı hakkında fikir veren değerlendirmeler sermaye piyasası mevzuatında belirtilen esaslar çerçevesinde kamuya açıklanabilir. Geleceğe yönelik bilgilerin kamuya açıklanmış olması durumunda, bunlar varsayımlar ve varsayımların dayandığı geçmişe yönelik gerçekleştirmelerle birlikte açıklanır. Geleceğe yönelik tahminlerin daha sonra önemli ölçüde gerçekleşmeyeceğinin anlaşılması halinde söz konusu bilgiler gözden geçirilerek yeniden düzenlenir.

Geleceğe yönelik değerlendirmeler, makul varsayım ve tahminlere dayandırılır. Öngörülemeyen riskler ve gelişmeler dolayısıyla sapma durumunda, daha önce kamuya açıklanan hususlar ile gerçekleştirmeler arasında önemli ölçüde bir farklılık bulunması halinde, bu farklılıkların nedenlerine de yer verilmek suretiyle kamuya açıklama yapılır.

Şirket’in geleceğe yönelik değerlendirmelerini açıklamaya, Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Genel Müdür yetkilidir.

Geleceğe yönelik değerlendirmeler, sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, özel durum açıklamalarının yanı sıra, basın-yayın organları, basın toplantısı, basın bültenleri, ulusal

ve uluslararası düzeyde konferans veya toplantılar ile diğer iletişim yollarından yararlanılarak da yapılabilir.

9. Şirket İnternet Sitesi (www.zeraygyo.com.tr)

Kamunun aydınlatılmasında, SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin tavsiye ettiği şekilde (www.zeraygyo.com.tr) internet adresindeki Şirket internet sitesi aktif olarak kullanılır. Şirket'in internet sitesinde yer alan açıklamalar, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca yapılması gereken bildirim ve özel durum açıklamalarının yerine geçmez. Şirket tarafından kamuya yapılan tüm açıklamalara internet sitesi üzerinden erişim imkânı sağlanır. İnternet sitesi buna uygun olarak yapılandırılır ve bölümlendirilir. İnternet sitesinin güvenliği ile ilgili her türlü önlem alınır. İnternet sitesi SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin öngördüğü içerikte ve şekilde düzenlenir. Özellikle yapılacak genel kurul toplantılarına ilişkin ilana, gündem maddelerine ilişkin bilgilendirme dokümanına, gündem maddeleri ile ilgili diğer bilgi, belge ve raporlara ve genel kurula katılım yöntemleri hakkındaki bilgilere, internet sitesinde dikkat çekecek şekilde yer verilir. İnternet sitesinin geliştirilmesine yönelik çalışmalara sürekli olarak devam edilir.

ZERAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI

Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“Şirket”), faaliyetlerini kurumsal yönetim ilkeleri ve etik standartlar doğrultusunda yürütür; insan kaynağını bu bütünlüğün ana unsuru olarak görür. Bu Politika, Şirkette işe alımdan performans ve gelişim süreçlerine, ücretlendirmeden çalışma ilişkilerinin sona ermesine kadar tüm İK uygulamalarının çerçevesini açıklar; eşitlik, liyakat, şeffaflık ve mevzuata uyumu esas alır. Politika; 4857 sayılı İş Kanunu, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 6698 sayılı KVKK ve sermaye piyasası düzenlemeleri ile uyumludur; ücrete ilişkin hususlar Ücretlendirme Politikası, kişisel veriler ise Gizlilik ve Kişisel Verilerin Korunması Politikası kapsamında değerlendirilir.

1. Eşitlik ve Fırsat Eşitliği

Şirket, işe alım ve çalışma yaşamının her aşamasında eşit fırsat yaklaşımını benimser. Aday ve çalışanlar; dil, din, inanç, cinsiyet, yaş, engellilik, etnik köken, siyasi görüş, medeni hâl vb. sebeplerle ayrımcılığa uğramaz. Çeşitliliği zenginlik olarak görür, kapsayıcı bir çalışma ortamının performans ve inovasyonu güçlendirdiğini kabul eder. İşe alım ilanlarından terfi ve görevlendirmelere kadar tüm kararlarda objektif kriterler ve yetkinlik temelli değerlendirmeler kullanılır; bu süreçlerin kanıta dayalı yürütülmesi için kayıtlar İK tarafından düzenli biçimde tutulur.

2. İşe Alım ve Oryantasyon

İşe alım süreçleri işin gerektirdiği nitelikler esas alınarak yürütülür; ilan ve başvuru, değerlendirme, referans kontrolleri ve teklif aşamaları şeffaf biçimde yönetilir. Adaylardan yalnızca sürecin gerektirdiği ölçüde kişisel veri talep edilir; veriler KVKK’ya uygun olarak işlenir ve saklanır. İşe başlayan çalışanlar için pozisyona özgü oryantasyon programı uygulanır; iş sağlığı ve güvenliği, etik kurallar, bilgi güvenliği vb. temel eğitimler ilk hafta içinde tamamlanır.

3. Çalışma Düzeni ve Esneklik

Çalışma saatleri, vardiya ve saha gereklilikleri işin niteliğine göre planlanır; ofis, şantiye ve satış ofisi uygulamaları iş güvenliği ve verimlilik gözetilerek farklılaştırılabilir. Uzaktan/hibrit çalışma uygulamaları olması halinde, kapsam ve koşullar ilgili iç yönerge ile belirlenir. Fazla mesai, yasal sınırlara ve onay süreçlerine uygun yürütülür; kayıtları şeffaf biçimde izlenir.

4. Ücretlendirme ve Yan Haklar

Ücret ve yan haklar, Ücretlendirme Politikası ile belirlenen ilkeler çerçevesinde yönetilir; iç denge, piyasa verileri ve performans dikkate alınır. Ücret değişiklikleri, terfi ve prim süreçleri ölçülebilir göstergelere dayanır; çalışanlara zamanında ve anlaşılır biçimde bildirilir. Yan hak paketleri (yemek, yol, sağlık sigortası vb.) pozisyon ve işin gerekliliklerine göre yapılandırılır.

5. Performans Yönetimi ve Gelişim

Performans yönetimi, yıl boyunca süren geri bildirim kültürü üzerinde yükselir. Hedefler açık ve ölçülebilir şekilde tanımlanır; dönemsel ara değerlendirmeler ve yıl sonu görüşmeleri ile sonuçlandırılır. Gelişim planları, pozisyona özgü yetkinlikler ve kariyer hedefleri doğrultusunda hazırlanır; teknik ve kişisel gelişim eğitimleri, mentorluk ve rotasyon gibi araçlar kullanılır. Eğitim katılımları ve kazanımlar kayıt altına alınır; iş güvenliği eğitimleri düzenli aralıklarla tekrarlanır.

6. Etik Davranış, Çıkar Çatışması ve İçeriden Öğrenenler

Çalışanlar, Şirket İşyeri ve Etik Kuralları'na uyar; hediye ve ağırlama uygulamalarında ölçülülük ve şeffaflık esastır. Kişisel menfaat ile şirket menfaati çatıştığında durum derhâl yöneticilere ve/veya uyum birimine bildirilir. Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında içeriden öğrenen bilgilerin korunması, işlem kısıtları ve sessiz dönem kuralları titizlikle uygulanır; çalışanlar bu konularda düzenli bilgilendirilir. Sessiz dönem zarfında çalışanlar ve Şirket adına hareket eden kişiler finansal performansa ilişkin yeni rehberlik/öngörü paylaşmaz, talepleri Yatırımcı İlişkileri'ne yönlendirir.

7. Taciz, Mobbing ve Ayrımcılık Sıfır Toleransı

Şirket, taciz, cinsel taciz, mobbing ve her türlü kötü muameleye karşı sıfır tolerans politikası izler. Bu tür iddialar gizlilikle değerlendirilir; başvuru ve soruşturma süreçleri, mağdurun korunmasını ve adil yargılama ilkelerini gözetir. Doğrulan ihlallerde disiplin hükümleri uygulanır; gerekli hâllerde hukuki süreçler başlatılır.

8. İş Sağlığı ve Güvenliği (İSG)

Şantiye, satış ofisi ve genel merkez dahil olmak üzere tüm çalışma alanlarında risk değerlendirmeleri düzenli yapılır; gerekli koruyucu ekipman ve prosedürler sağlanır. Kaza ve ramak kala bildirimleri teşvik edilir; düzeltici-önleyici faaliyetler zamanında tamamlanır. Tedarikçi ve taşeronların İSG yükümlülükleri sözleşmelerle güvence altına alınır; sahaya girişlerde eğitim ve belgelendirme şartları aranır.

9. Disiplin ve Uyum

Disiplin süreçleri, ölçülülük ve savunma hakkı gözetilerek yürütülür; ihlalin niteliğine göre kademeli yaptırımlar uygulanabilir. Bilgi güvenliği, şirket varlıklarının korunması, gizlilik ve KVKK ihlalleri ağır ihlal olarak değerlendirilir. Soruşturmalar kayıt altına alınır; sonuçlar ilgili taraflara mevzuata uygun biçimde bildirilir.

10. İhbar Mekanizması ve Başvuru Kanalları

Çalışanlar; etik ihlâl, taciz/mobbing, çıkar çatışması, yolsuzluk, İSG riski ve bilgi güvenliği ihlallerini, kimliklerini gizleyerek veya paylaşarak insankaynaklari@zeraygyo.com.tr üzerinden bildirebilir. Tüm başvurular gizlilik esasına göre değerlendirilir; misilleme kesinlikle yasaktır.

11. Kişisel Verilerin Korunması

Çalışan, aday ve stajyer verileri KVKK ve iç politika/prosedürlere uygun şekilde işlenir; erişim yetkileri görev gerekliliği ile sınırlıdır. Personel özlük dosyaları ve dijital kayıtlar güvenli biçimde saklanır; saklama-imha süreleri Saklama-İmha Çizelgesi ile yönetilir. İhlal şüphesinde olay yanıt süreci devreye alınır ve mevzuattaki bildirim yükümlülükleri yerine getirilir.

12. İş İlişkisinin Sona Ermesi ve Devir Süreçleri

İş ilişkisinin feshi, istifa veya emeklilik hâllerinde çıkış işlemleri mevzuata uygun şekilde tamamlanır; emanet ve varlık iadesi, bilgi güvenliği ve gizlilik yükümlülüklerinin devamı hatırlatılır. Referans talepleri sadece yetkili kişilerce ve standart formatla cevaplanır.

13. Taşeron ve Tedarikçi Personel

Şirket sahalarında görev yapan taşeron/tedarikçi çalışanları; işbu Politika'nın İSG, etik ve bilgi güvenliği hükümlerine tabidir. Sözleşmelerde bu yükümlülükler açık biçimde düzenlenir; uyumsuzluk hâlinde sahaya giriş yetkileri kaldırılabilir.

14. Yürürlük, Duyuru ve Gözden Geçirme

Bu Politika, Yönetim Kurulu tarafından onaylandığı tarihte yürürlüğe girer ve en az yılda bir kez gözden geçirilir. Güncellemeler, gerekçeleriyle birlikte çalışanlara duyurulur; Politika'nın güncel sürümü intranet ve kurumsal internet sitesinde yayımlanır. Politika; Ücretlendirme Politikası, Gizlilik ve Kişisel Verilerin Korunması Politikası, Bilgilendirme Politikası ve Etik Kurallar ile birlikte bir bütün olarak uygulanır.

ZERAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI

Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“**Şirket**”) ücretlendirme politikası, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu (“**SPKn**”), Sermaye Piyasası Kurulu tarafından (“**SPK**”) yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği (II-19.1) (“**Tebliğ**”), vergi mevzuatı ve ilgili diğer yasal mevzuat ile Şirket Esas Sözleşmemiz hükümleri uyarınca hazırlanmıştır.

1. Amaç

Ücretlendirme politikasının temel amacı, Şirket çalışanlarına ve Yönetim Kurulu üyelerine yönelik ücretlendirme ve terfi ile ilgili uygulamaların, ilgili mevzuat ile Şirketin uzun vadeli stratejileri ile uyumlu olarak planlanıp yönetilmesini sağlamaktır.

2. Ücretlendirme Esasları

Temel Esaslar

- Ücretler, Şirket’in mali durumu göz önünde bulundurularak belirlenir ve liyakat, çalışma süresi, unvan ve yapılan işin özelliğine göre bütün çalışanlara ödenir.
- Ücret yönetimi, her bir pozisyon için öncelikle iş değerleri baz alınmak suretiyle günün koşulları da dikkate alınarak objektif olarak hazırlanan ücret skalasına göre yapılmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretlendirme Esaslarının Belirlenmesi

- Yönetim Kurulu üyelerinin tamamı ya da bir kısmı için geçerli olmak üzere her yıl olağan genel kurul toplantısında belirlenir. Yönetim Kurulu üyelerine ücret dışında verilecek mali haklar konusunda Genel Kurul yetkilidir.
- Ücretlendirmede ve alınacak ücretin çeşit ve miktarının tespitinde, genel kurulun belirleyebileceği kriterler bağlamında Yönetim Kurulu üyeleri arasında farklı uygulamalara gidilmesi mümkündür.
- Bağımsız yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerine ilişkin SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri saklıdır. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde, ücretin üyelerin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilmekte olup, hisse senedi opsiyonları veya Şirket’in performansına dayalı ödeme planları, kar payı ödemesi yapılmamaktadır.
- İcrada görevli Yönetim Kurulu üyeleri’ne, aşağıda detayları açıklanan Üst Düzey Yöneticiler için belirlenen politika kapsamında ayrıca ödeme yapılabilir. Şirket menfaatlerine katkı amacıyla belli fonksiyonları yürütmekle görevlendirilen icrada görevli olan Yönetim Kurulu Üyeleri’ne, Genel Kurulda belirlenen ücrete ek olarak “Kurumsal Yönetim Komitesi” görüşü çerçevesinde ayrıca Yönetim Kurulu tarafından belirlenen tutarda menfaat sağlanabilir.
- Yönetim Kurulu üyelerinin şirkete sağladığı katkılar dolayısıyla katlandığı giderler (ulaşım, telefon, sigorta vb. giderler) Şirket tarafından karşılanabilir.

İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilerin Ücretlendirilme Esaslarının Belirlenmesi

İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri iki temel unsurdan oluşmaktadır. Bunlardan ilki aylık olarak ödenen baz ücret, ikincisi sağlanan ek faydalardır (araç ve akaryakıt bedeli vb.)

Baz ücret piyasadaki makroekonomik veriler, Şirket'in faaliyette bulunduğu sektörde bulunan benzer şirketlerde aynı düzet yöneticilerin aldıkları ücretler, Şirketin genel ücret politikası, Şirket'in uzun vadeli hedefleri sürdürülen üretim ve satış faaliyetleri, faaliyetlerin sürdürülmesi için gerekli bilgi seviyesi ve çalışan sayısı gibi ölçütler dikkate alınarak belirlenir.

Ücretin tüm unsurları kişiye özel ve gizli olup, sadece çalışanın kendisi, yöneticileri ve Şirket İnsan Kaynakları Direktörlüğü'nün bilgisi dahilindedir. Çalışanın gizlilik konusuna azami özen göstermesi ve bilgileri üçüncü kişilerle ve diğer Şirket çalışanları ile paylaşmaması esastır.

3. Görev ve Sorumluluklar

Şirket'in ücretlendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Ücretlendirme Politikası'nda yapılacak değişiklikler Yönetim Kurulu'nun onayını takiben, genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgi ve görüşüne sunularak, Şirket kurumsal internet sitesinde yayımlanır.

4. Kamuyu Aydınlatma

Ücretlendirme Politikası ve bu politikada yapılacak değişiklikler genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.

Yukarıda esaslara göre belirlenen ve yıl içinde idari sorumluluğu bulunan yönetici ve Yönetim Kurulu üyelerine ödenen toplam miktarlar, Yönetim Kurulu ve üst düzey yönetici ayrımı belirlenerek Şirket yıllık faaliyet raporu vasıtasıyla kümülatif olarak kamuya açıklanır.

ZERAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

MENFAAT SAHİPLERİ POLİTİKASI

Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (“**Şirket**”) olarak, temel kurumsal değerler ve etik standartlar ile uyumlu bir şekilde sosyal, çevresel ve ekonomik sürdürülebilirliği desteklemek için faaliyetlerimizde ve yatırımlarımızda insan, toplum ve çevrenin korunmasının temel öncelik olduğunun bilinci içerisinde aşağıdaki temel ilkeleri esas alırız:

- Tüm çalışanlarımız, paydaşlarımız ve iş ortaklarımızla birlikte etik, şeffaf ve hesap verebilir bir kurumsal anlayış çerçevesinde, ödün vermeden mevzuata tam uyumla ticari faaliyetlerde bulunur, daha yaşanılabilir bir dünya ve sürdürülebilir bir yaşam için çalışmayı hedefleriz.
- Kurumsal yönetim konusunda ilgili mevzuatı takip eder, zorunlu ilkeleri uygular, zorunlu olmayan ilkeleri mümkün olduğunca hayata geçirmeye çalışır, uyulamayan gönüllülük esasına dayalı ilkelerin uyulamama gerekçelerini açıklarız.
- Faaliyet göstermekte olduğumuz tüm coğrafyalarda topluma karşı sosyal ve çevresel sorumluluklarımızı, pay sahiplerimiz, çalışanlarımız, kamu, sivil toplum kuruluşları ve diğer paydaşlarımız ile uyumlu bir iş birliği içinde yerine getiririz.
- Ticari faaliyetlerde yasal sorumluluklara, ulusal ve uluslararası standartlara uyar, her türlü yolsuzlukla mücadele ederiz.
- Sürdürülebilir bir çevre için atık miktarlarımızın en düşük seviyeye indirilmesi amacıyla çalışanlarımızın ve paydaşlarımızın geri dönüşümü destekleyen çevre bilinç düzeyinin artırılmasını sağlarız.
- İş sağlığı ve güvenliği en temel önceliklerimizden olup faaliyetlerimizde iş sağlığı ve güvenliği kültürünün sürdürülebilir olmasını ve bu kültürün hem çalışanlar hem de paydaşlar arasında yaygınlaştırılması için gereken her türlü aksiyonun alınmasını sağlarız.
- Daha iyi bir toplum ve daha iyi bir çevre için gönüllülüğü esas alırız.
- Sürdürülebilirlik konusunda insan kaynağının taşıdığı önem konusundaki bilincimizle, çalışanlarımız ile her türlü ilişkimizi yürütürken cinsiyet, dil, din, ırk, yaş herhangi bir ayrımcılık gözetmeksizin eşit fırsatlar sunarız, adil ve saygılı davranırız, çalışma standartlarının geliştirilmesi için çalışırız.
- Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği konusunda ilgili mevzuata tam uyum sağlarız.

Şirket olarak faaliyetlerimiz ile ilişkili çevresel, sosyal ve kurumsal sürdürülebilirlik hedeflerini ve bu hedeflere ulaşmak amacıyla süreçlerin işletilmesi için gerekli organizasyonel sorumlulukları tanımlamayı ve paydaşlarımızda kurumsal sürdürülebilirlik konusunda farkındalık yaratarak sürdürülebilirlik uyum programımızı sürekli iyileştirmeyi taahhüt ederiz.

İlgili dönem yıllık faaliyet raporu içinde, sürdürülebilirlik ilkeleri açısından Şirketimizin durumunu değerlendiren bir bölüme yer verilir.

İşbu Sürdürülebilirlik Politikası'nın uygulanması, geliştirilmesi ve takip edilmesinden Kurumsal Yönetim Komitesi tavsiye ve kararları çerçevesinde Yönetim Kurulu sorumludur.

1. Yürürlük ve Yürütme

Bu Politika, Yönetim Kurulu tarafından onaylandığı tarihte yürürlüğe girer ve en az yılda bir kez gözden geçirilir. Menfaat sahipleri politikasına ilişkin uygulamalar Şirket'in Yatırımcı İlişkileri Birimi ve Kurumsal Yönetim Komitesi'nin sorumluluğundadır.

ZERAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ETİK İLKELER

Zeray Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. "Kurumsal Yönetim İlkelerini" ve yasalara uyum kapsamında "Etik İlkelerini" belirlemiş, şirket içi ve dışı tüm ilişkileri kapsayıcı nitelikte düzenlemeler uygulamaya koymuş ve internet sitesi aracılığıyla kamuya duyurmuştur.

Etik İlkeler, Şirketin tüm ilişkilerini kapsayıcı ve yönlendirici ilkelerden oluşmakta, hizmet kalitesinin yükseltilmesi, kaynakların verimli kullanımı, haksız rekabetin önlenmesi amacını taşıyan ve tüm paydaşları makul ortak bir çıkar seviyesine ulaştırmayı hedefleyen ilkeler bütünüdür.

Etik ilkelerin uygulanmasında, Yönetim Kurulu başta olmak üzere tüm çalışanlar sorumludur ve herkes bu ilkeler doğrultusunda hareket etmekle yükümlüdür.

GENEL İLKELER

- Tüm faaliyetlerinde yasalara uygun hareket edilir. İlgili mevzuat sürekli izlenerek gerekli uyum sağlanır.
- Tüm paydaşlara karşı açık ve şeffaf hareket edilir.
- Tüm paydaşlara karşı din, dil, ırk, cinsiyet, sağlık durumu, medeni durum, siyasi görüş gibi nedenlerle farklı bir uygulama yapılmaz, herkese eşit ve adil muamele edilir.
- Şirket, bağlı ortaklık ve iştirakler nezdinde elde edilen; alıcı, satıcı, kiracı ve kiraya veren vb. her türlü ilişki içinde bulunan çevrenin bilgilerini koruyarak bu bilgiler üçüncü şahıslarla paylaşılmaz.
- Tüm iç ve dış ilişkilerinde doğruluk, dürüstlük çerçevesinde hareket edilir.

Mevzuata İlişkin İlkeler:

Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve diğer ilgili tüm mevzuata uygun hareket edilir. Güncel yasal düzenlemeler sürekli izlenerek en kısa sürede gerekli uyum sağlanır.

Şirket tarafından hazırlanan finansal raporlar TMS ve UFRS ilkeleri çerçevesinde oluşturulur. Paydaş ilişkilerinde eşit ve adil davranma ilkesine uygun olarak tüm yasa, yönetmelik ve tebliğlere uyumlu süreçler yürütülür.

Tüm Ticari İlişkilere Yönelik İlkeler:

Tüm Alıcı, tedarikçi, satıcı, kiracı ve kiraya veren vb. tüm ticari ilişkilerde dürüst ve adil davranılır.

Ticari ilişki içinde bulunulan ortamlarda tarafların menfaatinin en üst düzeyde olabilmesi için maksimum özen gösterilir. Mal ve hizmet alımında en kaliteli hizmeti sunmak/almak için gerekli gayret gösterilir.

Tüm ticari ilişkilerde ortaya çıkan sorunlara ve taleplere karşı gerekli özen gösterilir, ilişkilerin temelde güvene dayalı olması için gereken en üst düzeyde çaba gösterilir.

Personele İlişkin İlkeler:

Personele sağlıklı ve güvenli çalışma ortamı sağlanır.

Personeller dürüst, güvenilir, etik ve ahlaki değerlere özen gösteren, gerekli bilgi birikimi ve tecrübeye sahip kişiler arasından seçilirler.

Personellere işe alım ve hizmet süreci boyunca ayırım gözetmeksizin eşit fırsatlar sunulur.

Personelin gerek mevzuat gerekse şirket politikası gereği oluşan haklarını zamanında ve eksiksiz kullanmaları için özen gösterilir.

Personelin Görevlerine İlişkin İlkeler:

Personeller, Şirketin verimliliğini ve sürdürülebilirliğini esas alarak görevlerini en uygun şekilde yerine getirirler.

Her zaman Şirketi en iyi şekilde temsil ederler.

Deneyim ve yeteneklerinin gelişmesi için gerekli süreçler ve planlamalar yapılır.

Bilgi suistimali ve piyasa bozucu eylemler konusunda SPK Tebliğlerine uygun hareket ederler. Şirket'teki sahip oldukları bilgileri gizlilik ilkesi uyarınca üçüncü kişilerle paylaşmazlar, bu bilgilerin korunması için maksimum çaba gösterirler ve görevleri sona erse bile sır saklama yükümlülüğü çerçevesinde bilgilerin saklanmasını sürdürürler.

Şirket kaynaklarını ve mal varlığını kişisel çıkarları için kullanmaktan kaçınırlar.

Görevlerinde özen sorumluluğuna dikkat ederek çalışmalarında titiz, düzenli, disiplinli ve özverili davranırlar.

Her türlü Şirket içi ve dışı ilişkilerinde Şirket etik kurallarına uyulması için en üst düzeyde çaba gösterirler.

Çalışanlar arasındaki ilişkilerde gerekli saygı, dikkat ve özeni gösterirler.

Denetimden sorumlu kişilere gerekli süreçlerde destek sağlarlar.

Kurumsal Yönetim İlkeleri :

"Kurumsal Yönetim İlkeleri"ne Şirketin tüm faaliyet alanlarında uyulmasına maksimum özen gösterilir. Kurumsal Yönetim İlkeleri, herkesin ortak paydada buluşmasına katkıda bulunan bir değerler bütünü olduğu bilinciyle hareket edilir. Bu bilincin Şirketin kurumsal kültürüyle birleşerek benimsenmesi için üst düzey yönetim ve diğer personelin aktif katılımı teşvik edilir. Ayrıca, Şirket dışındaki paydaşlarla olan ilişkilerde anlaşılır, doğru, açık, eksiksiz ve zamanında bilgi paylaşımı yapılır. Kamuya duyurulan bilgilerde şeffaflık ve açıklık ilkelerine dikkat edilir. Kamuyu bilgilendirme konusunda duyuruların zamanında, tam ve tarafsız bir şekilde aktarılması sağlanır.

Çıkar Çatışmalarına İlişkin İlkeler:

Görevliler, görevlerini yerine getirirken Şirket'te sahip oldukları bilgi, yetki ve pozisyonu hiçbir şekilde kendi kişisel çıkarlarına, bir yakınının faydasına veya ilişkili olduğu üçüncü bir şahsın menfaatine kullanmazlar. İlgili çıkar çatışmalarını önlemek için gerekli önlemleri alırlar veya durumu ilgili mercilere bildirerek çıkar çatışmalarının engellenmesini sağlarlar.

Şirkette görev alan kişiler, Şirket ile rekabete giremezler.

Sektöre ve Rakiplere İlişkin İlkeler:

Bilişim sektörünün gelişmesi ve sektördeki diğer şirketlerle rekabet ederken, dürüstlük, adalet ve yasalara uygunluk prensiplerinden ödün vermeden hareket etmeye özen gösterilir.

Sosyal Sorumluluk ve Çevreye İlişkin İlkeler:

Her türlü faaliyette sosyal sorumluluk bilinciyle hareket edilir. Doğal kaynakların ve çevrenin korunması için en üst düzeyde çaba gösterilir.

ZERAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NDAN

2025 FAALİYET YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA ÇAĞRI

Şirketimizin 2025 yılı faaliyet dönemine ilişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı 29/04/2026 günü, saat 15:00'da aşağıda yazılı gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere, Küçükbakkalköy Mah. Şenlik Sok. No:3/1 Ataşehir / İstanbul Türkiye, adresinde bulunan Şirket Merkez Şubesinde yapılacaktır.

Şirketimiz pay sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısı'na, fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Toplantıya elektronik ortamda katılım; Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("MKK") tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi ("e-GKS") üzerinden yapılacaktır. e-GKS'de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle MKK'nın Yatırımcı Bilgi Merkezi'ne kayıt olması ve ayrıca güvenli elektronik imza veya mobil imza sahibi olmaları gerekmektedir.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen güvenli elektronik imza sahibi pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ile 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

e-GKS üzerinden elektronik ortamda genel kurula katılacak pay sahiplerimiz veya temsilcileri, katılım, temsilci tayini, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy kullanmaya ilişkin usul ve esaslar hakkında MKK'nın (<https://egk.mkk.com.tr>) web adresinden bilgi alabilirler.

Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılmak isteyen pay sahiplerimizin MKK'nın kamuya ilan ettiği prosedürleri yerine getirmesi gerekmektedir. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na MKK'dan sağlanan "pay sahipleri listesi" dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılmak için fiziken toplantı salonuna gelen kişilerin pay sahibi veya temsilcisi olup olmadığının kontrolü anılan liste üzerinden yapılacaktır.

Fiziken yapılacak Genel Kurul Toplantısı'na; gerçek kişi pay sahipleri kimliklerini, tüzel kişi pay sahipleri, tüzel kişiyi temsil ve ilzama yetkili olan kişilerin kimlikleri ile beraber yetki belgelerini, gerçek ve tüzel kişilerin temsilcileri kimlik belgeleri ile temsil belgelerini, Elektronik Genel Kurul Sisteminden yetkilendirilen temsilciler ise kimliklerini ibraz ederek hazır bulunanlar listesini imzalamak suretiyle katılabilirler.

Toplantıya vekil vasıtası ile katılacak pay sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği'nde öngörülen hususları da yerine getirerek, EK-6'da yer alan örneğe uygun olarak noterce düzenlenmiş vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Söz konusu vekaletname örneği Şirket merkezimizde ve www.zeraygyo.com.tr internet adresinin Yatırımcı İlişkileri sayfasında mevcuttur. **Sermaye Piyasası Kurulu'nun yukarıdaki Tebliğ çerçevesinde zorunlu tutulan, ekte yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler kabul edilmeyecektir.**

Yetkilendirme e-GKS üzerinden yapılmışsa vekilin (temsilcinin) adı ve soyadı MKK'dan alınan listede bulunmalıdır. Yetkilendirme e-GKS'den yapılmamışsa mevzuata uygun bir vekâletnamenin ibrazı gerekmektedir. e-GKS üzerinden atanmış vekilin ayrıca fiziksel bir vekalet belgesi ibrazı gerekli olmayıp, e-GKS üzerinden atanan vekil Genel Kurul Toplantısı'na hem fiziken hem de e-GKS üzerinden katılabilir.

Toplantıya vekaleten ve fiziken katılacak vekilin, ister noter onaylı vekaletname ile isterse e-GKS üzerinden atanmış olsun, toplantıda kimlik göstermesi zorunludur.

Genel Kurul Toplantısı'nda gündem maddelerinin oylanmasında, elektronik ortamda oy kullanılma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır. Şirketimizin

Esas Sözleşmesi'nde belirtildiği üzere, oy hakkında imtiyaz yoktur. Tüm oylar eşittir. Pay sahipleri, oy haklarını Genel Kurul'da, paylarının toplam itibarî değeriyle orantılı olarak kullanır. Bununla birlikte, Şirket Yönetim Kurulu üyelerinin yarısı A Grubu pay sahiplerinin aralarında oy çoğunluğu ile belirlediği adaylar arasından TTK ve Sermaye Piyasası Kanunu'nda belirtilen nisaplar ile seçilecektir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415. maddesinin 4. fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30. maddesinin 1. fıkrası uyarınca, Genel Kurul'a katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamaz. Bu çerçevede, pay sahiplerimizin Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke etmelerine gerek bulunmamaktadır. Ancak, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini istemeyen ve bu nedenle söz konusu bilgileri Şirketimiz tarafından görülemeyen pay sahiplerimizin Genel Kurul Toplantısı'na iştirak etmek istemeleri durumunda, hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara müracaat etmeleri ve en geç Genel Kurul Toplantısı'ndan bir gün önce saat 16:30'a kadar, kimliklerinin ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesini engelleyen "kısıtlamayı" kaldırmaları gerekmektedir.

Şirketimizin 2025 yılına ait; Finansal Tabloları, Bağımsız Denetim Raporu ile Kurumsal Yönetim Uyum Raporu, Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ve SPK Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporunun linklerini de içeren Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım önerisi ve aşağıdaki gündem maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı, toplantıdan üç hafta önce, kanuni süresi içinde, Şirket Merkezi'nde ve www.zeraygyo.com.tr internet adresinin Yatırımcı İlişkileri sayfasında, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ve e-GKS'de pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

6362 Sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. maddesi uyarınca nama yazılı olup borsada işlem gören paylar için pay sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca, kişisel verilerinizin işlenmesine ilişkin detaylı bilgilere <https://www.zeraygyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/politikalar> internet adresinden ulaşabilirsiniz.

Sayın pay sahiplerinin bilgilerine saygıyla sunulur.

ZERAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

YÖNETİM KURULU

Şirket Adresi: Küçükbakkalköy Mah. Şenlik Sok. No:3/1 Ataşehir / İstanbul Türkiye

Ticaret Sicili ve Numarası: Kocaeli-35613

Mersis No: 997187004500001

SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDA EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca yapılması gereken ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, diğer zorunlu genel açıklamalar ise bu bölümde bilginize sunulmaktadır:

1. Ortaklığın ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, ortaklık sermayesinde imtiyazlı pay bulunuyorsa her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi:

İşbu Bilgilendirme Notunun ilan edildiği tarih itibarıyla ortaklığın ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı, her bir imtiyazlı pay grubunu temsil eden pay sayısı ve oy hakkı ile imtiyazların niteliği hakkında bilgi aşağıda sunulmaktadır:

Ortağın Adı- Soyadı/Ticaret Ünvanı	Pay Grubu	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
ZEKERİYA ZERAY	A*	51.000.000	8,15%	8,15%
	B	458.282.000	73,20%	73,20%
DIĞER	B	116.718.000	18,65%	18,65%
TOPLAM		626.000.000	100	100

*A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulunun 5 (beş) üyeden oluşması durumunda 3 (üç) yönetim kurulu üyesi, 6 (altı) veya 7 (yedi) üyeden oluşması durumunda 4 (dört) yönetim kurulu üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bağımsız adaylar da dahil olmak üzere diğer adaylar ise A ve B Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri kişiler arasından genel kurul tarafından seçilir.

A ve B grubu payların genel kurul toplantılarında 1 oy hakkı vardır.

Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

Sermaye piyasası mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar Sermaye Piyasası Kurulu kararı ile ortadan kalkar.

2. Şirketimizin ve bağlı ortaklıklarımızın geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri hakkında bilgi:

Şirketimizin faaliyetleri ile ilgili yapılan özel durum açıklamalarına www.kap.org.tr adresinden ve www.zeraygyo.com.tr internet adresinin Yatırımcı İlişkileri sayfasından ulaşılabilir.

3. Pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri hakkında bilgi:

Pay sahipleri tarafından olağan genel kurul gündemine madde konulmasına ilişkin olarak Yatırımcı İlişkileri Bölümü'ne yazılı olarak ilettikleri herhangi bir talep bulunmamaktadır.

4. Genel kurul toplantı gündeminde yönetim kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa; azil ve değiştirme gerekçeleri, yönetim kurulu üyeliği adaylığı ortaklığa iletilen kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, ortaklık faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.3.6 sayılı ilkesinin (f) bendi kapsamında; iş yoğunluğu sebebiyle 01/04/2026 tarihinde istifasını sunan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Ergün Gültekin'in yerine T.T.K.'nın 363. maddesi gereği selefinin görev süresince görev yapmak ve ilk Genel Kurul'da pay sahiplerinin onayına sunulmak üzere Sn. Atilla Zaimoğlu'nun Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmasına, Sn. Ergün Gültekin'in şirketteki Denetim Komitesi Üyeliği ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı görevine Sn. Atilla Zaimoğlu'nun getirilmesine karar verilmiştir.

5. Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri:

Gündemde esas sözleşme değişikliği bulunmamaktadır.

29/04/2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması.

“6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu” (TTK), “Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri hakkında Yönetmelik” (“Yönetmelik” veya “Genel Kurul Yönetmeliği”) ve Şirket iç düzenlemeleri çerçevesinde Genel Kurul İç Yönergesi hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Başkan ve Başkanlık Divanı’nın seçimi gerçekleştirilecektir.

2. Genel Kurul Toplantı Tutanağının ve sair evrakın imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul’da alınan kararların toplantı tutanağına geçirilmesi ve imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı’na yetki verilmesi hususu oylanacaktır.

3. 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu ile Bağımsız Denetim Kuruluşu Rapor özetlerinin okunması ve müzakere edilmesi

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirket Merkezi’nde, www.zeraygyo.com.tr internet adresinin Yatırımcı İlişkileri sayfasında, KAP’ta ve e-GKS’de ortaklarımızın incelemesine sunulan, Kurumsal Yönetim Uyum Raporu, Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ve Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporunun da yer aldığı 2025 Yılı Faaliyet Raporu ile 2025 hesap dönemine ilişkin, TTK ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu’nun Özeti okunarak pay sahiplerimizin görüşüne sunulacak müzakere edilecektir.

4. 2025 yılı raporlarının, Bilanço ve Gelir/Gider hesaplarının okunması, müzakere edilmesi ve onaya sunulması

TTK, Yönetmelik ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süreyle Şirket Merkezi’nde, www.zeraygyo.com.tr internet adresinin Yatırımcı İlişkileri sayfasında, KAP’ta ve e-GKS’de ortaklarımızın incelemesine sunulan 2025 yılı Bilanço ve Gelir/Gider tablolarımız hakkında bilgi verilerek, pay sahiplerimizin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

5. Yönetim Kurulu üyelerinin, Şirket'in 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2025 yılı faaliyet ve işlemlerinden ötürü ibra edilmeleri Genel Kurul’un onayına sunulacaktır.

6. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinde meydana gelen değişikliklere ilişkin yönetim kurulu kararlarının Genel Kurul'un onayına sunulması

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 4.3.6 sayılı ilkesinin (f) bendi kapsamında; iş yoğunluğu sebebiyle istifasını sunan Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sn. Ergün Gültekin’in yerine T.T.K.'nın 363. maddesi gereği, Genel Kurul'un tasvibine sunulmak ve selefinin görev süresince görev yapmak üzere, ilk Genel Kurul'a kadar Sn. Atilla Zaimoğlu’nun Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmasına, Sn. Ergün Gültekin’in şirketteki Denetim Komitesi Üyeliği ve Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı görevine Sn. Atilla Zaimoğlu’nun getirilmesine karar verilmiştir.

Söz konusu yönetim kurulu kararları pay sahiplerimizin onayına sunulacak olup, Şirketimizde halihazırda görev yapan bağımsız yönetim kurulu üyesi Sn. Ahmet Yiğit ve Sn. Atilla Zaimoğlu'nun özgeçmişlerine ve bağımsızlık beyanlarına EK-1'te yer verilmiştir.

7. Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi hususunun Genel Kurul'un onayına sunulması

Yönetim kurulu üyelerimizin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma Yasağı" başlıklı 395. maddesinin 1. fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396. maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. SPK'nın 1.3.6. no'lu zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca, yönetim hakimiyetini elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, üst düzey yöneticilerin ve bunların eş ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarının, şirket veya bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek nitelikte işlem yapabilmesi ve rekabet edebilmesi için Genel Kurul tarafından onay verilmelidir. Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

8. Yönetim Kurulu üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmeleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinin 4.6.2 maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmeli ve Genel Kurul toplantısında ayrı bir madde olarak ortakların bilgisine sunularak pay sahiplerine bu konuda görüş bildirme imkânı tanınmalıdır. Bu amaçla Şirketimiz Yönetim Kurulu kararı ile belirlenen ve halka arz izahnamesinde yer verilen Ücretlendirme Politikası EK'te yer aldığı şekli ile yer aldığı şekli ile www.zeraygyo.com.tr internet adresinin Yatırımcı İlişkileri sayfasında yer almakta olup, Genel Kurul'da ortaklarımızın bilgisine sunulacaktır.

2025 yılında şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeleri ile Üst Düzey Yöneticilerine sağlanan faydalar 1.543.219TL'dir.

9. Yönetim kurulu üyelerinin net ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi hakların belirlenmesi

TTK ve Yönetmelik hükümleri ile Şirket Esas Sözleşmesi'nde ve Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler için belirlenen Ücretlendirme Politikasında yer alan esaslar çerçevesinde, 2026 faaliyet yılında Yönetim Kurulu Üyelerine huzur hakkı ve ücret ödenip ödenmeyeceği hususu ile ödenmesi durumunda aylık net ücretleri belirlenecektir.

10. Yönetim Kurulunun 2025 yılı hesap dönemine ilişkin karın kullanım şeklinin, dağıtımının ve kar payı oranlarının belirlenmesiyle ilgili kar dağıtım önerisinin görüşülerek karara bağlanması,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) Kâr Payı Tebliği'nde (II-19.1) yer alan esaslar ile Şirketimizin Ana Sözleşmesi'nde bulunan hükümler ve Şirketimiz tarafından kamuya açıklanmış olan kâr dağıtım politikaları çerçevesinde; Şirketimiz tarafından TTK ve SPK düzenlemeleri çerçevesinde Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları'na uyumlu olarak hazırlanan ve KAP'ta ve e-GKS'de ortaklarımızın incelemesine sunulan Yönetim Kurulumuzun kâr dağıtım önerisi Genel Kurul'da onaya sunulacaktır.

11. Şirketimizin 2025 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2026 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırın belirlenmesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6. maddesinin 2. fıkrası uyarınca, 2025 yılı içinde Şirketimiz tarafından yapılan bağışlar Genel Kurul'un bilgisine sunulacaktır. Şirketimiz 2025 yılı hesap döneminde, herhangi bir bağış ve yardımda bulunmamıştır.

Ayrıca Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6. maddesinin 1. fıkrası gereği 2026 yılı hesap döneminde yapılacak bağışlar için üst sınır Genel Kurul tarafından belirlenecektir.

12. 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu gereğince, Yönetim Kurulu tarafından 2026 yılı için önerilen bağımsız denetim kuruluşunun seçiminin Genel Kurul'un onayına sunulması

2026 yılına ilişkin finansal tablolarının denetim hizmetini gerçekleştirecek Bağımsız Denetim Kuruluşunun belirlenmesine ilişkin Yönetim Kurulumuzun teklif kararı Genel Kurul'da onaya sunulacaktır.

13. Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 1.3.6 ve 1.3.7. maddeleri kapsamında 2025 yılı hesap döneminde gerçekleştirilen işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi

SPK'nın II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği"ni gereğince, yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerinin, Yönetim Kurulu Üyelerinin, idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarının, ortaklık veya bağıli ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağıli ortaklıklarının işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapması ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmesi durumunda; söz konusu işlemler, genel kurulda konuya ilişkin ayrıntılı bilgi verilmek üzere ayrı bir gündem maddesi olarak genel kurul gündemine alınır ve genel kurul tutanağına işlenir. Bu doğrultuda Genel Kurul toplantısında ortaklara 2025 yılında bu nitelikte işlem yapılmadığının bilgisi verilecektir.

14. Şirket ilişkili taraflar işlemleri hakkında yatırımcıların bilgilendirilmesi ve 2025 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi

Şirketimizin 2025 yılı faaliyet dönemi içerisinde iş ve işlemlerini gerçekleştirmek amacıyla ilişkili taraflarla gerçekleştirdiği işlemler ile üçüncü kişiler lehine verilmiş olan teminat, rehin, ipotek ve kefaletler hakkında pay sahiplerine Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında bilgi verilecektir.

15. Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş Politikalar ve Etik İlkelerin Genel Kurul onayına sunulması

Şirketimiz Yönetim Kurulu mevzuatına uygun şekilde oluşturulmuş Yönetim kararı ile belirlenen ve ekte yer aldığı şekli ile www.zeraygyo.com.tr internet adresinin Yatırımcı İlişkileri sayfasında yer almakta olan politikalar ve etik ilkeler hakkında pay sahipleri bilgilendirilecek ve Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacaktır.

16. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. Maddesi uyarınca 2025 yılında yapılan işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca, Şirket portföyünde yer alan varlıkların değerlendirme raporlarında belirlenen değerlerinden farklı bir bedel üzerinden işlem görmüş olması halinde, söz konusu işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilecektir hükmü yer almaktadır. Bu kapsamda pay sahiplerimiz bilgilendirilecektir.

17. Dilek, öneriler ve kapanış.

EK-1: Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin özgeçmişleri ve bağımsızlık beyanları

EK-2: Politikalar ve Etik İlkeler

EK-3: Vekaletname

Ek-4: Kar Payı Dağıtım Önerisi

ZERAY GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2025 YILI KÂR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		626.000.000,00	
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		0,00	
Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		YOKTUR	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Kârı (Zararı)	15.066.399,00	(244.365.509)
4.	Vergiler (-) / Vergi Gelirleri (+)	42.623.739,00	0,00
5.	Net Dönem Kârı (=)	57.690.138,00	(244.365.509)
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	(69.884.147)	(184.289.118)
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00	0,00
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	(12.194.009)	(428.654.627)
9.	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	0,00
10.	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Kârı	0,00	0,00
11.	Ortaklara Birinci Kâr Payı	0,00	0,00
	-Nakit	0,00	0,00
	-Bedelsiz	0,00	0,00
	- Toplam	0,00	0,00
12.	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00	0,00
13.	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	0,00	0,00
	-Yönetim Kurulu Üyelerine,	0,00	0,00
	-Çalışanlara	0,00	0,00
	-Pay Sahibi Dışındaki Kişilere	0,00	0,00
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Kâr Payı	0,00	0,00
15.	Ortaklara İkinci Kâr Payı	0,00	0,00
16.	Genel Kanuni Yedek Akçe	0,00	0,00
17.	Statü Yedekleri	0,00	0,00
18.	Özel Yedekler	0,00	0,00
19.	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	0,00	0,00
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0,00	0,00

	Grubu	Toplam Dağıtılan Kar Payı		Toplam Dağıtılan Kar Payı/Net Dağıtılabilir Dönem Karı	1 TL Nominal Değerli Paya İsbet Eden Kar Payı	
		Nakit (TL)	Bedelsiz (TL)		Tutarı (TL)	Oranı (%)
Brüt	A	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
	B	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
	Toplam	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Net	A	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
	B	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%
	Toplam	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%