

16.02.2021

ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yönetim Kurulu Başkanlığı 'na

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin aşağıda bilgileri bulunan gayrimenkulleri Şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda, Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin halka arz edilmesine ilişkin hazırlanan izahnamenin bir parçası olan 2018, 2019 ve 2020 yıl sonu raporlarında yer alan analizler ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Sıra No	Rapor No	Rapor Tarihi	Raporun Revize Tarihi/ No	İl	İlçe	Mahalle	Ada No	Par-sel No	Gayrimen-kul Niteliği
1	2020/262	10.11.2020	01.02. 2021/ 262-1	İstanbul	Fatih	Mimar Hayrettin	225	23	Arsa ve Kargir Apartman
2	2020/263	10.11.2020	01.02. 2021/ 263-1	İstanbul	Fatih	Hobyar	398	12	Altında 3 Mağazası olan Kagir Vitalı Hanı
3	2020/264	10.11.2020	01.02. 2021/ 264-1	İstanbul	Fatih	Alemdar	33	22	Bahçeli Dükkan

Saygılarımızla,

Genel Müdür(Sorumlu Ortak)

AÇI KURUMSAL GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.
Ceyhun Atıf Kansu Cad. 1379. Sok. No:19/5-6
Balgat Çankaya/ANKARA
Tel: 0312 284 0975 E-mail: info@acidegerleme.com.tr
Hizmet V.D 000105313732 Tic.Sic.No: 305178

Hasan TAZEĞÜL
Sorumlu Değerleme Uzmanı
Lisans No:40 121

17.02.2021

ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**Yönetim Kurulu Başkanlığı'na**

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin aşağıda bilgileri bulunan gayrimenkulleri Şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda, Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin halka arz edilmesine ilişkin hazırlanan izahnamenin bir parçası olan 2018, 2019 ve 2020 yıl sonu raporlarında yer alan analizler ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Rapor No	Revize rapor No	Rapor Tarihi	Revize rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Gayrimenkulün Niteliği
SPKF-202000008	SPKF-202000008-REV	24.12.2020	05.02.2021	İSTANBUL	ÜMRANIYE	FİNANSKENT	3328	3	ARSA
SPKF-202000009		25.12.2020		İSTANBUL	BEYOĞLU	ŞEHİT MUHTAR	381	1	2MAĞAZA 1 APARTMAN VE 1 BAR

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Ahmet ARSLAN



Tarih : 17.02.2021

Sayı : 2021-015

ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin aşağıda bilgileri bulunan gayrimenkulleri Şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda, Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin halka arz edilmesine ilişkin hazırlanan izahnamenin bir parçası olan 2019 ve 2020 yıl sonu raporlarında yer alan analizler ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Gayrimenkulün Niteliği
OZEL-2020-17337	21.12.2020	İSTANBUL	FATİH	ÇAKIRAĞA	1763	8	KARGİR BANKA BİNASI VE ARSA
OZEL-2020-17338	21.12.2020	İSTANBUL	FATİH	ÇAKIRAĞA	1762	1	DOKUZ KATLI BETONARME BANKA BİNASI VE ARSA
OZEL-2020-16423	26.10.2020	İSTANBUL	KADIKÖY	SAHRAİCEDİT	1437	110	12 KATLI BETONARME İŞ YERİ VE ARSASI
Oİ219/0240	12.12.2019	İSTANBUL	FATİH	ÇAKIRAĞA	1763	8	KARGİR BANKA BİNASI VE ARSA
Oİ219/0241	12.12.2019	İSTANBUL	FATİH	ÇAKIRAĞA	1762	1	DOKUZ KATLI BETONARME BANKA BİNASI VE ARSASI
Oİ219/0239	12.12.2019	İSTANBUL	KADIKÖY	SAHRAİCEDİT	1437	110	12 KATLI BETONARME İŞ YERİ VE ARSASI

Düzey Gayrimenkul Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.

İbrahim Cihan Kurtulan Hakan Çuvanlıoğlu

Yön. Krl. Bşk. Yrd.

Yön. Krl. Bşk.

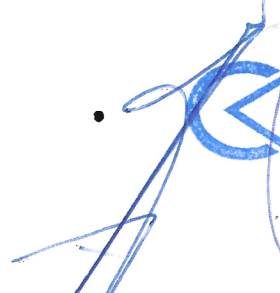
**DUZEY**
GAYRİMENKUL DEĞERLEME ve DANIŞMANLIK A.Ş.
Atatürk Mah. Atatürk Bul. Ahmet Bahçıyan
İş Merkezi Kat:4 No:68/433-434 ŞANLIURFA
☎ 0 (850) 532 2 444 Tic. Sicil No: 13676
☎ 0 (414) 315 00 50 Mersis: 0323050148600013
☎ 0 (414) 315 29 00 Şehitlik V.D. : 323 050 1486
duzeydegerleme@gmail.com - www.duzeygd.com

16.02.2021

ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin aşağıda bilgileri bulunan gayrimenkulleri Şirketimiz tarafından pazar değer tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda, Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin halka arz edilmesine ilişkin hazırlanan izahnamenin bir parçası olan 2018, 2019 ve 2020 yıl sonu raporlarında yer alan analizler ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar, kapsamlar ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Saygılarımızla,
Ekol Gayrimenkul
Değerleme Ve Danışmanlık A.Ş.
Deniz ARSLAN **Gökhan ÇEBİ**
Y.Kurulu Üyesi Y.Kurulu Bşk.Yrd.

**EKOL®**
GAYRİMENKUL
DEĞERLEME VE
DANIŞMANLIK A.Ş.

Raporlara İlişkin Bilgiler							
Rapor Tarihi	Rapor No	İl	İlçe	Mah	Ada	Parsel	Gayrimenkul Niteliği
17.12.2018	Öİ-923	İstanbul	Ümraniye	Finanskent	3328	3	Arsa
17.12.2018	Öİ-924	İstanbul	Beyoğlu	Şehitmuhtar	381	1	2 Mağaza 1 Apartman Ve 1 Bar
18.11.2019	Öİ-1314	İstanbul	Ümraniye	Finanskent	3328	3	Arsa
06.12.2019	Öİ-1315	İstanbul	Beyoğlu	Şehitmuhtar	381	1	2 Mağaza 1 Apartman Ve 1 Bar
23.12.2020	ZGYO-2	İstanbul	Kadıköy	Erenköy	1405	193	Arsa
23.12.2020	ZGYO-3	İzmir	Konak	Kültür	7614	14	Arsa
23.12.2020	ZGYO-4	İzmir	Konak	Akdeniz	997	14	Arsa Üzerinde Depo, Trafo, Batar Katlı Matbaa, Dükkan Ve 10 Adet Büro
23.12.2020	ZGYO-5	İzmir	Karabağlar	Karabağlar	10872	5	Arsa Ve Üzerinde İnşa Edilmiş Bina
23.12.2020	ZGYO-6	Kahramanmaraş	Dulkadiroğlu	Yenişehir	4	1	Arsa



ZİRAAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yönetim Kurulu Başkanlığı'na

Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin aşağıda bilgileri bulunan gayrimenkulleri Şirketimiz tarafından pazar değeri tespitine tabi tutulmuştur. Bu kapsamda, Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin halka arz edilmesine ilişkin hazırlanan izahnamenin bir parçası olan 2018, 2019 ve 2020 yıl sonu raporlarında yer alan analizler ve sonuçların sadece belirtilen varsayımlar, kapsam ve koşullarla sınırlı olduğu, bilgilerin sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Rapor No	Rapor Tarihi	İl	İlçe	Mahalle	Ada	Parsel	Gayrimenkulün Niteliği
0007	30.12.2020	İstanbul	Beşiktaş	Sinanpaşa	307	15	Altı Katlı Kargir İşyeri
0009	21.12.2020	İstanbul	Beyoğlu	Tomtom	318	22	Kargir Apartman, İki Dükkan
0011	21.12.2020	İstanbul	Kadıköy	Osmanağa	26	4	Kargir Apartman
0020	21.12.2020	Erzurum	Yakutiye	Topcuoğlu	494	14	Bahçeli Kargir Ziraat Bankası
0016	21.12.2020	İstanbul	Beyoğlu	Asmalımescid	302	5	Dükkan, Apartman
0015	21.12.2020	İstanbul	Beyoğlu	Şehitmuhtar	411	7	Kargir Apartman ve 2 Dükkan
0006	21.12.2020	İstanbul	Bayrampaşa	Topçular	473	44	7 Katlı Betonarme Bina
0014	21.12.2020	İstanbul	Fatih	Arpa Emini	1849	6	İki Bodrum Zemin Asma ve Dört Normal Katlı Kargir Banka Binası
0012	21.12.2020	İstanbul	Beyoğlu	Kemankeş	101	8	Arsası Olan Bina
0005	21.12.2020	İstanbul	Fatih	Şeyhmehmet Geylani	969	74	Kargir İki Mağaza ve Banka Binasını Müştemil Han
0010	21.12.2020	İstanbul	Kadıköy	Göztepe	1106	162	İki Müştemilatı Olan Bahçeli Kargir Apartman
0008	21.12.2020	İstanbul	Fatih	Alemdar	33	28	Bahçeli Ziraat Bankası Binası
0017	21.12.2020	Kocaeli	Karamürsel	Camiatik	100	19	3 Katlı Betonarme Ofis İşyeri ve Arsası
0021	21.12.2020	Şanlıurfa	Haliliye	Atatürk	12	39	12 Katlı Betonarme Otel ve Arsası
0019	21.12.2020	Kocaeli	Kartepe	Uzunbey Kumlaçiftliği	0	3629	Otel
0013	21.12.2020	İstanbul	Kadıköy	Merdivenköy	3410	3	26 Katlı Betonarme A Blok, 28 Katlı Betonarme B Blok, 30 Katlı Betonarme C Blok ve Arsası
0004	25.12.2020	İstanbul	Üsküdar	Burhaniye	725	26	Arsa
0018	21.12.2020	İstanbul	Kartal	Yakacık	2710	399	5 Adet Ofis, 103 Adet Daire