

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN

YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞ'INDAN

28.08.2024 TARİHLİ 2023 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Yönetim Kurulumuzun 26.07.2024 tarih ve 2024/15 numaralı kararı uyarınca, şirketimiz Kuzugrup Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Şirket") Olağan Genel Kurul Toplantısı ("Olağan Genel Kurul Toplantısı") 28.08.2024 tarihinde Çarşamba günü, saat 11'de aşağıda yazılı gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere, Hilton Garden Inn İstanbul Atatürk Airport Otel Gardenya Salonu, Yenibosna Mah. Köyaltı Mevkii Yalçın Koreş Cad. No: 14, 34197, Bahçelievler – İstanbul adresinde yapılacaktır.

Şirketimiz pay sahipleri, Olağan Genel Kurul Toplantısı'na, fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri veya temsilcileri vasıtasıyla katılabileceklerdir. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na 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 kaydolması ve ayrıca güvenli elektronik imzaya ve mobil imzaya sahip olmaları gerekmektedir.

Olağan Genel Kurul Toplantısı'na elektronik ortamda katılmak isteyen güvenli elektronik imza sahibi pay sahiplerinin veya temsilcilerinin "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ve "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak işlemlerini tamamlamaları gerekmektedir. Aksi halde toplantıya elektronik ortamda iştirak etmeleri mümkün olmayacaktır.

e-GKS üzerinden elektronik ortamda Genel Kurul'a katılacak pay sahiplerimiz veya temsilcileri, katılım, temsilci tayını, 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'ya 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 temsilci olup olmadığının kontrolü alınan liste üzerinden yapılacaktır. Fiziken yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı'na; gerçek kişi pay sahiplerinin kimlik belgelerini ibraz etmeleri; tüzel kişi pay sahiplerini temsil etmeye yetkili olan kişilerin kimlik belgeleri ile beraber vekaletnamelerini ibraz etmeleri gerekmektedir. Fiziki ortamda toplantıya katılan gerçek veya tüzel kişilerin temsilcileri kimlik belgeleri ile ayrıca vekaletnamelerini; GKS'nden yetkilendirilen temsilciler ile kimlik belgelerini ibraz ederek hazır bulunanlar listesini imzalamak suretiyle Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılabilirler.

Toplantıya fiziki veya elektronik ortamda katılamayacak tüzel kişi veya gerçek kişi pay sahipleri toplantıda kendilerini vekil vasıtasıyla temsil ettirebilirler. Yetkilendirme e-GKS üzerinden yapılmışsa vekilin (temsilcinin) adı ve soyadı MKK'dan alınan listede bulunmalıdır. 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. Yetkilendirme e-GKS üzerinden yapılmamışsa, fiziki ortamda katılım için pay sahiplerinin vekaletlerinin EK-1'deki forma göre düzenlenmesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması Tebliği (II-30.1)" hükümleri çerçevesinde, notere onaylatarak veya vekaletnamelerine noterce onaylı imza sirkülerini veya imza beyanını ekleyerek Şirketimize tevdi etmeleri gerekmektedir. Vekalet formu örneği (EK-1), Şirket genel müdürlüğünden veya www.kzgyo.com internet sitesinden temin edilebilecektir. Sermaye Piyasası Kurulu'nu yukarıdaki Tebliğ çerçevesinde zorunlu tutulan, Genel Kurul Davet İlanı ekinde yer alan vekaletname örneğine uygun olmayan vekaletnameler kabul

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

Olağan Genel Kurul Toplantısında gündem maddelerinin oylanmasına ilişkin elektronik ortamda oy kullanma hükümleri saklı olmak kaydıyla, el kaldırma usulü ile açık oylama yöntemi kullanılacaktır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415. maddesinin 4. fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30. maddesinin 1. fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlı değildir. Bu çerçevede, pay sahiplerimizin Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, payları bloke etmelerine gerek bulunmamaktadır. Ancak, kimliklerine ve hesaplarındaki paylara ilişkin 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'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, aşağıda sunulan gündem maddeleri ile Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uyum için gerekli açıklamaları içeren Bilgilendirme Notları, toplantıdan üç hafta önce, kanuni süresi içinde Şirket Merkezi'nde ve www.kzgyo.com internet adresinin yatırımcı ilişkileri bölümünde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ve e-GKS'de pay sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır.

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu uyarınca, kişisel verilerinizin Şirketimiz tarafından işlenmesine ilişkin detaylı bilgilere www.kzgyo.com internet adresinden kamuoyu ile paylaşılmış olan KVKK sekmesinden ulaşabilirsiniz.

Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

İmza

imza

Şirket Adresi: Yenibosna Merkez Mah. 1. Asena Sok. F Sitesi Kuzu34 Plaza No 25 İç Kapı No 1 34197 Bahçelievler-İstanbul

Ticaret Sicili ve Numarası: 363871-5

Mersis Numarası: 0602098869600001

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'NİN
28.08.2024 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve toplantı başkanlığının seçilmesi ve toplantı tutanaklarının imzalanması konusunda toplantı başkanlığına yetki verilmesi,
2. 2023 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,
3. 2023 yılına ait Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,
4. 2023 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,
5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2023 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,
6. Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum sağlamak amacıyla yeni yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesi,
7. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticiler için belirlenen "Ücretlendirme Politikası" hakkında bilgi verilmesi ve görüşülmesi,
8. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde oluşturulan "Kâr Dağıtım Politikası'nın görüşülmesi ve onaya sunulması,
9. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde oluşturulan "Bağış ve Yardım Politikası'nın görüşülmesi ve onaya sunulması,
10. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticiler için belirlenen "Bilgilendirme Politikası" hakkında bilgi verilmesi ve görüşülmesi,
11. 2023 yılı kârının kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,
12. Yönetim kurulu üyelerinin ücret ve huzur hakkı gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde tespit edilerek karara bağlanması,
13. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2024 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun seçilmesine ilişkin önerisinin görüşülerek karara bağlanması,
14. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının 2023 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
15. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Şirket'in 2023 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında bilgi verilmesi ve 2024 yılının kalanında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınıırın belirlenmesi,
16. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı ilkesi doğrultusunda, 2023 yılı içerisinde gerçekleştirilen, çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
17. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi verilmesi,
18. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,
19. Dilek ve görüşler, kapanış.

VEKALETNAME

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Kuzugrup Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 28.08.2024, Çarşamba günü saat 11:00'de Hilton Garden Inn İstanbul Atatürk Airport Otel Gardenya Salonu, Yenibosna Mah. Köyaltı Mevkii Yalçın Koreş Cad. No: 14, 34197, Bahçelievler – İstanbul adresinde yapılacak Olağan Genel Kurul toplantısında aşağıda belirttiğim görüşler doğrultusunda beni temsile, oy vermeye, teklifte bulunmaya ve gerekli belgeleri imzalamaya yetkili olmak üzere aşağıda detaylı olarak tanıtilan _____'i vekil tayin ediyorum.

Vekilin(*):

Adı Soyadı/Ticaret Unvanı:

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

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

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;

- 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 muhalet şerhini belirtmek suretiyle verilir.

Gündem Maddeleri (*)	Kabul	Red	Muhalefet Şerhi
1. Açılış ve toplantı başkanlığının seçilmesi ve toplantı tutanaklarının imzalanması konusunda toplantı başkanlığına yetki verilmesi,			
2. 2023 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması ve müzakeresi,			
3. 2023 yılına ait Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,*			
4. 2023 yılı hesap dönemine ilişkin finansal tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,			
5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2023 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,			

6. Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum sağlamak amacıyla yeni yönetim kurulu üyelerinin belirlenmesi,			
7. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticiler için belirlenen "Ücretlendirme Politikası" hakkında bilgi verilmesi ve görüşülmesi, *			
8. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde oluşturulan "Kâr Dağıtım Politikası'nın görüşülmesi ve onaya sunulması,			
9. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde oluşturulan "Bağış ve Yardım Politikası'nın görüşülmesi ve onaya sunulması,			
10. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince, Yönetim Kurulu üyeleri ve üst düzey yöneticiler için belirlenen "Bilgilendirme Politikası" hakkında bilgi verilmesi ve görüşülmesi, *			
11. 2023 yılı kârının kullanım şeklinin, dağıtılacak kâr ve kazanç payları oranlarının belirlenmesi,			
12. Yönetim kurulu üyelerinin ücret ve huzur hakkı gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde tespit edilerek karara bağlanması,			
13. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu gereği 2024 yılı hesap ve işlemlerinin denetimi için Yönetim Kurulu'nun Bağımsız Denetim Kuruluşu'nun seçilmesine ilişkin önerisinin görüşülerek karara bağlanması,			
14. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirket'in ve bağlı ortaklıklarının 2023 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi, *			
15. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Şirket'in 2023 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında bilgi verilmesi ve 2024 yılının kalanında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınıрын belirlenmesi,			
16. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı ilkesi doğrultusunda, 2023 yılı içerisinde gerçekleştirilen, çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi, *			
17. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi verilmesi, *			
18. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddelerinde yazılı muameleleri yapabilmeleri için izin verilmesi,			
19. Dilek ve görüşler, kapanış.			

(*) Bilgilendirme maddelerinde oylama yapılmamaktadır.

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 ortaklık yönetiminin önerileri doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

c) Vekil aşağıda tabloda belirtilen talimatlar doğrultusunda oy kullanmaya yetkilidir.

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

B) 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:

ç) Oyda imtiyazı olup olmadığı:

d) 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 Sahibinin Adı Soyadı Veya Unvanı(*):

TC Kimlik No/Vergi No, Ticaret Sicili ve Numarası ile MERSİS numarası:

Vergi Numarası:

Ticaret Sicili ve Numarası:

MERSİS numarası:

Adresi:

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

İmza Yetkilisi/Yetkilileri

[İmza]