

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
2023 MALİ YILINA İLİŞKİN 28.08.2024 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL
TOPLANTI TUTANAĞI

Kuzugrup Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 2023 Mali Yılına İlişkin Olağan Genel Kurul Toplantısı 28.08.2024 tarihinde 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, T.C. Ticaret Bakanlığı İstanbul Ticaret İl Müdürlüğü'nün 26.08.2024 tarih ve E-90726394-431.03-00100161868 sayılı yazısı ile görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Emrah Gözeller gözetiminde yapılmıştır.

Toplantıya ait davet, Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve Şirket'in esas sözleşmesinde ("**Esas Sözleşme**") öngörüldüğü gibi ve gündemi ihtiva edecek şekilde, 30.07.2024 tarih ve 11132 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Şirketimizin www.kzgyo.com adresli kurumsal internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sisteminde toplantı tarihinden en az üç hafta önce ilan edilmek suretiyle süresi içerisinde yapılmıştır.

Toplantıda hazır bulunanlar listesinin tetkikinden, Şirket'in toplam 200.000.000 TL çıkarılmış sermayesini temsilen her biri 1 TL nominal değerde toplam 200.000.000 adet paydan toplam itibari değeri 3.669.311 TL olan 3.669.311 adet payın asaleten ve toplantıda temsil edildiği ve toplam itibari değeri 150.447.982 TL olan 150.447.982 adet payın vekaleten temsil edildiği, böylece gerek TTK gerekse Esas Sözleşme'de öngörülen toplantı nisabının mevcut olduğu belirlenmiştir.

TTK'nın 1527. maddesinin beşinci ve altıncı fıkrası gereğince, Şirket'in elektronik genel kurul hazırlıklarını düzenlemelere uygun olarak yerine getirdiği tespit edilmiştir. Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Cenk Cerrah tarafından, elektronik genel kurul sistemini kullanmak üzere Sayın Eser Taşcı atanmış, toplantı fiziki ve elektronik ortamda aynı anda açılarak gündemin görüşülmesine geçilmiştir.

Sayın Cenk Cerrah genel kurulda söz alma ve oy kullanma hakkında bilgilendirmede bulunmuş gerek TTK ve gerekse Şirket Esas Sözleşmesinde yer aldığı üzere, elektronik oy sayımı düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, toplantı salonunda fiziki olarak katılan pay sahiplerinin açık ve el kaldırma usulü veya ayağa kalkmak ya da ayrı ayrı kabul demek suretiyle oy kullanmaları, ret oyu kullanacak pay sahiplerinin ise ret oyunu sözlü olarak beyan etmeleri gerektiğini belirtmiştir.

Toplantı nisabının mevcut olduğu ve bu duruma herhangi bir itirazın olmadığı görüldüğünden toplantı elektronik ve fiziki ortamda eş zamanlı olarak Sayın Cenk Cerrah tarafından açılarak gündem gereğince yapılan müzakere neticesinde aşağıdaki kararlar alınmıştır.

1. Gündemin birinci maddesi gereğince, Olağan Genel Kurul'un yönetimi ile görevli toplantı başkanının seçimine geçildi. Şirket pay sahiplerinden Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi adına Sayın Alp Güres tarafından verilen yazılı önerge okundu. Önerge oylamaya sunuldu ve toplantı başkanı olarak Sayın Can Ata Ünal'ın, tutanak yazmanı olarak Sayın Beril Duman'ın ve oy toplama memuru olarak Sayın Birol Yıldırım'ın seçilmesine ve Genel Kurul Toplantı tutanağının imzalanması için Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesine oy birliği ile karar verildi.

Toplantı Başkanı, müzakere edilecek gündem maddeleri için mevzuatta öngörülen gerekli belgelerin mevcut olduğunu, Yönetim Kurulu Üyesi olarak Cenk Cerrah'ın toplantıda hazır bulunduğunu belirtti.

Toplantı Başkanı gündemi okudu ve gündem maddelerinin görüşülmesi sırasına ilişkin bir değişiklik önerisi olup olmadığı soruldu. Pay sahipleri değişiklik önerisinde bulunmaması üzerine, gündem maddelerinin görüşülmesine ilan edildiği sıra ile devam edilmiştir.

2. Gündemin ikinci maddesi gereğince, Şirket pay sahiplerinden Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi adına Sayın Alp Güres tarafından verilen yazılı önerge okundu ve Şirket'in 2023 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul Toplantısından en az 3 hafta önce Şirket merkezinde, şubelerinde, www.kzgyo.com kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması ve Genel Kurul'a katılan ortaklarca incelenmiş olması nedeniyle Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunmuş sayılması hususunu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde katılanların oybirliği ile kabul edildi.

Şirket'in 2023 yılı faaliyetleri ile ilgili Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz alan olmadı. Şirket'in 2023 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde katılanların oybirliği ile kabul edildi.

3. Gündemin üçüncü maddesi gereğince, Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından 2023 yılı hesap dönemine ilişkin olarak hazırlanan Bağımsız Denetim Rapor Özeti Eren Bağımsız Denetim A.Ş. temsilcisi Suzan Takma tarafından okundu. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından pay sahipleri bilgisine sunuldu.
4. Gündemin dördüncü maddesi gereğince, Şirket pay sahiplerinden Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi adına Sayın Alp Güres tarafından verilen yazılı önerge okundu ve Şirket'in Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: II-14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya ilişkin Esaslar Tebliği" uyarınca hazırlanan bağımsız denetimden geçmiş 2023 yılı finansal tablolarının düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul Toplantısı'ndan en az 3 hafta önce Şirket merkezinde, şubelerinde, www.kzgyo.com kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ve faaliyet raporunda pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması ve Genel Kurul'a katılan ortaklarca incelenmiş olması nedeniyle 2023 yılı hesap dönemine ilişkin Konsolide Finansal Tabloları'nın okunmuş sayılması hususu fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde katılanların oybirliği ile kabul edildi.

Akabinde 2023 yılı hesap dönemine ilişkin konsolide finansal tabloların müzakeresine başlandı ve söz almak isteyen olup olmadığı soruldu. Söz almak isteyen olmadığı görüldü. 2023 yılı Konsolide Finansal Tabloları fiziki ve elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin onayına sunuldu. Yapılan oylama neticesinde katılanların oybirliği ile kabul edildi.

5. Gündemin beşinci maddesi gereğince, Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket'in 2023 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi oylamaya sunuldu.
 - Mehmet Emre Baştopçu'nun ibra edilmesi yapılan oylama neticesinde katılanların oybirliği ile kabul edildi.
 - İbrahim Ünalmış'ın ibra edilmesi yapılan oylama neticesinde katılanların oybirliği ile kabul edildi.
 - Figen Yıldırım'ın ibra edilmesi yapılan oylama neticesinde katılanların oybirliği ile kabul edildi.
 - Özen Kuzu'nun ibra edilmesi yapılan oylama neticesinde katılanların oybirliği ile kabul edildi.

- Güven Kuzu'nun ibra edilmesi yapılan oylama neticesinde katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- Gökçen Kuzu'nun ibra edilmesi yapılan oylama neticesinde katılanların oybirliği ile kabul edildi.
- Cenk Cerrah'ın ibra edilmesi yapılan oylama neticesinde katılanların oybirliği ile kabul edildi.

Pay sahibi Yönetim Kurulu Üyeleri kendi ibralarında oy kullanmamışlardır.

6. Gündemin altıncı maddesi gereğince Şirket pay sahiplerinden Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi adına Sayın Alp Güres tarafından verilen yazılı önerge okundu, bağımsız yönetim kurulu üye adayının düzenlemelere uygun olarak Genel Kurul toplantısından en az 3 hafta önce Şirket'in www.kzgyo.com kurumsal internet sitesinde, Şirket Merkezi'nde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde duyurulduğu bilgisi verildi. Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum sağlamak amacıyla,

Bağımsız Yönetim Kurulu üyeliğine;

T.C. Kimlik No'lu Kadri Özgüneş'in

mevcut yönetim kurulunun görev bitim tarihi olan 14.04.2026 tarihine kadar görev yapmak üzere seçilmesine ve mevcut yönetim kurulu üyelerinin mevcut görev bitim tarihi olan 14.04.2026 tarihine kadar görevlerine devam etmesine yapılan oylama neticesinde katılanların oybirliği ile kabul edildi.

7. Gündemin yedinci maddesi gereğince, Toplantı Başkanı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında "Ücretlendirme Politikası"nın, düzenlemelere uygun olarak, Genel Kurul Toplantısından en az üç hafta önce Şirket'in www.kzgyo.com adresli kurumsal internet sitesinde, Şirket merkezinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ve faaliyet raporunda pay sahiplerine duyurulduğu hakkında bilgi verdi. İşbu maddenin oylanmasından önce, pay sahiplerinden Hasan Kuray toplantı salonundan ayrılmış olup, işbu madde ve işbu maddeyi takip eden maddelerde oy kullanmamıştır. Şirket pay sahiplerinden Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi adına Sayın Alp Güres tarafından verilen yazılı önerge doğrultusunda, Ücretlendirme Politikası'nın okunmuş kabul edilmesi katılanların oybirliği ile kabul edildi. Ücretlendirme Politikası ile ilgili pay sahiplerine söz hakkı tanındı, söz alan olmadı. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verilmiştir.

8. Gündemin sekizinci maddesi gereğince, Toplantı Başkanı, SPK düzenlemeleri uyarınca hazırlanan "Kâr Dağıtım Politikası"nın, düzenlemelere uygun olarak, Genel Kurul Toplantısından en az üç hafta önce Şirket'in www.kzgyo.com adresli kurumsal internet sitesinde, Şirket merkezinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ve faaliyet raporunda pay sahiplerine duyurulduğu hakkında bilgi verdi. Şirket pay sahiplerinden Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi adına Sayın Alp Güres tarafından verilen yazılı önerge doğrultusunda, Kâr Dağıtım Politikası'nın okunmuş kabul edilmesi katılanların oybirliği ile kabul edildi.

Akabinde, Kâr Dağıtım Politikası ile ilgili pay sahiplerine söz hakkı tanındı, söz alan olmadı. Kâr Dağıtım Politikası katılanların oybirliği ile kabul edildi.

9. Gündemin dokuzuncu maddesi gereğince; SPK düzenlemeleri gereğince, belirlenen "Bağış ve Yardım Politikası"nın, www.kzgyo.com adresli kurumsal internet sitesinde, Şirket merkezinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'nin Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde ve faaliyet raporunda pay sahiplerine duyurulduğu hakkında bilgi verdi. Şirket pay sahiplerinden Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi adına Sayın Alp Güres tarafından verilen

yazılı önerge doğrultusunda, Bağış ve Yardım Politikası'nın okunmuş kabul edilmesi katılanların oybirliği ile kabul edildi.

Akabinde, Bağış ve Yardım Politikası ile ilgili pay sahiplerine söz hakkı tanındı, söz alan olmadı. Bağış ve Yardım Politikası 2.665.852 adet ret oyuna karşılık, 150.449.024 adet olumlu oy ile katılanların oy çokluğu ile kabul edildi.

10. Gündemin onuncu maddesi gereğince; SPK düzenlemeleri gereğince belirlenen “Bilgilendirme Politikası”nın, www.kzgyo.com kurumsal internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu’nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.’nin Elektronik Genel Kurul Sistemi’nde, Şirket merkezinde, pay sahiplerinin incelemesine açılmış olması ve toplantı tarihine kadar pay sahiplerinin okuyup incelemeleri için yeterli sürenin geçmiş olması ve genel kurul katılan ortaklarca incelenmiş olması nedeniyle Şirket pay sahiplerinden Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi adına Sayın Alp Güres tarafından verilen yazılı önerge uyarınca, Bilgilendirme Politikası’nın okunmuş kabul edilmesi katılanların oybirliği ile kabul edildi. Bilgilendirme Politikası ile ilgili pay sahiplerine söz hakkı tanındı. Söz alan olmadı.
11. Gündemin on birinci maddesi gereğince, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri II 14.1 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca hazırlanan 2023 yılı konsolide Bilanço ve Gelir Tablosu'na göre Şirketimizin 2023 yılı net dönem karı SPK'ya göre 108.567.981,00 TL, yasal kayıtlara göre net dönem zararı ise -109.640.218,39 TL olarak sonuçlanmıştır. Yönetim Kurulu'nun 30.07.2024 tarihinde KAP'ta yayımlanan 29.07.2024 tarihli ve 2024/16 sayılı kararında yer alan kâr dağıtım teklifi uyarınca, Şirket'in 2023 yılı dönem kârının dağıtılmasıyla ilgili olarak Şirket Esas Sözleşmesi'nin kâr dağıtımına ilişkin 32'inci maddesi ve Şirket'in Kâr Dağıtım Politikası dikkate alınarak, SPKn'nin Kâr Dağıtım Tebliği'ne göre düzenlenen Kâr Dağıtım Tablosu'na göre yasal yükümlülükler düşüldükten sonra ulaşılan net dağıtılabilir dönem karı SPK'ya göre 0,00 TL, yasal kayıtlara göre ise 0,00 TL olup bu sebeple kar dağıtılmaması katılanların oybirliği ile kabul edildi.

Kuzugrup Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
2023 YILINA AİT KAR PAYI DAĞITIM TABLOSU (TL)

1-	ÖDENMİŞ SERMAYE	200.000.000
2-	GENEL KANUNİ YEDEK AKÇE	0,00

Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi
Yoktur

**SPK'ya göre YASAL Kayıtlara
Göre**

3-	Dönem Karı	57.517.828,00	-109.640.218,39
4-	Vergiler (-)	51.050.153,00	0,00
5-	Net Dönem Karı*	108.567.981,00	-109.640.218,39
6-	Geçmiş Yıl Zararları (-)	0,00	-112.317.395,84
7-	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00	0,00
8-	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	0,00	0,00
9-	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	0,00	0,00
10-	Bağışlar Eklenmiş Net Dağıtılabilir Dönem Karı	0,00	0,00
11-	Ortaklara Birinci Kar Payı	0,00	0,0

	- Nakit	0,00	0,00
	- Bedelsiz	0,00	0,00
	- Toplam	0,00	0,00
12-	İmtiyazlı Pay Sahiplerine Dağıtılan Kar Payı	0,00	0,00
13-	Dağıtılan Diğer Kar 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 Kar Payı	0,00	0,00
15-	Ortaklara İkinci Kar 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

KAR PAYI ORANLARI TABLOSU

NET	PAY GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI/NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORANI (%)
	A Grubu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B Grubu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	TOPLAM	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

KAR PAYI ORANLARI TABLOSU (ÖZET)

KAR PAYI BİLGİLERİ	TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KAR PAYI/NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KAR PAYI	
	NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORANI (%)
- BRÜT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- NET	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

12. Gündemin on ikinci maddesi gereğince, yönetim kurulu üyelerine ödenecek aylık ücretleri ile huzur hakkı gibi her türlü mali haklarının görüşülmesine geçildi. Şirket pay sahiplerinden Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi adına Sayın Alp Güres'in Ücretlendirme Politikası doğrultusunda yönetim kurulu üyelerine ödenecek aylık ücretin belirlenmesi için verdiği teklif

okundu. Teklif oylamaya sunuldu Ücretlendirme Politikası doğrultusunda, yönetim kurulu üyeliği görevleri sebebiyle, yönetim kurulu üyelerinden:

Sayın Figen Yıldırım'a aylık net 45.000,00 TL,
Sayın Kadri Özgüneş'e aylık net 45.000,00 TL,

huzur hakkı ödenmesine, bu tutarın bu Genel Kurul toplantısını takip eden aydan başlamak üzere ödenmesi ve diğer yönetim kurulu üyelerine ücret ödenmemesi hususları oylandı, katılanların oybirliği ile kabul edildi.

İmdat Şaş söz aldı ve kar oluşmaması sebebiyle huzur hakkının nasıl ödenebildiğine ilişkin soru yöneltti. Yönetim Kurulu üyesi Cenk Cerrah, bu kişilerin bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olduklarını ve kardan bağımsız olarak huzur hakkının ödendiğini iletti.

13. Gündemin on üçüncü maddesi gereğince, TTK ve SPK düzenlemeleri doğrultusunda 2024 yılı için bağımsız denetim kuruluşu olarak hizmet alınacak kuruluşun, Yönetim Kurulu'nun 30.07.2024 tarihinde KAP'ta yayımlanan 29.07.2024 tarihli ve 2024/17 sayılı kararında yer alan bağımsız denetim kuruluşunun belirlenmesi teklifi uyarınca Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş. (Ticaret Sicil No: 70901-5, Mersis No: 0925052107300015, Vergi No: 9250521073, Adres: Kısıklı Mah. Bosna Bulvarı No: 31/2 Üsküdar, İstanbul) olarak belirlenmesi hususu genel kurulun onayına sunuldu, katılanların oybirliği ile kabul edildi.
14. Gündemin on dördüncü maddesi gereğince SPK düzenlemeleri uyarınca 2023 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Bu maddenin bilgilendirme amaçlı olarak gündemde yer aldığı, oylama yapılmayacağı Toplantı Başkanı tarafından ortakların bilgisine sunuldu.
15. Gündemin on beşinci maddesi gereğince, Toplantı Başkanı tarafından Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Şirketimizin 2023 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verildi. Şirket tarafından 2023 yılında herhangi bir bağış yapılmadığı belirtildi. Şirket pay sahiplerinden Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi adına Sayın Alp Güres tarafından verilen, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun ("SPKn") 19. maddesinin beşinci fıkrasına uygun olarak, 2024 yılı içerisinde bağış yapılmamasına ilişkin yazılı önerge oylamaya sunuldu, katılanların oybirliği ile kabul edildi.
16. Gündemin on altıncı maddesi gereğince, Toplantı Başkanı tarafından Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı ilkesi doğrultusunda 2023 yılı içerisinde, 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 ile çıkar çatışmasına neden olabilecek bilgilendirme gerektiren önemli bir işlemi olmadığı; ayrıca, söz konusu kişilerin, ortaklığın işletme konusuna giren ticari iş türünden bir işlemi kendi veya başkası hesabına yapmadığı ya da aynı tür ticari işlemlerle uğraşan bir başka ortaklığa sorumluluğu sınırsız ortak sıfatıyla girmedığı konusunda bilgi verildi. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verilmiştir.
17. Gündemin on yedinci maddesi gereğince Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi çerçevesinde ortaklara bilgi verildi. Gündemin bu maddesi oylamaya tabi olmadığından sadece bilgi verilmiştir.
18. Gündemin on sekizinci maddesi gereğince Yönetim Kurulu üyelerine Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi hususu Genel Kurulun onayına sunuldu, katılanların oybirliği ile kabul edildi.

19. Gündemin on dokuzuncu maddesi gereğince pay sahipleri dilek ve görüşlerini sundular. Pay sahiplerinden söz alarak İmdat Şaş elektronik oylamada oy kullanıp kullanılmadığını sordu. Toplantı Başkanı, elektronik ortamdan bağlanan pay sahibi olmadığı için elektronik ortamdan oylama gerçekleşmediğini bildirdi. Ali Sertaç Gürel'in vekili olan Bilun Can Gürel söz aldı ve pay fiyatının düşüklüğüne ilişkin soru sordu. Yönetim Kurulu üyesi Cenk Cerrah, payları borsada işlem gören halka açık şirketlerin borsa performansı; şirketin ve şirketin içinde bulunduğu sektörün durumu, finansal verileri ve genel makroekonomik koşulları ve söz konusu paylara yönelik arz ve talebe göre serbest piyasa koşullarında belirlenmekte olup Şirket tarafından fiyatlara herhangi bir müdahalede bulunulması söz konusu olmadığını ve Şirket'in borsada işlem gören paylarının fiyatını etkileyebilecek kamuya açıklanmamış bir husus bulunmadığını iletti. Hasan Kuray Şirket'in pay geri alıma yapmayı planlayıp planlamadığını sordu. Yönetim Kurulu üyesi Cenk Cerrah Şirket'in gündeminde olmadığını iletti. Faruk Yıldız rezidans projelerinin son durumlarını sordu. Yönetim Kurulu üyesi Cenk Cerrah halihazırda Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda duyurulduğu üzere, bir kısmının kiralandığı bilgisini verdi. Enver Doğan Namar neden Yönetim Kurulu üyelerinin katılmadığını sordu. Yönetim Kurulu üyesi Cenk Cerrah kendisinin Yönetim Kurulu üyesi olduğunu belirtti. Hasan Kuray, Şirket'in ana ortağı olan Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi'nin Şirket'te sahip olduğu B grubu paylarının satışı konusunda herhangi bir planı olup olmadığını sordu. Yönetim Kurulu üyesi Cenk Cerrah bunun ilgili pay sahibinin kendi takdirinde olduğunu iletti.

Gündemde görülecek başka konu kalmadığı için Toplantı Başkan toplantıyı saat 12:22'de kapattı.

İşbu tutanak, tarafımızdan toplantı mahallinde bilgisayar ortamında düzenlenerek okundu ve imzalar tamamlandı.

Bakanlık Temsilcisi
Emrah Gözeller

Toplantı Başkanı
Can Ata Ünal

Oy Toplama Memuru
Birol Yıldırım

Tutanak Yazmanı
Beril Duman

EKLER:

EK-1 Ücretlendirme Politikası

EK-2 Kâr Dağıtım Politikası

EK-3 Bağış ve Yardım Politikası

EK-4 Bilgilendirme Politikası

EK-5 Bağımsız Yönetim Kurulu Adayının Özgeçmişi ve Bağımsızlık Beyanı

EK-1: Ücretlendirme Politikası

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (“ŞİRKET”) ÜCRETLENDİRME POLİTİKASI

1. Amaç

Ücretlendirme politikasının amacı, Şirket’in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket’in uzun vadeli hedefleri dikkate alınarak yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarının belirlenmesidir.

Şirket ücretlendirme konusunda 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (“TTK”), sermaye piyasası mevzuatı, ilgili diğer mevzuat ve düzenlemelere 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 Ücretlendirme Politikası, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) uyarınca hazırlanmış olup; pay sahipleri başta olmak üzere tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi <http://www.kzgyo.com/> aracılığıyla duyurulmaktadır.

2. Yetki ve Sorumluluk

Ücretlendirme Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur, Şirket genel kurulunda pay sahiplerinin onayına sunulur. 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 sunulur, Şirket internet sitesinde <http://www.kzgyo.com/> yayımlanır.

3. Ücretlendirme Esasları

Ücret komitesi, bu komitenin bulunmaması durumunda, kurumsal yönetim komitesi, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunar.

Yönetim kurulu, Şirket’in belirlenen ve kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşmasından sorumludur. Şirket’in kamuya açıklanan operasyonel ve finansal performans hedeflerine ulaşamadığına ilişkin değerlendirme ve ulaşılamaması durumunda gerekçeleri yıllık faaliyet raporunda açıklanır. Yönetim Kurulu hem kurul hem üye hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında özeleştirisini ve performans değerlendirmesini yapar. Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri bu değerlendirmeler dikkate alınarak belirlenir.

Genel olarak ücret seviyesi belirlenirken, Şirket’in faaliyet gösterdiği sektörün yapısı ve rekabet koşulları, sürdürülen faaliyetler, faaliyet konu ve alanlarının yaygınlığı, sahip olunan bağlı ortaklıkların ve iştiraklerin yapısı, bunların toplam içerisindeki ağırlığı, faaliyetlerin sürdürülmesi için gerekli bilgi seviyesi ve çalışan sayısı ölçütleri göz önünde bulundurulmaktadır. İdari Sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri, Şirket’in faaliyet çeşitliliği ve hacmi çerçevesinde görevin gerektirdiği bilgi, beceri, yetkinlik, deneyim seviyesi, sorumluluk kapsamı ve problem çözme ölçütleri dikkate alınarak kademelendirilir. Tespit edilen kademelere

göre İdari Sorumluluğu Bulunan yöneticilerin aylık sabit ücretleri belirlenirken şirket içi dengeler korunmaya çalışılmaktadır ve Türkiye çapında aynı sektör ve faaliyet konularında iştigal eden önde gelen şirketlerin yer aldığı ücret araştırmaları kullanılır. Böylece, Şirket içerisinde adil, piyasada rekabetçi bir ücretlendirme yapılması sağlanır.

İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri yönetim kurulu kararı ile, yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretler ise genel kurul kararı ile belirlenir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretin üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilir ve Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde kâr payı, pay opsiyonları veya Şirket'in performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

Yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler, yıllık faaliyet raporu vasıtasıyla kamuya açıklanır. Kişi bazında açıklama yapılması esastır.

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (“ŞİRKET”) KÂR DAĞITIM POLİTİKASI

1. Amaç

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

Şirket, kâr 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”), zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Kurumsal Yönetim Tebliği’nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri’nde yer verilen ilkelerin gerçekleştirilmesine azami özen gösterir.

Şirket Kâr Dağıtım Politikası, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ve Kâr Payı Tebliği (II-19.1) uyarınca hazırlanmış olup; pay sahipleri başta olmak üzere tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi <http://www.kzgyo.com/> aracılığıyla duyurulmaktadır.

2. Yetki ve Sorumluluk

Kâr Dağıtım Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur, Şirket genel kurulunda pay sahiplerinin onayına sunulur. Şirket’in Kâr Dağıtım Politikası’nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması Yönetim Kurulu’nun yetki ve sorumluluğu altındadır. Kâr 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 <http://www.kzgyo.com/> yayımlanır.

3. Kâr Dağıtım İlkeleri

İlke olarak, mevzuat ve finansal imkanlar elverdiği sürece piyasa beklentileri, Şirket’in uzun vadeli stratejisi, 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. Kar dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmektedir. Bu çerçevede yatırım ve finansman ihtiyaçlarından kaynaklanan olağanüstü bir durum olmadığı sürece Şirket, yürürlükte olan mevzuat çerçevesinde dağıtımına konu edilebilecek net kârdan, nakit ve/veya bedelsiz pay şeklinde kâr payı dağıtmayı hedeflemektedir.

Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikası çerçevesinde her yıl kâr payı dağıtımına ilişkin teklifini karara bağlar ve genel kurulun onayına sunar. Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde, bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şekline ilişkin bilgilere kar dağıtımına ilişkin gündem maddesinde yer verilir ve bu husus genel kurulda pay sahiplerinin bilgisine ve onayına sunulur.

Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılır. Şirketimizin kâr payı imtiyazına sahip payı bulunmamaktadır.

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

Kâr dağıtımının Genel Kurul toplantısını takiben en geç dağıtım kararı verilen Genel Kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarı ile başlanması kaydıyla ödenir. Kâr dağıtım tarihine Genel Kurul karar verir. Genel Kurul veya yetki verilmesi halinde Yönetim Kurulu, sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak kâr payının taksitli dağıtımına karar verebilir.

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

4. Kâr Payı Dağıtım Esasları

Kâr payı dağıtım esasları, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "*Kârın Dağıtımı ve Yedek Akçeler*" başlıklı 32. maddesinde düzenlenmiştir.

"Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem karı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde tevzi olunur:

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kar payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

d) Net dönem karından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düştükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

Genel Kanuni Yedek Akçe

e) Pay sahipleriyle kara iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kar payı düştükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kar payı ve oydan yoksun hisse senetleri sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır."

5. Kâr Payı Avansı Dağıtım Esasları

Şirket Esas Sözleşmesi'nin “*Kar Payı Avansı*” başlıklı 34. maddesine göre; “*Genel Kurul, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat çerçevesinde pay sahiplerine kar payı avansı dağıtılmasına karar verebilir. Kar payı avansı tutarının hesaplanmasında ve dağıtımında ilgili mevzuat hükümlerine uyulur*”

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (“ŞİRKET”) BAĞIŞ VE YARDIM POLİTİKASI

1. Amaç

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

Şirket, bağış ve yardımlar 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”), zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, yürürlükteki Kurumsal Yönetim Tebliği’nde düzenlenen Kurumsal Yönetim İlkeleri’nde yer verilen ilkelerin gerçekleştirilmesine azami özen gösterir.

Şirket Bağış ve Yardım Politikası, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ve Kâr Payı Tebliği (II-19.1) uyarınca hazırlanmış olup; pay sahipleri başta olmak üzere tüm menfaat sahiplerine Şirket internet sitesi <http://www.kzgyo.com/> aracılığıyla duyurulmaktadır.

2. Yetki ve Sorumluluk

Bağış ve Yardım Politikası, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur, Şirket genel kurulunda pay sahiplerinin onayına sunulur. Şirket’in Bağış 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 kararını takiben, genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulur Şirket internet sitesinde <http://www.kzgyo.com/> yayımlanır.

3. Bağış ve Yardım İlkeleri

Şirket Esas Sözleşmesi’nin “Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları” başlıklı 6. maddesine göre:

“Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine bağlı kalınması, sermaye piyasası mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerekmekte olup, bu sınırı aşan tutarda bağış dağıtılamaz. Sermaye Piyasası Kurulu bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.”

Şirketimizin bağış yapılabilmesi yukarıdaki Esas Sözleşme hükmü ile mümkün kılınmış ve yapılacak bağışın sınırının Genel Kurul tarafından belirleneceği belirtilmiştir. Şirket’in pay sahiplerinin haklarının korunması esastan uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır. Ancak, sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine ve Şirket politika ve uygulamalarına uygun olmak suretiyle, Yönetim Kurulu tarafından uygun görülen bağış ve yardımlar Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde yapılabilir. Kurum ve kuruluşlara yapılacak bağış ve yardımlar nakdi veya ayni olarak yapılabilir.

Şirket tarafından yukarıdaki Esas Sözleşme hükmü çerçevesinde yapılacak bağış ve ödemeler, SPK’nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. İlgili dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile politika değişiklikleri hakkında genel kurul

toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilir. Bağış ve yardımların olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur.

Bağış ve yardımlar konusunda SPK'nın örtülü kazanç aktarımı yasağına ilişkin düzenlemeleri ve uyulması zorunlu kurumsal yönetim ilkeleri başta olmak üzere ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ (“ŞİRKET”) BİLGİLENDİRME POLİTİKASI

1. Amaç

Bilgilendirme politikasının amacı, Şirket’in tabi olduğu düzenlemeler ve 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 eşzamanlı 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 Esas Sözleşmesi’nin “İlanlar” başlıklı 29. maddesi ve “Bilgi Verme” başlıklı 30. maddesine göre:

“Şirket tarafından yapılacak ilanlarda TTK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.

Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır.”

“Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan usul ve esaslar dairesinde Sermaye Piyasası Kurulu’na bilgi verme ve mevzuatta öngörülen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporlarını Kurul’un öngördüğü düzenlemeler uyarınca kamuya duyurma yükümlülüklerini yerine getirir.”

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 <http://www.kzgyo.com/> 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 <http://www.kzgyo.com/> 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 (<http://www.kzgyo.com/>)
- Özel durum açıklama formları
- Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi ve günlük gazeteler aracılığı ile yapılan ilan ve duyurular
- Telefon, e-posta, faks gibi iletişim araçlarıyla yapılan iletişim yöntemleri

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 bir medya takip şirketi aracılığıyla 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 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, Genel Müdür veya Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi 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 yapılınca 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 ve Genel Müdür 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 ve 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 (<http://www.kzgyo.com/>)

Kamunun aydınlatılmasında, SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin tavsiye ettiği şekilde (<http://www.kzgyo.com/>) 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.

Kadri Özgünes

Lisans eğitimini 1993 tarihi itibarıyla İstanbul Teknik Üniversitesi İşletme Mühendisliği bölümünde tamamlamış olup yüksek lisans eğitimini Boğaziçi Üniversitesi'nde Ekonomi alanında ve doktora eğitimini aynı üniversitede Finans alanında tamamlamıştır. Halihazırdai Kairos Kurumsal Danışmanlık ve Peninsula Kurumsal Finansman'da Yönetici Ortak görevlerini sürdürmektedir. Ayrıca Nisan 2018-Temmuz 2023 tarihleri arasında İstince Üniversitesi bünyesinde Dr. Öğretim Üyesi sıfatıyla lisans ve lisansüstü öğrencilere finans, strateji ve müzakere dersleri vermiştir. Kasım 2016-Eylül 2018 tarihleri arasında ise Temsa Ulaşım Araçları bünyesinde Genel Müdür Yardımcısı, Ocak 2013-Ekim 2016 tarihleri arasında ise H.Ö. Sabancı Holding'de İş Geliştirme ve Performans Direktörü ve Çimento ve Sanayi Grup Başkanlığı görevlerini yürütmüştür. Akıcı seviyede İngilizce, başlangıç seviyesinde ise İtalyanca bilmektedir.

BAĞIMSIZLIK BEYANI

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ("Şirket") Yönetim Kurulunda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Eki madde 4.3.6'da belirtilen kriterler kapsamında "bağımsız üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

- a) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Şirkette 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 hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başına sahip olunmadığını ya da önemli nitelikte ticari ilişki 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 çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceği görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- ç) Mevzuata uygun olarak, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmadığımı,
- 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 üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde Şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,
- g) Şirket'in yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,
- 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 almadığımı,
- h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

beyan ederim.

Kadri Özgünes