

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞ'NDAN
09.04.2026 TARİHLİ 2025 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Yönetim Kurulumuzun 13.03.2026 tarih ve 2026/07 numaralı kararı uyarınca, şirketimiz Kuzugrup Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("**Şirket**") olağan genel kurul toplantısını ("**Olağan Genel Kurul Toplantısı**") 09.04.2026 tarihinde, Perşembe günü, saat 11:00'da aşağıda yazılı gündemi görüşmek ve karara bağlamak üzere, Elite World Grand İstanbul Basın Ekspres Hotel, Halkalı Mah. Basın Ekspres Cad. No:4 Küçükçekmece-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 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'ya kamuya ilan ettiği prosedürleri yerine getirmesi gerekmektedir. Olağan Genel Kurul Toplantısı'na MKK'dan sağlanan "Pay Sahipleri Çizelgesi" 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 merkezinden 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. Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nde belirtildiği üzere genel kurul toplantılarında her bir pay için 1 (bir) oy hakkı vardır.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415'inci maddesinin 4'üncü fıkrası ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30'uncu maddesinin 1'inci fıkrası uyarınca, genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlı değildir. Bu çerçevede, pay sahiplerimizin Olağanüstü 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 ve Gizlilik sekmesinden ulaşabilirsiniz.

Sayın Pay Sahiplerinin bilgilerine arz olunur.

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

İmza

Şirket Adresi: YENİBOSNA MERKEZ MAH. ZÜBEYDE HANIM CAD. F SİTESİ KUZU 34
PLAZA NO: 3 İÇ KAPI NO: 1 BAHÇELİEVLER / İSTANBUL

İletişim: + 90 212 663 26 66

Ticaret Sicili Müdürlüğü ve Ticaret Sicil No: İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü, 363871-5

Mersis No: 0602098869600001

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ 'NİN

09.04.2026 TARİHLİ 2025 MALİ YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,
2. Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2025 Yılı Faaliyet Raporu'nun okunması ve görüşülmesi,
3. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,
4. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,
5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,
6. Yönetim Kurulu üye sayısının ve görev sürelerinin belirlenmesi, belirlenen üye sayısına göre seçim yapılması, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi,
7. Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan, 2025 yılı kârının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisinin görüşülerek karara bağlanması,
8. Yönetim kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde belirlenmesi,
9. Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan bağımsız denetim kuruluşu seçiminin onaylanması,
10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıkları tarafından 2025 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
11. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Şirket'in 2025 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında bilgi verilmesi ve 2026 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırın belirlenmesi,
12. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı ilkesi doğrultusunda, 2025 yılı içerisinde gerçekleştirilen, çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi,
13. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396'ncı maddeleri çerçevesinde izin verilmesi,
14. Dilek ve görüşler, kapanış.

VEKALETNAME
KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ'nin 09.04.2026 Perşembe günü, saat 11:00'da , Elite World Grand İstanbul Basın Ekspres Hotel, Halkalı Mah. Basın Ekspres Cad. No:4 Küçükçekmece-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 tanıtılan _____'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.

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 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.

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 Başkanlığı'nın oluşturulması ve Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi			
2. Yönetim Kurulu'nca hazırlanan 2025 Yılı Faaliyet Raporu'nun okunması ve görüşülmesi			
3. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,			
4. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,			
5. Yönetim Kurulu üyelerinin Şirket'in 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı ayrı ayrı ibra edilmesi,			
6. Yönetim Kurulu üye sayısının ve görev sürelerinin belirlenmesi, belirlenen üye sayısına göre seçim yapılması, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi			
7. Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan, 2025 yılı kârının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisinin görüşülerek karara bağlanması			
8. Yönetim kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde belirlenmesi			
9. Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu düzenlemeleri gereğince Yönetim Kurulu tarafından yapılan bağımsız denetim kuruluşu seçiminin onaylanması			

10. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince; Şirket'in ve/veya bağlı ortaklıkları tarafından 2025 yılında üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi (*)			
11. Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince Şirket'in 2025 yılında yaptığı bağış ve yardımlar hakkında bilgi verilmesi ve 2026 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınırın belirlenmesi			
12. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı ilkesi doğrultusunda, 2025 yılı içerisinde gerçekleştirilen, çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli işlemler hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi (*)			
13. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396'ncı maddeleri çerçevesinde izin verilmesi			
14. 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]