

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

09.04.2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

1. 09.04.2026 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimizin çalışmalarını incelemek ve aşağıda yazılı gündemi görüşüp karara bağlamak üzere 2025 mali yılına ilişkin olağan genel kurul toplantısı ("**Olağan Genel Kurul Toplantısı**"), 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 yapılacaktır.

Şirketimiz Olağan Genel Kurul toplantısına, pay sahiplerinin fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri katılabildikleri gibi temsilcileri vasıtasıyla da katılabilmektedirler. Olağan Genel Kurul'a Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi ("**e-GKS**") ile elektronik ortamda katılım, pay sahiplerinin veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile mümkündür. Bu nedenle e-GKS'de işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("**MKK**") e-MKK Bilgi Portalı'na kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmelerinin yanında ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. e-MKK Bilgi Portalına kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaları bulunmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin elektronik ortamda genel kurula katılmaları mümkün değildir.

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

Ayrıca, toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28 Ağustos 2012 tarih ve 28395 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" ve 29 Ağustos 2012 tarih ve 28396 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Anonim Şirketlerin Genel Kurullarında Uygulanacak Elektronik Genel Kurul Sistemi Hakkında Tebliğ" hükümlerine uygun olarak yükümlülüklerini yerine getirmeleri gerekmektedir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("**TTK**") 417. maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("**SPK**") II-13.1 sayılı Kaydileştirilen Sermaye Piyasası Araçlarına İlişkin Kayıtların Tutulmasının Usul ve Esasları Hakkında Tebliğ hükümleri çerçevesinde; Olağan Genel Kurul Toplantısı'na katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin liste, Şirketimizce Merkezi Kayıt Kuruluşu'ndan sağlanacak "Pay Sahipliği Çizelgesi"ne göre düzenlenir. Konu ile ilgili MKK ve www.mkk.com.tr adresinden gerekli bilgi edinilebilir.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 415'inci maddesinin 4'üncü fıkrası ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30'uncu maddesinin 1'inci fıkrası uyarınca, Genel Kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin payların sahibi olduğunu kanıtlayan belgelerin veya pay senetlerinin depo edilmesi şartına bağlanamayacaktır. Bu çerçevede, Pay Sahiplerimizin Genel Kurul Toplantısı'na katılmak istemeleri durumunda, paylarını bloke ettirmelerine gerek bulunmamaktadır. Fiziki ortamda Genel Kurula şahsen katılmak isteyen pay sahiplerimiz Merkezi Kayıt Kuruluşu sisteminde yer alan Pay Sahipleri Çizelgesi'nde kayıtlı olan paylarına ilişkin haklarını kimlik ibraz etmek suretiyle kullanabileceklerdir. Ancak kimlik ve hesaplarındaki paylara ilişkin bilgilerin Şirketimize bildirilmesi hususunda kısıt öngören Sayın Pay Sahiplerimizin Genel Kurul Pay Sahipleri Çizelgesi'nde yer almak istemeleri durumunda, kimliklerinin ve hesaplarındaki payların Şirketimize bildirilmesi yönünde hesaplarının bulunduğu aracı kuruluşlara başvurmaları ve en geç Genel Kurul gününden bir gün önce saat 16:30'a kadar söz konusu kısıtı kaldırmaları gerekmektedir.

Toplantıya bizzat iştirak edemeyecek ortaklarımızın, e-GKS üzerinden elektronik yöntemle katılacak pay sahiplerinin hakkı ve yükümlülükleri saklı olmak kaydıyla, vekâletnamelerini aşağıda yer alan

vekâletname formu örneğine uygun olarak düzenlemeleri veya vekâletname formu örneğini, Şirket birimlerimizden, www.kzgyo.com adresindeki internet sitemizden veya www.kzgyo.com adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'ndan temin etmeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-30.1 sayılı "Vekaleten Oy Kullanılması ve Çağrı Yoluyla Vekalet Toplanması" Tebliği'nde öngörülen hususları da yerine getirerek, imzası noterce onaylanmış vekâletnamelerini Şirkete ibraz etmeleri gerekmektedir. Ek olarak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.3.1 numaralı Kurumsal Yönetim İlkesi'nde belirtilen hususlar dikkati çekecek şekilde yatırımcılara ayrıca duyurulacaktır. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir.

2025 faaliyet yılına ait Yönetim Kurulu Raporu ile Konsolide Finansal Tablolar ve Bağımsız Denetim Raporu, Kar Dağıtımına ilişkin teklif ile Faaliyet Raporu ve ekinde Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu ve gündem maddelerine ilişkin ayrıntılı bilgilendirme notları toplantıdan üç hafta önce Şirket Merkezi'nde, Şubelerinde, www.kzgyo.com adresindeki internet sitemizde ve www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul sisteminde Sayın Pay Sahiplerinin incelemelerine hazır bulundurulacaktır. Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca nama yazılı olup Borsa'da işlem gören paylar için pay sahiplerine ayrıca taahhütlü mektupla bildirim yapılmayacaktır.

Sayın pay sahiplerimizin bilgilerine sunar ve teşekkürlerinizi rica ederiz.

Saygılarımızla,

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

Yönetim Kurulu

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

İletişim: + 90 212 663 26 66

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

Mersis No: 0602098869600001

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.

2. SPK DÜZENLEMELERİ KAPSAMINDAKİ EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nde yer alan 1.31. no.lu Kurumsal Yönetim İlkesi 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.

I. Kuzugrup Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Ortaklık Yapısı, Paylar ve Oy Haklarına İlişkin Bilgiler,

İşbu bilgilendirme dokümanının ("Bilgilendirme Dokümanı") ilan edildiği tarih itibarıyla Şirketimizin 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.

Esas Sözleşme'nin "Sermaye Artırımı" başlıklı 8. maddesi uyarınca Şirket'in 875.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 200.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesi, her biri 1 TL nominal değerde 89.250.000 adet nama yazılı A grubu ve her biri 1 TL nominal değerde 110.750.000 adet hamiline yazılı B grubu olmak üzere 200.000.000 adet paya bölünmüştür.

Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi uyarınca Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 yıl için seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz en az 5 (beş) üye, en fazla 11 (onbir) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönerim Kurulu üyelerinin bağımsız üyeler dışındaki tüm üyeleri A grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından genel kurul tarafından seçilir.

Esas Sözleşme'nin "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 23. maddesi uyarınca Genel Kurul toplantılarında, her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Bilgilendirme Dokümanı'nın ilan edildiği tarih itibarıyla Şirket sermayesini temsil eden payların ortaklar arasındaki dağılımı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Ortak	Grubu	Sermayedeki Payı (TL)	Sermaye Oranı (%)	Oy Hakkı (TL)	Oy Hakkı Oranı (%)
Kuzu Toplu Konut İnşaat Anonim Şirketi	A	89.250.000	44,6	89.250.000	44,6
	B	60.750.000	30,4	60.750.000	30,4
Diğer	B	50.000.000	25	50.000.000	25
Toplam		200.000.000	100,00	200.000.000	100,00

II. Şirketimizin ve Bağlı Ortaklıklarının 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 geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap dönemlerinde planladığı Şirketimiz faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyet değişikliği bulunmamaktadır. Şirketimiz tarafından ilgili mevzuat kapsamında yapılan özel durum açıklamalarına ise www.kap.org.tr adresinden ulaşılabilir.

III. Yönetim Kurulu Üyelerindeki Değişikliğin Gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliği Onayı Genel Kurula Sunulacak Olan Kişilerin; Özgeçmişleri, Son On Yıl İçerisinde Yürüttüğü Görevler Ve Ayrılma Nedenleri, Ortaklık ve Ortaklığın İlişkili Tarafları ile İlişkisinin Niteliği Ve Önemlilik Düzeyi, Bağımsızlık Niteliğine Sahip Olup Olmadığı ve Bu Kişilerin Yönetim Kurulu Üyesi Seçilmesi Durumunda, Şirketimiz Faaliyetlerini Etkileyebilecek Benzeri Hususlar Hakkında Bilgi,

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.4. numaralı ilkesi uyarınca, seçilecek Yönetim Kurulu üyelerinin üçte birinin Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde tanımlanan bağımsızlık kriterlerini taşıması zorunludur. Şirketimiz, SPK Karar Organı'nın 23.01.2026 tarih ve 2026/4 sayılı kararı uyarınca yapılan duyuru kapsamında birinci grup şirketler arasında yer almakta olup Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.4. numaralı ilkesine uyum sağlayacak şekilde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerini belirlemiştir.

Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi uyarınca Şirket'in idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 yıl için seçilen TTK ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz en az 5 (beş) üye, en fazla 11 (onbir) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

Şirketimiz yönetim kurulunun en az 5 (beş) en fazla 11 (on bir) üyeden oluşması gerektiği hususları dikkate alındığında yönetim kurulu üye sayısı bakımından Esas Sözleşme hükümlerine uyum sağlanması adına Yönetim Kurulu üyesi seçimi yapılacaktır. Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.4. numaralı ilkesine uyum sağlayacak şekilde ise Figen Yıldırım ve Kadri Özgüneş Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak aday gösterilecektir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üye adaylarının son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler, bu görevlerden ayrılma gerekçeleri, ortaklık ve ortaklığın ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, özgeçmiş bilgileri ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi adaylarının bağımsızlık beyanlarına EK-1'de yer verilmiştir.

IV. Pay Sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK)'nın ve/veya Şirket'in İlgili Olduğu Diğer Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri,

Şirket'in 2025 yılı faaliyetlerinin görüşüleceği Olağan Genel Kurul toplantısında görüşülmek üzere, pay sahiplerinden ve/veya Sermaye Piyasası Kurulu ile diğer kamu kurum ve kuruluşlarından Şirket'e iletilen herhangi bir talep bulunmamaktadır.

V. Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri hakkında bilgi

Gündemde esas sözleşme değişikliği bulunmamaktadır.

3. 09.04.2026 TARİHLİ 2025 YILI OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması ve Genel Kurul toplantı tutanaklarının imzalanması konusunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi,

“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'in Genel Kurul İç Yönergesi hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek Toplantı Başkanı seçimi yapılır. Toplantı Başkanı tarafından Genel Kurul İç Yönergesi'ne uygun olarak en az bir Tutanak Yazmanı görevlendirilir. Toplantı Başkanı yeterli sayıda oy toplama memuru da seçebilir. TTK ve Genel Kurul Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde, Genel Kurul'da alınan kararların tutanağa geçirilmesi konusunda, Genel Kurul'un Toplantı Başkanlığı'na yetki vermesi hususu oylanacaktır.

2. Yönetim Kurulu'na hazırlanan 2025 Yılı Faaliyet Raporu'nun okunması ve görüşülmesi,

2025 yılı faaliyet dönemine ilişkin Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu, Sermaye Piyasası Kurulu (“SPK”) düzenlemeleri ile TTK, ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin <https://kzgyo.com/> adresli internet sitesinde ve www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Platformunda, Genel Kurul Toplantısından üç hafta önce pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulmaktadır. 2025 yılı faaliyet dönemine ilişkin Yönetim Kurulu'na hazırlanan 2025 Yılı Faaliyet Raporu pay sahiplerimizin görüşüne sunulacaktır.

3. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Kuruluşu tarafından hazırlanan Bağımsız Denetim Raporu'nun okunması,

2025 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu, SPK düzenlemeleri ile TTK, ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin <https://kzgyo.com/> adresli internet sitesinde ve www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Platformu'nda, Genel Kurul Toplantısından üç hafta önce pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulmaktadır. 2025 yılı faaliyet dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Raporu, Genel Kurul Toplantısında okunarak, pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

4. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Finansal Tabloların okunması, görüşülmesi ve onaylanması,

2025 yılı faaliyet dönemine ilişkin Konsolide Finansal Tablolar, SPK düzenlemeleri ile TTK, ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin <https://kzgyo.com/> adresli internet sitemizde ve www.kap.org.tr adresindeki Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Platformunda, Genel Kurul Toplantısından üç hafta önce pay sahiplerimizin incelemesine hazır bulundurulmaktadır. 2025 yılı faaliyet dönemine ilişkin Konsolide Finansal Tablolar hakkında Genel Kurul Toplantısında bilgi verilerek, pay sahiplerimizin görüşüne ve onayına sunulacaktır.

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

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2025 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ibra edilmeleri hususu Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

6. Yönetim Kurulu üye sayısının ve görev sürelerinin belirlenmesi, belirlenen üye sayısına göre seçim yapılması, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin seçilmesi,

Şirketimiz Esas Sözleşmesi uyarınca yönetim kurulu üye sayısı belirlenerek yönetim kurulu üye atamaları gerçekleştirilecek ve Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri çerçevesinde Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda yönetim kurulu üye seçimi yapılacaktır. Figen Yıldırım ve Kadri Özgüneş bağımsız yönetim kurulu üye adayları olarak belirlenmiştir. Figen Yıldırım ve Kadri Özgüneş'in Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.3.6. numaralı ilkesinde yer verilen şartları taşıdıklarına ilişkin bağımsızlık beyanları ve özgeçmişleri (Ek-1)'de yer almaktadır.

7. Şirket'in kâr dağıtım politikası çerçevesinde hazırlanan, 2025 yılı kârının dağıtılmasına ilişkin Yönetim Kurulu'nun önerisinin görüşülerek karara bağlanması,

Yönetim Kurulu'nun 2025 yılı hesap dönemine ait karın dağıtımı hakkındaki teklifine ilişkin bilgilendirme 17.03.2026 tarihli Özel Durum Açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda da duyurulmuş olup, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-14.1 sayılı sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca hazırlanan ve Vizyon Grup Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenen 01.01.2025-31.12.2025 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolara göre net dönem karının 4.034.989,00 TL olmasına rağmen , Vergi Usul Kanunu hükümleri çerçevesinde tutulan yasal kayıtlara göre net dönem zararının (-245.026.714,65 TL) olması nedeniyle 2025 yılına dair kar payı dağıtımı yapılmaması konusundaki önerisi Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ve bu Tebliğ uyarınca ilan edilen Kar Payı Rehberi'nde yer alan Kar Dağıtım Tablosu formatına uygun olarak hazırlanan kâr dağıtım önerimize ilişkin tablo Ek-2'de yer almaktadır.

8. Yönetim kurulu üyelerinin ücretleri ile huzur hakkı, ikramiye ve prim gibi her türlü mali haklarının Şirket'in Ücretlendirme Politikası çerçevesinde belirlenmesi,

TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatları ile Şirket Esas Sözleşmesinin ilgili hükümleri ile Şirketimizin Ücretlendirme Politikası çerçevesinde 2026 faaliyet yılında yönetim kurulu üyelerinin yıllık ücret tutarı ortaklarımız tarafından belirlenecektir.

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,

Şirketimiz 'in 2025 ve 2026 hesap dönemleri bakımından Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları uyarınca hazırlanacak zorunlu sürdürülebilirlik raporlaması kapsamındaki durumuna ilişkin pay sahiplerine bilgi verilecektir.

Yönetim Kurulumuz tarafından; TTK ve SPK uyarınca belirlenen esaslara uygun olarak, Şirketimizin 2026 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ve bu kanunlardaki ilgili düzenlemeler kapsamında diğer faaliyetleri yürütmek üzere, Vizyon Grup Bağımsız Denetim Anonim Şirketi 'nin Genel Kurul'a önerilmesine karar verilmiş olup bu öneri pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

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,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1. sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12'nci maddesi uyarınca Şirket ve bağlı ortaklıkları tarafından üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatlere olağan genel kurul toplantısı gündeminde ayrı bir madde olarak yer verilmesi gerekmekte olup, 31.12.2025 tarihli konsolide finansal tablolarımızın 16 numaralı dipnot maddesinde ayrıca bu hususa yer verilmiştir. Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimizin bilgisine sunulacaktır.

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 sınırı belirlenmesi,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 Kar Payı Tebliği'nin 6'ncı maddesi ile II-17.1 Kurumsal Yönetim Tebliği'ne ekli Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.10 maddesi uyarınca yıl içinde yapılan bağışların Genel Kurul'un bilgisine sunulması gerekmektedir. Şirket tarafından 2025 yılında bağış yapılmamıştır.

2026 yılında yapılacak bağışın sınırı Genel Kurul Toplantısında pay sahiplerimiz tarafından belirlenecektir.

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,

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekindeki "Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin (1.3.6) "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 bağlı ortaklıkları ile çıkar çatışmasına neden olabilecek önemli bir işlem yapması ve/veya ortaklığın veya bağlı 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" maddesi çerçevesinde söz konusu kişiler işbu belirtilen işlemleri gerçekleştirmiş ise Genel Kurul toplantısında pay sahiplerin bilgisine sunulması gerekmektedir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 numaralı ilkesi kapsamında bilgilendirme gerektiren önemli bir işlem olmamıştır.

13. Yönetim Kurulu Üyelerine, Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396'ncı maddeleri çerçevesinde izin verilmesi,

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nın "Şirketle İşlem Yapma, Şirkete Borçlanma yasağı" başlıklı 395'inci maddesinin birinci fıkrası ve "Rekabet Yasağı" başlıklı 396'ncı maddeleri çerçevesinde işlem yapabilmeleri ancak Genel Kurul'un onayı ile mümkündür. Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi Genel Kurul'da ortaklarımızın onayına sunulacaktır, ayrıca yıl içinde bu nitelikte gerçekleştirilen işlemler hakkında ortaklarımız bilgilendirilecektir.

14. Dilek ve görüşler, kapanış.

EKLER:

EK-1: Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adaylarının Özgeçmişleri ve Bağımsızlık Beyanları

EK 2: Kar Payı Dağıtım Tablosu

EK 1: BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYE ADAYLARININ ÖZGEÇMİŞLERİ VE BAĞIMSIZLIK BEYANLARI

Kadri Özgüneş

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. Halihazırda Kairos Kurumsal Danışmanlık ve Peninsula Kurumsal Finansman'da Yönetici Ortak görevlerini sürdürmektedir. Ayrıca Nisan 2018-Temmuz 2023 tarihleri arasında İstinye 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. 2021 Yılından beri Peninsula Corporate Finance şirketinde Genel Müdür olarak görev yapmaktadır. Akıcı seviyede İngilizce, başlangıç seviyesinde ise İtalyanca bilmektedir.

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 ticarî 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 meslekî 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, meslekî 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 Özgüneş

Figen Yıldırım

Temmuz 1997 yılında Marmara Üniversitesi İngilizce İktisat bölümünde lisans eğitimini tamamlamış ardından yüksek lisans öğrenimini ise Yeditepe Üniversitesi Uluslararası İşletmecilik bölümünde yapmıştır. Doktora eğitimini yine Marmara Üniversitesi Üretim Yönetimi ve Pazarlama alanında gerçekleştirmiş olup Ocak 2008 tarihi itibarıyla doktora eğitimini de tamamlanmıştır. Halihazırda Temmuz 2019'dan bu yana İstanbul Ticaret Üniversitesi İşletme Fakültesi'nde Pazarlama Alanı'nda profesör olarak görev yapmaktadır. Üniversite eğitimi ve profesörlüğü dışında Haziran 1998-Şubat 2000 tarihleri arasında Unilever Holding'de Dış Pazar ve İhracat Koordinatör Yardımcısı olarak, Haziran 2000-Ocak 2001 yılları arasında Mydonose Group bünyesinde Kurumsal Pazarlama İletişimi Koordinatörü olarak, Mayıs 2005-Kasım 2005 tarihleri arasında Süttaş A.Ş. bünyesinde Peynir-Tereyağ Kategori Yöneticisi olarak çalışmıştır. 2019-2024 yılları arasında İstanbul Ticaret Üniversitesi'nde Profesör unvanıyla görev yapmıştır. 2024 yılı Temmuz ayından beri İstinye Üniversitesi'nde Dekan olarak görev yapmaktadır.

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 ticarî 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 meslekî 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, meslekî 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.

Figen Yıldırım

EK-2

KUZUGRUP GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2025 Yılı Kâr Payı Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		200.000.000,00	
2. Genel Kanuni Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		3.077.578,94	
Esas sözleşme uyarınca kâr dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		YOKTUR	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Kârı	732.940.257,00	(-245.026.714,65)
4.	Vergiler (-)	-728.905.268,00	0,00
5.	Net Dönem Kârı (=)	4.034.989,00	(-245.026.714,65)
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0,00	0,00
7.	Genel Kanuni Yedek Akçe (-)	0,00	0,00
8.	Net Dağıtılabilir Dönem kârı (=)	0,00	0,00
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	0,00	0,00
13.	Dağıtılan Diğer Kâr Payı	0,00	0,00
	- Yönetim Kurulu Üyelerine,		
	- Çalışanlara		
	- Pay Sahibi Dışındaki Kişilere		
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

Kuzugrup Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 2025 Yılına Ait Kâr Payı Oranları Tablosu

	GRUBU	TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KÂR PAYI	
		NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORANI (%)
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