

BİRLEŞME SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

İşbu Birleşme Sözleşmesi ("**Sözleşme**") aşağıda bilgileri bulunan şirketler arasında devralma şeklinde kolaylaştırılmış usulde birleşme işleminin gerçekleştirilmesi amacıyla akdedilmiştir.

Tanım	Ticaret Unvanı	Kayıtlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ticaret Sicil No.	Vergi Kimlik No.	Şirket Türü	Merkez Adresi
Devralan Şirket	Torunlar Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü	353242-0	9460032851	Halka Açık Anonim Şirket	Rüzgarlıbahçe Mah. Özalp Çıkmazı Sokak No:4 Beykoz / İstanbul
Devrolunan Şirket	Forum Mersin Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü	566054-0	6130577087	Anonim Şirket	Rüzgarlıbahçe Mah. Özalp Çıkmazı Sokak No:4 Beykoz / İstanbul

Bundan sonra; Devralan Şirket ile Devrolunan Şirket birlikte "**Birleşmeye Taraf Şirketler**" olarak anılacaktır.

MADDE 2- SÖZLEŞMENİN KONUSU

Birleşmeye Taraf Şirketler; aşağıda bilgileri verilen yönetim kurulu kararları ile, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun ("**KVK**") 19. ve 20. maddeleri ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("**TTK**") 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun ("**SPK**") ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("**SPK**") II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin ("**Birleşme ve Bölünme Tebliği**") hükümleri ve Sözleşme tahtında düzenlenen usul ve esaslar çerçevesinde, Devralan Şirket'in, Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamına (%100) sahip olması nedeniyle Devrolunan Şirket'in bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınarak Devralan Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesine karar vermiş ve bu doğrultuda Sözleşme akdedilmiştir.

Birleşmeye Taraf Şirketler	Yönetim Kurulu Kararları
Devralan Şirket	: 16/09/2026/33 sayılı yönetim kurulu kararı
Devrolunan Şirket	: 16/09/2026/7 sayılı yönetim kurulu kararı

MADDE 3- BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLERİ TANITICI BİLGİLER

MADDE 3.1.- DEVRALAN ŞİRKET HAKKINDA

Ticaret Unvanı: Torunlar Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Kuruluş Tarihi: 20.09.1996

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 1.000.000.000 TL

Ödenmiş Sermaye: 1.000.000.000 TL

Devralan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

TORUNLAR
GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIK ANONİM ŞİRKETİ

FORUM MERSİN
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Grubu	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Adedi	Oy Hakkı Oranı (%)
Aziz TORUN	A	200.327.757,21	20,0328	200.327.757,21	20,03
Torunlar Gıda A.Ş.	A	141.507,71	0,0142	141.507,71	0,01
Mehmet TORUN	B	200.312.034,13	20,0312	200.312.034,13	20,03
Torunlar Gıda A.Ş.	B	141.507,71	0,0142	141.507,71	0,01
Mahmut KARABIYIK	B	15.723,09	0,0016	15.723,09	0,00
Aziz TORUN	C	173.739.712,65	17,3740	173.739.712,65	17,37
Mehmet TORUN	C	173.739.712,65	17,3740	173.739.712,65	17,37
Metin KARAKOÇ	C	8.565,91	0,0009	8.565,91	0,00
Halka Arz Hissedarlar	C	251.573.478,94	25,1573	251.573.478,94	25,16
TOPLAM		1.000.000.000	100,00	1.000.000.000	100,00

Devralan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 1.000.000.000 TL değerinde olup anılan bu sermaye 200.469.264,92 adet nama yazılı A Grubu pay ile 200.469.264,93 adet nama yazılı B Grubu pay ile 599.061.470,15 adet nama yazılı C Grubu paydan oluşmaktadır. A Grubu payların, 7 üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 üyesinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların, 7 üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 üyesinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. C Grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.

İlaveten, Devralan Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00 TL değerindedir ve her biri 1,00 TL değerinde 1.000.000.000 adet nama yazılı paya bölünmüştür.

Devralan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Aziz TORUN	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı – Genel Müdür	Yaklaşık 8 ay	374.067.469,86	37,4067
Mehmet TORUN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yaklaşık 8 ay	374.051.746,78	37,4052
Mahmut KARABIYIK	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 8 ay	15.723,09	0,0016
İsmail KAZANÇ	Yönetim Kurulu Üyesi – Genel Müdür	Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 8 ay	-	-
Vedat Lütfi Bayrav	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 8 ay	-	-
Ferda BESLİ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 8 ay	-	-
Üstün ÖZBEY	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 8 ay	-	-

TORUNLAR
GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FORUM NERSİN
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

Devralan Şirket'i Tanıtıcı Genel Bilgiler	
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Rüzgarlıbahçe Mah. Özalp Çıkmazı Sokak No:4 Beykoz/İstanbul
Vergi Dairesi ve No.	Anadolu Kurumlar Vergi Dairesi / 9460032851
MERSİS No.	0946003285100019
Süre	Süresiz
Faaliyet Konusu	Ana faaliyet konusu gayrimenkullerin alımı, satımı, kiraya verilmesi, üzerinde proje gerçekleştirilmesi ve gayrimenkullerden meydana gelen Şirket portföyünün yönetilmesidir.
İnternet Adresi	www.torunlargo.com.tr
Telefon No.	+90 216 425 03 28
Faks No.	+90 216 425 59 57

MADDE 3.2.- DEVROLUNAN ŞİRKET HAKKINDA

Ticaret Unvanı: Forum Mersin Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Kuruluş Tarihi: 28.09.2005

Ödenmiş Sermaye: 131.096.012,85

Devrolunan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Ortağın Ticaret Unvanı		Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Devralan Şirket		131.096.012,85	100	100
TOPLAM		131.096.012,85	100	100

Devrolunan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla Ödenmiş sermayesi 131.096.012,85 TL değerinde olup, anılan sermaye 131.096.012,85 adet nama yazılı hisseden oluşmaktadır. İmtiyaz bulunmamaktadır.

TORUNLAR
GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FORUM MERSİN
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

Devrolunan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir,

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Aziz TORUN	Yönetim Kurulu Başkanı	-	Yaklaşık 2 yıl 6 ay	-	-
Mehmet TORUN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	-	Yaklaşık 2 yıl 6 ay	-	-
İsmail KAZANÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	-	Yaklaşık 2 yıl 6 ay	-	-

Devrolunan Şirket'i Tanıtıcı Genel Bilgileri	
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Rüzgarlıbahçe Mah. Özalp Çıkmazı Sokak No:4 Beykoz/İstanbul
Vergi Dairesi ve NÜ.	Beykoz Vergi Dairesi / 6130577087
MERSİS No.	0613057708700015
Süre	Süresiz
Faaliyet Konusu	Ana faaliyet konusu gayrimenkullerin alımı, satımı, kiraya verilmesi, üzerinde proje gerçekleştirilmesi ve gayrimenkullerden meydana gelen Şirket portföyünün yönetilmesidir.
İnternet Adresi	www.torunlargo.com.tr
Telefon No.	+90 216 425 03 28
Faks No.	+90 216 425 59 57

MADDE 4- BİRLEŞME İŞLEMİ ESASLARI

Sözleşmenin Madde 2'sinde belirtilen yönetim kurulu kararlarına istinaden, Sözleşmeye konu birleşme işlemi; Devrolunan Şirket'in bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınarak Devralan Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde 30/06/2026 tarihli finansal tablolar esas alınarak birleşmesi suretiyle gerçekleştirilecektir.

Birleşme işlemine esas alınacak Devralan Şirket'in finansal tablolarının tarihi olan 30/06/2026 ile Birleşme Sözleşmesi'nin imzalandığı 16.09/2026 tarihleri arasında bulunan 04/02/2026 tarihinde, Devralan Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan Forum Mersin Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi ile kendi bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşme işleminin İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil olması dolayısıyla, Devralan Şirket'in finansal tablolarında meydana gelen değişikliğe ilişkin olarak bağımsız denetim kuruluştan tarafından ilgili değişikliğin 30/06/2026 tarihli finansal tablolar üzerindeki etkisini gösteren "Mali Bilgilere İlişkin Denetçi Beyanı" alınmış olup; söz konusu denetim kuruluştan beyanı Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulacaktır.

Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarına tamamına (%100) Devralan Şirket'in sahip olması sebebiyle KVK'nın 19. ve 20. maddeleri ile TTK, SPK ve Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri ve ilgili sair mevzuat

DEVROLUNAN
GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FORUM MERSİN
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

hükümleri çerçevesinde "kolaylaştırılmış usulde birleşme" yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

Sermaye piyasası mevzuatı gereği, birleşme işlemi nedeniyle Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yapılması gereken tüm açıklamalar gerçekleştirilecek olup Tebliğ'in "Kamunun Aydınlatılması" başlıklı 8. maddesi uyarınca öngörülen tüm yükümlülükler yerine getirilecektir. SPK'nın 16.12.2014 tarih ve 35/1207 sayılı İlke kararı uyarınca, TTK'nın Madde 155(1) hükmünde düzenlenen şartlara uyan kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemlerinde Tebliğ'in Madde 8(2) hükmünde sayılan belgelerin kamuya açıklanmasına ilişkin 30 (otuz) günlük sürenin uygulanmamasına ve uygulamanın bu şekilde yönlendirilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda, söz konusu yükümlülüklerin yerine getirilmesinde 30 (otuz) günlük süre şartı uygulanmayacaktır. Ayrıca, birleşme işlemi kolaylaştırılmış usulde yapıldığından, birleşmeye ilişkin inceleme hakkı sağlanmamış, birleşme raporu, bağımsız denetim raporu ve uzman kuruluş raporu hazırlanmamış olup birleşme işleminin ve işbu Sözleşme'nin Birleşmeye Taraf Şirketler'in genel kurullarında onaylanmasına gerek bulunmamaktadır.

Bu doğrultuda, Sözleşmenin konusunu, Devrolunan Şirket'in Devralan Şirket ile devir suretiyle birleşmesi ve Devrolunan Şirket'in tasfiyesiz infisah olmaları oluşturmaktadır.

MADDE 5- BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN BİRLEŞME VE DEĞİŞİM ORANLARI İLE AYRILMA AKÇESİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Sözleşme 'ye konu birleşme işlemi, yeni kuruluş şeklinde bir birleşme işlemi şeklinde gerçekleşmeyecektir.

Bu doğrultuda, birleşmelerine herhangi bir engel bulunmadığı tespit edilen Birleşmeye Taraf Şirket'in 30/06/2026 tarihli finansal tabloları esas alınmak suretiyle Devrolunan Şirket'in devir tarihindeki bilanço değerleri, Devralan Şirket tarafından bir bütün halinde devralınacak ve aynen bilançosuna geçirilecektir.

Devrolunan Şirket'in bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınacaktır. Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamının halihazırda Devralan Şirket'e ait olması sebebi ile anılan bu kolaylaştırılmış birleşme işlemi kapsamında herhangi bir sermaye artırımına veya esas sözleşme tadili gerçekleştirilmeyecek ve Devralan Şirket'in mevcut ortaklık yapısı değişmeyecektir.

Anılan bu birleşme işlemi nedeni ile Devralan Şirket bünyesinde sermaye artırımına gerçekleştirilmeyeceğinden, birleşme işlemi nedeniyle yeni pay ihraç edilmeyecek ve ihraç belgesi çıkarılmayacaktır. İlâveten, birleşme işlemi nedeni ile TTK'nın 141. maddesi çerçevesinde herhangi bir ayrılma akçesi verilmeyecek olup benzer şekilde anılan bu birleşme işlemi nedeni ile denkleştirme ödemesi gerçekleştirilmeyecektir.

MADDE 6- UZMAN KURULUŞ GÖRÜŞÜ

Tebliğ'in Madde 13(2) hükmü gereğince ve ayrıca, Birleşmeye Taraf Şirketler'in. Sözleşme'nin Madde 2'sinde belirtilen yönetim kurulu kararlarına istinaden, Sözleşme 'ye konu kolaylaştırılmış birleşme işlemi kapsamında uzman kuruluş görüşü aranmamaktadır ve bu doğrultuda ilgili görüş alınmamıştır. Bu sebepten uzman kuruluşa/ kuruluşlara herhangi bir özel menfaat sağlanmamıştır.

MADDE 7- BİRLEŞME İŞLEMİNİN AMACI

Sözleşme 'ye konu birleşme işlemi ile tüm faaliyetlerin Devralan Şirket bünyesinde toplanarak maliyetlerin düşürülmesi, finansman kolaylığının, sağlanması, verimliliğin artırılması ile Birleşmeye Katılan Şirketler'in etkin bir yönetim sistemi altında tek elden yönetilmesi amaçlanmaktadır.

Bu sebeple, anılan bu birleşme işlemi sonucunda, Devrolunan Şirket'in tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınarak Devralan Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 8- ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE OLAN BORÇLARDAN SORUMLULUK

Devralan Şirket tarafından, Devrolunan Şirket'in üçüncü kişilere olan borçları, yapılmış anlaşma şartları, TTK ve ilgili, sair mevzuat düzenlemelerine uygun olarak, vadelerinde tam ve eksiksiz olarak ödenecektir.

Devrolunan Şirket'in vadesi geldiği halde, alacaklılarının müracaat etmemesi nedeniyle ödenmemiş olan borçları ite vadesi gelmemiş ve/veya ihtilafli bulunan borçlarına ilişkin olarak TTK'nın 157. maddesinde düzenlenen alacaklıların çağırılması ve korunmasına ilişkin hükümler uygulanacaktır.

DEVROLUNAN
GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FORUM MERSİN
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

MADDE 9 - VERGİ BORÇLARINDAN SORUMLULUK

Birleşmeye Taraf Şirketler, devir tarihi itibarıyla hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları kurumlar vergisi beyannamesini, Sözleşme 'ye konu birleşme işleminin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edildiği tarihten itibaren 30 (otuz) gün içerisinde birleşme sonucu tasfiyesiz infisah edecek olan Devrolunan. Şirket'in bağlı bulunduğu vergi dairesine vereceklerdir.

Devralan Şirket, Devrolunan Şirket'in tahakkuk etmiş ve birleşme tarihine kadar tahakkuk edecek tüm vergi borçlarını ödeyeceğini ve diğer ödevlerini yerine getireceğini taahhüt ettiği bir taahhütnameyi söz konusu beyannamelere ekleyerek yasal süresi içinde ilgili vergi dairesine bildirecek ve İlgili vergi dairesince Devralan Şirket'ten teminat talep edilmesi halinde, Devralan Şirket ayrıca yeterli bir teminat gösterecektir.

MADDE 10- BİRLEŞME TARİHİ İLE DEVROLUNAN ŞİRKET'İN İNFİSAH EDECEĞİ TARİH

Sözleşme 'ye konu birleşme işlemi kapsamında hazırlanması gereken dokümantasyon arasında yer alan "Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" işlemine İlişkin Duyuru Metni'nin ("**Duyuru Metni**") SPK tarafından onaylanmasını takiben Birleşmeye Taraf şirketler 'in yönetim kurulları, Sözleşme ile birlikte İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğüne başvuru yapacaktır. TTK'nın 153. maddesi uyarınca Sözleşme 'ye konu birleşme işlemi, birleşmenin ilgili ticaret sicili müdürlüğü nezdinde tescili ile geçerlilik kazanacak olup anılan bu tescil tarihi "**Birleşme Tarihi**" olarak kabul edilecektir.

Bu doğrultuda;

- TTK'nın Madde 152(3) hükmü uyarınca, Devrolunan Şirket, Birleşme Tarihi itibarıyla infisah edecek olup kayıtları İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nden terkin edilecektir.
- Devrolunan Şirket'in işlem ve eylemleri, Birleşme Tarihi İtibarıyla Devralan Şirket hesabına yapılmış sayılacaktır.
- Bu kapsamda, Devrolunan Şirket'e ait tüm menkul, gayrimenkul ve sair haklar Birleşme Tarihi itibarıyla tümüyle, aynen ve kül halinde külli halefiyet ilkesi doğrultusunda kendiliğinden Devralan Şirket'e intikal edecektir. Benzer şekilde, Devrolunan Şirket'in Birleşme Tarihi'ne kadar olan işlemlerinden doğan kar ve zararlar Devrolunan Şirket'e ait olacak ve andan bu hesaplar bir kül halinde Birleşme Tarihi'nde Devralan Şirket hesabına intikal edecektir. Tescile tabi olan hakların tescilleri Sözleşme hükümlerine istinaden yapılacaktır.

MADDE 11- İMTİYAZLI PAYLAR VE İNTİFA SENETLERİ

Devralan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla mevcut esas sözleşmesinde yer alan düzenlemelere göre, Devralan Şirket payları içerisinde bulunan A Grubu payların 7 üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 üyesinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların 7 üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 üyesinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.

Devralan Şirket paylarına ilişkin belirtilen bu imtiyazlar, Sözleşme 'ye konu birleşme işleminden sonra da devam edecektir.

Devrolunan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla mevcut esas sözleşmesinde yer alan düzenlemelere göre, Devrolunan Şirket paylarında herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Birleşmeye Taraf Şirketler 'in hiçbirinde intifa senedi bulunmamaktadır.

Bu doğrultuda, anılan bu birleşme işlemi nedeniyle imtiyazlı paylar veya intifa senetleri karşılığında eşdeğer Haklar veya uygun bir karşılık verilmesi söz konusu değildir.

TORUNLAR
GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FORUM MERSİN
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

MADDE 12- YÜKÜMLÜLÜKLERİN YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİ

Birleşmeye Taraf Şirketler, Sözleşme kapsamında düzenlenen hususlardan başka, devralma şeklinde birleşme konusunda, TTK, KVK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat düzenlemelerine göre kendilerine terettüp eden diğer tüm vecibeleri de eksiksiz olarak yerine getireceklerdir. Sözleşme 'den kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmeyen Taraf, diğer Tarafın bu yüzden uğradığı tüm zararları tazmin edecektir. Birleşmenin gerçekleşmemesi halinde, Birleşmeye Taraf Şirketler birbirlerinden herhangi bir nam altında talepte bulunmayacaktır.

MADDE 13- GENEL KURUL TOPLANTISI

Tebliğ'in Madde 13(2) hükmü uyarınca, Sözleşmeye konu kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi kapsamında Devralan Şirket bünyesinde herhangi bir sermaye artırımını yapılmayacaktır. Bu nedenle, Sözleşme ve anılan bu birleşme işlemi, Birleşmeye Taraf Şirketlerin genel kurulların onayına sunulmayacak ve bu doğrultuda bir genel kurul toplantısı da yapılmayacaktır. SPK tarafından Duyuru Metni'nin onaylanmasını takiben, Birleşmeye Taraf Şirketlerin yönetim kurulları, Sözleşme ile birlikte İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğüne başvuruda bulunacaktır.

MADDE 14 -RESMİ KURUMLARDAN ALINAN ONAY YAZILARI

Devralan Şirket, halihazırda, Devrolunan Şirket'in sermayesinde oy hakkı veren bütün payların tamamına (% 100) sahiptir ve bu nedenle, Sözleşmeye konu birleşme işlemi, 07.10.2010 tarih ve 27722 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2010/4 sayılı Rekabet Kurulundan izin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ'inin Madde 6(1) hükmü çerçevesinde "kontrol değişikliğine yol açmayan grup içi işlem" niteliğinde olduğundan, Rekabet Kurulu'na birleşme için izin başvurusunda bulunulmamıştır. Bu doğrultuda, gerektiği takdirde Devralan Şirket tarafından SPK'ya bir beyan verilecektir.

Ayrıca, Sözleşme, SPK onayına tabi olmak üzere düzenlenmiş olup Duyuru Metninin SPK tarafından onaylanması şartıyla birleşme işlemi sonuçlandırılacaktır.

MADDE 15- YÖNETİM ORGANLARINA VEYA YÖNETİCİLERE SAĞLANAN ÖZEL YARARLAR

Sözleşme 'ye konu birleşme işlemi nedeni ile Birleşmeye Taraf Şirketler 'in yönetim, organlarına veya yöneticilerine herhangi bir özel yarar sağlanmayacaktır. İlaveten, Sözleşme tarihi itibarıyla, Devrolunan Şirket'in herhangi bir bordrolu çalışanı bulunmamaktadır.

MADDE 16 - SINIRSIZ SORUMLU ORTAKLARIN İSİMLERİ

Birleşmeye Taraf Şirketler 'in ortakları için doğacak herhangi bir ek ödeme yükümlülüğü veya diğer kişisel edim yükümlülükleri ve sınırsız sorumluluk hali söz konusu değildir. Diğer taraftan, Birleşmeye Taraf Şirketler 'in türlerinin farklı olmaması sebebiyle tür farklılığının sebebiyet vereceği herhangi bir yükümlülük ya da sorumluluk, bulunmamaktadır.

Birleşmeye Taraf Şirketler nezdinde sınırsız sorumlu ortak yoktur.

MADDE 17 - DAMGA VERGİSİ

Sözleşme, 4684 sayılı Kanun ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu uyarınca damga vergisinden istisnadır.

MADDE 18 -DUYURU METNİNE İLİŞKİN SPK ONAYI

Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme işlemine ilişkin Duyuru Metni, SPK tarafından onaylanmıştır.

/ /2026 tarih ve

sayılı yazı ile

TORUNLAR
GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FORUM MERSİN
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

Sözleşme, Birleşmeye Taraf Şirketler tarafından 16.09/2026 tarihinde 3 (üç) asıl olarak imzalanmıştır. SPK izninin alınması ve Birleşmeye Taraf Şirketler'in yönetim kurullarının onayı ile yürürlüğe girer ve Birleşmeye Taraf Şirketler arasında hüküm ifade eder.

**Devralan Şirket sıfatıyla,
TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.**

Aziz TORUN

Mehmet TORUN

**TORUNLAR
GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

Devralan Şirket sıfatıyla,

FORUM MERSİN GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

Aziz TORUN

İsmail KAZANÇ

**FORUM MERSİN
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.**

BİRLEŞME SÖZLEŞMESİ

MADDE 1- SÖZLEŞMENİN TARAFLARI

İşbu Birleşme Sözleşmesi ("Sözleşme"); aşağıda bilgileri bulunan şirketler arasında devralma şeklinde kolaylaştırılmış usulde birleşme işleminin gerçekleştirilmesi amacıyla akdedilmiştir.

Tanım	Ticaret Unvanı	Kayıtlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ticaret Sicil No.	Vergi Kimlik No.	Şirket Türü	Merkez Adresi
Devralan Şirket	Torunlar Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü	353242-0	9460032851	Halka Açık Anonim Şirket	Rüzgarlıbahçe Mah. Özalp Çıkmazı Sokak No:4 Beykoz / İstanbul
Devrolunan Şirket	Forum Kayseri Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi	İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü	599667-0	6230288708	Anonim Şirket	Rüzgarlıbahçe Mah. Özalp Çıkmazı Sokak No:4 Beykoz / İstanbul

Bundan sonra; Devralan Şirket ile Devrolunan Şirket birlikte "**Birleşmeye Taraf Şirketler**" olarak anılacaktır.

MADDE 2- SÖZLEŞMENİN KONUSU

Birleşmeye Taraf Şirketler; aşağıda bilgileri verilen yönetim kurulu kararları ile, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun ("KVK") 19. ve 20. maddeleri ile 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun ("SPK") ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği'nin ("**Birleşme ve Bölünme Tebliği**") hükümleri ve Sözleşme tahtında düzenlenen usul ve esaslar çerçevesinde, Devralan Şirket'in, Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamına (%100) sahip olması nedeniyle Devrolunan Şirket'in bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınarak Devralan Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesine karar vermiş ve bu doğrultuda Sözleşme akdedilmiştir.

Birleşmeye Taraf Şirketler	Yönetim Kurulu Kararları
Devralan Şirket	16/09/ tarih ve 2026/33 sayılı yönetim kurulu kararı
Devrolunan Şirket	16/09/ tarih ve 2026/7 sayılı yönetim kurulu kararı

MADDE 3- BİRLEŞMEYE TARAF ŞİRKETLERİ TANITICI BİLGİLER

MADDE 3.1.- DEVRALAN ŞİRKET HAKKINDA

Ticaret Unvanı: Torunlar Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Kuruluş Tarihi: 20.09.1996

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 1.000.000.000 TL

Ödenmiş Sermaye: 1.000.000.000 TL

Devralan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

TORUNLAR
GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FORUM KAYSERİ
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

Ortağın Adı Soyadı/Ticaret Unvanı	Grubu	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Adedi	Oy Hakkı Oranı (%)
Aziz TORUN	A	200.327.757,21	20,0328	200.327.757,21	20,03
Torunlar Gıda A.Ş.	A	141.507,71	0,0142	141.507,71	0,01
Mehmet TORUN	B	200.312.034,13	20,0312	200.312.034,13	20,03
Torunlar Gıda A.Ş.	B	141.507,71	0,0142	141.507,71	0,01
Mahmut KARABIYIK	B	15.723,09	0,0016	15.723,09	0,00
Aziz TORUN	C	173.739.712,65	17,3740	173.739.712,65	17,37
Mehmet TORUN	C	173.739.712,65	17,3740	173.739.712,65	17,37
Metin KARAKOÇ	C	8.565,91	0,0009	8.565,91	0,00
Halka Arz Hissedarlar	C	251.573.478,94	25,1573	251.573.478,94	25,16
TOPLAM		1.000.000.000	100,00	1.000.000.000	100,00

Devralan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla ödenmiş sermayesi 1.000.000.000 TL değerinde olup anılan bu sermaye 200.469.264,92 adet nama yazılı A Grubu pay ile 200.469.264,93 adet nama yazılı B Grubu pay ile 599.061.470,15 adet nama yazılı C Grubu paydan oluşmaktadır. A Grubu payların, 7 üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 üyesinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların, 7 üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 üyesinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. C Grubu payların herhangi bir imtiyazı bulunmamaktadır.

İlaveten, Devralan Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000,00 TL değerindedir ve her biri 1,00 TL değerinde 1.000.000.000 adet nama yazılı paya bölünmüştür.

Devralan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Aziz TORUN	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı – Genel Müdür	Yaklaşık 8 ay	374.067.469,86	37,4067
Mehmet TORUN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Yaklaşık 8 ay	374.051.746,78	37,4052
Mahmut KARABIYIK	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 8 ay	15.723,09	0,0016
İsmail KAZANÇ	Yönetim Kurulu Üyesi – Genel Müdür	Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 8 ay	-	-
Vedat Lütfi Bayrav	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 8 ay	-	-
Ferda BESLİ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 8 ay	-	-
Üstün ÖZBEY	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Yaklaşık 8 ay	-	-

TORUNLAR
GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FORUM KAYSERİ
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

Devralan Şirket'i Tanıtıcı Genel Bilgiler	
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Rüzgarlıbahçe Mah. Özalp Çıkmaşı Sokak No:4 Beykoz/İstanbul
Vergi Dairesi ve No.	Anadolu Kurumlar Vergi Dairesi / 9460032851
MERSİS No.	0946003285100019
Süre	Süresiz
Faaliyet Konusu	Ana faaliyet konusu gayrimenkullerin alımı, satımı, kiraya verilmesi, üzerinde proje gerçekleştirilmesi ve gayrimenkullerden meydana gelen Şirket portföyünün yönetilmesidir.
İnternet Adresi	www.torunlargo.com.tr
Telefon No.	+90 216 425 03 28
Faks No.	+90 216 425 59 57

MADDE 3.2.- DEVROLUNAN ŞİRKET HAKKINDA

Ticaret Unvanı: Forum Kayseri Gayrimenkul Yatırım A.Ş.

Kuruluş Tarihi: 05.06.2005

Ödenmiş Sermaye: 191.940.533

Devrolunan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Ortağın Ticaret Unvanı		Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Payı (%)	Oy Hakkı Oranı (%)
Devralan Şirket		191.940.533	100	100
TOPLAM		191.940.533	100	100

Devrolunan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla Ödenmiş sermayesi 191.940.533 TL değerinde olup, anılan sermaye 191.940.533 adet nama yazılı hissedenden oluşmaktadır. İmtiyaz bulunmamaktadır.

TORUNLAR
GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FORUM KAYSERİ
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

Devrolunan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir,

Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda Şirkette Üstlendiği Görevler	Görev Süresi / Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı	
				(TL)	(%)
Aziz TORUN	Yönetim Kurulu Başkanı	-	Yaklaşık 2 yıl 6 ay	-	-
Mehmet TORUN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	-	Yaklaşık 2 yıl 6 ay	-	-
İsmail KAZANÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	-	Yaklaşık 2 yıl 6 ay	-	-

Devrolunan Şirket'i Tanıtıcı Genel Bilgileri	
Tabi Olduğu Mevzuat	T.C. Kanunları
İhraççının Kurulduğu Ülke	Türkiye
Merkez Adresi	Rüzgarlıbahçe Mah. Özalp Çıkmaı Sokak No:4 Beykoz/İstanbul
Vergi Dairesi ve NÜ.	Beykoz Vergi Dairesi / 6230288708
MERSİS No.	0623028870800015
Süre	Süresiz
Faaliyet Konusu	Ana faaliyet konusu gayrimenkullerin alımı, satımı, kiraya verilmesi, üzerinde proje gerçekleştirilmesi ve gayrimenkullerden meydana gelen Şirket portföyünün yönetilmesidir.
İnternet Adresi	www.torunlargo.com.tr
Telefon No.	+90 216 425 03 28
Faks No.	+90 216 425 59 57

MADDE 4- BİRLEŞME İŞLEMİ ESASLARI

Sözleşmenin Madde 2'sinde belirtilen yönetim kurulu kararlarına istinaden, Sözleşmeye konu birleşme işlemi; Devrolunan Şirket'in bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınarak Devralan Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde 30/06/2026 tarihli finansal tablolar esas alınarak birleşmesi suretiyle gerçekleşecektir.

Birleşme işlemine esas alınacak Devralan Şirket'in finansal tablolarının tarihi olan 30/06/2026 ile Birleşme Sözleşmesi'nin imzalandığı 16/09/2026 tarihleri arasında bulunan 04/02/2026 tarihinde, Devralan Şirket'in %100 bağlı ortaklığı olan Forum Kayseri Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi ile kendi bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesi işleminin İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil olması dolayısıyla, Devralan Şirket'in finansal tablolarında meydana gelen değişikliğe ilişkin olarak bağımsız denetim kuruluştan tarafından ilgili değişikliğin 30/06/2026 tarihli finansal tablolar üzerindeki etkisini gösteren "Mali Bilgilere ilişkin Denetim Beyanı" alınmış olup; söz konusu denetim kuruluştan beyanı Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulacaktır.

Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarına tamamına (%100) Devralan Şirket'in sahip olması sebebiyle KVK'nın 471 ve 20. maddelerine, ETK, SPK ve Birleşme ve Bölünme Tebliği hükümleri ve ilgili sair mevzuat

GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FORUM KAYSERİ
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

hükümleri çerçevesinde "kolaylaştırılmış usulde birleşme" yöntemiyle gerçekleştirilecektir.

Sermaye piyasası mevzuatı gereği, birleşme işlemi nedeniyle Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") yapılması gereken tüm açıklamalar gerçekleştirilecek olup Tebliğ'in "Kamunun Aydınlatılması" başlıklı 8. maddesi uyarınca öngörülen tüm yükümlülükler yerine getirilecektir. SPK'nın 16.12.2014 tarih ve 35/1207 sayılı İlke kararı uyarınca, TTK'nın Madde 155(1) hükmünde düzenlenen şartlara uyan kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemlerinde Tebliğ'in Madde 8(2) hükmünde sayılan belgelerin kamuya açıklanmasına ilişkin 30 (otuz) günlük sürenin uygulanmamasına ve uygulamanın bu şekilde yönlendirilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda, söz konusu yükümlülüklerin yerine getirilmesinde 30 (otuz) günlük süre şartı uygulanmayacaktır. Ayrıca, birleşme işlemi kolaylaştırılmış usulde yapıldığından, birleşmeye ilişkin inceleme hakkı sağlanmamış, birleşme raporu, bağımsız denetim raporu ve uzman kuruluş raporu hazırlanmamış olup birleşme işleminin ve işbu Sözleşme'nin Birleşmeye Taraf Şirketler'in genel kurullarında onaylanmasına gerek bulunmamaktadır.

Bu doğrultuda, Sözleşmenin konusunu, Devrolunan Şirket'in Devralan Şirket ile devir suretiyle birleşmesi ve Devrolunan Şirket'in tasfiyesiz infisah olmaları oluşturmaktadır.

MADDE 5- BİRLEŞME İŞLEMİNE İLİŞKİN BİRLEŞME VE DEĞİŞİM ORANLARI İLE AYRILMA AKÇESİNE İLİŞKİN BİLGİLER

Sözleşme 'ye konu birleşme işlemi, yeni kuruluş şeklinde bir birleşme işlemi şeklinde gerçekleşmeyecektir.

Bu doğrultuda, birleşmelerine herhangi bir engel bulunmadığı tespit edilen Birleşmeye Taraf Şirket'in 30/06/2026 tarihli finansal tabloları esas alınmak suretiyle Devrolunan Şirket'in devir tarihindeki bilanço değerleri, Devralan Şirket tarafından bir bütün halinde devralınacak ve aynen bilançosuna geçirilecektir.

Devrolunan Şirket'in bütün aktif ve pasifleriyle birlikte bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınacaktır. Devrolunan Şirket'in sermayesini temsil eden payların ve oy haklarının tamamının halihazırda Devralan Şirket'e ait olması sebebi ile anılan bu kolaylaştırılmış birleşme işlemi kapsamında herhangi bir sermaye artırımları veya esas sözleşme tadili gerçekleşmeyecek ve Devralan Şirket'in mevcut ortaklık yapısı değişmeyecektir.

Anılan bu birleşme işlemi nedeni ile Devralan Şirket bünyesinde sermaye artırımları gerçekleştirilmeyeceğinden, birleşme işlemi nedeniyle yeni pay ihraç edilmeyecek ve ihraç belgesi çıkarılmayacaktır. İlave, birleşme işlemi nedeni ile TTK'nın 141. maddesi çerçevesinde herhangi bir ayrılma akçesi verilmeyecek olup benzer şekilde anılan bu birleşme işlemi nedeni ile denkleştirme ödemesi gerçekleşmeyecektir.

MADDE 6- UZMAN KURULUŞ GÖRÜŞÜ

Tebliğ'in Madde 13(2) hükmü gereğince ve ayrıca, Birleşmeye Taraf Şirketler'in. Sözleşme'nin Madde 2'sinde belirtilen yönetim kurulu kararlarına istinaden, Sözleşme 'ye konu kolaylaştırılmış birleşme işlemi kapsamında uzman kuruluş görüşü aranmamaktadır ve bu doğrultuda ilgili görüş alınmamıştır. Bu sebepten uzman kuruluşa/ kuruluşlara herhangi bir özel menfaat sağlanmamıştır.

MADDE 7- BİRLEŞME İŞLEMİNİN AMACI

Sözleşme 'ye konu birleşme işlemi ile tüm faaliyetlerin Devralan Şirket bünyesinde toplanarak maliyetlerin düşürülmesi, finansman kolaylığının, sağlanması, verimliliğin artırılması ile Birleşmeye Katılan Şirketler'in etkin bir yönetim sistemi altında tek elden yönetilmesi amaçlanmaktadır.

Bu sebeple, anılan bu birleşme işlemi sonucunda, Devrolunan Şirket'in tüm aktif ve pasiflerinin bir bütün halinde Devralan Şirket tarafından devralınarak Devralan Şirket bünyesinde kolaylaştırılmış usulde birleşmesi amaçlanmaktadır.

MADDE 8- ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE OLAN BORÇLARDAN SORUMLULUK

Devralan Şirket tarafından, Devrolunan Şirket'in üçüncü kişilere olan borçları, yapılmış anlaşma şartları, TTK ve ilgili, sair mevzuat düzenlemelerine uygun olarak, vadelerinde tam ve eksiksiz olarak ödenecektir.

Devrolunan Şirket'in vadesi geldiği halde, alacaklılarının müracaat etmemesi nedeniyle ödenmemiş olan borçları ite vadesi gelmemiş ve/veya ihtilaflı bulunan borçlarına ilişkin olarak TTK'nın 157. maddesinde düzenlenen alacaklıların çağırılması ve korunmasına ilişkin hükümler uygulanacaktır.

TORUNLAR
GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FORUM KAYSERİ
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

MADDE 9- VERGİ BORÇLARINDAN SORUMLULUK

Birleşmeye Taraf Şirketler, devir tarihi itibarıyla hazırlayacakları ve müştereken imzalayacakları kurumlar vergisi beyannamesini, Sözleşme 'ye konu birleşme işleminin Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edildiği tarihten itibaren 30 (otuz) gün içerisinde birleşme sonucu tasfiyesiz infisah edecek olan Devrolunan. Şirket'in bağlı bulunduğu vergi dairesine vereceklerdir.

Devralan Şirket, Devrolunan Şirket'in tahakkuk etmiş ve birleşme tarihine kadar tahakkuk edecek tüm vergi borçlarını ödeyeceğini ve diğer ödevlerini yerine getireceğini taahhüt ettiği bir taahhütnameyi söz konusu beyannamelere ekleyerek yasal süresi içinde ilgili vergi dairesine bildirecek ve ilgili vergi dairesince Devralan Şirket'ten teminat talep edilmesi halinde, Devralan Şirket ayrıca yeterli bir teminat gösterecektir.

MADDE 10- BİRLEŞME TARİHİ İLE DEVROLUNAN ŞİRKET'İN İNFİSAH EDECEĞİ TARİH

Sözleşme 'ye konu birleşme işlemi kapsamında hazırlanması gereken dokümantasyon arasında yer alan "Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme" işlemine İlişkin Duyuru Metni'nin ("**Duyuru Metni**") SPK tarafından onaylanmasını takiben Birleşmeye Taraf şirketler 'in yönetim kurulları, Sözleşme ile birlikte İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğüne başvuru yapacaktır. TTK'nın 153. maddesi uyarınca Sözleşme 'ye konu birleşme işlemi, birleşmenin ilgili ticaret sicili müdürlüğü nezdinde tescili ile geçerlilik kazanacak olup anılan bu tescil tarihi "**Birleşme Tarihi**" olarak kabul edilecektir.

Bu doğrultuda;

- TTK'nın Madde 152(3) hükmü uyarınca, Devrolunan Şirket, Birleşme Tarihi itibarıyla infisah edecek olup kayıtları İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'nden terkin edilecektir.
- Devrolunan Şirket'in işlem ve eylemleri, Birleşme Tarihi İtibarıyla Devralan Şirket hesabına yapılmış sayılacaktır.
- Bu kapsamda, Devrolunan Şirket'e ait tüm menkul, gayrimenkul ve sair haklar Birleşme Tarihi itibarıyla tümüyle, aynen ve kül halinde külli halefiyet ilkesi doğrultusunda kendiliğinden Devralan Şirket'e intikal edecektir. Benzer şekilde, Devrolunan Şirket'in Birleşme Tarihi'ne kadar olan işlemlerinden doğan kar ve zararlar Devrolunan Şirket'e ait olacak ve andan bu hesaplar bir kül halinde Birleşme Tarihi'nde Devralan Şirket hesabına intikal edecektir. Tescile tabi olan hakların tescilleri Sözleşme hükümlerine istinaden yapılacaktır.

MADDE 11- İMTİYAZLI PAYLAR VE İNTİFA SENETLERİ

Devralan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla mevcut esas sözleşmesinde yer alan düzenlemelere göre, Devralan Şirket payları içerisinde bulunan A Grubu payların 7 üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 üyesinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. B Grubu payların 7 üyeden oluşan yönetim kurulunun 2 üyesinin seçiminde aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır.

Devralan Şirket paylarına ilişkin belirtilen bu imtiyazlar, Sözleşme 'ye konu birleşme işleminden sonra da devam edecektir.

Devrolunan Şirket'in Sözleşme tarihi itibarıyla mevcut esas sözleşmesinde yer alan düzenlemelere göre, Devrolunan Şirket paylarında herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

Birleşmeye Taraf Şirketler 'in hiçbirinde intifa senedi bulunmamaktadır.

Bu doğrultuda, anılan bu birleşme işlemi nedeniyle imtiyazlı paylar veya intifa senetleri karşılığında eşdeğer Haklar veya uygun bir karşılık verilmesi söz konusu değildir.

TORUNLAR
GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FORUM KAYSERİ
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

MADDE 12- YÜKÜMLÜLÜKLERİN YERİNE GETİRİLMEMESİ HALİ

Birleşmeye Taraf Şirketler, Sözleşme kapsamında düzenlenen hususlardan başka, devralma şeklinde birleşme konusunda, TTK, KVK, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili sair mevzuat düzenlemelerine göre kendilerine terettüp eden diğer tüm vecibeleri de eksiksiz olarak yerine getireceklerdir. Sözleşme 'den kaynaklanan yükümlülükleri yerine getirmeyen Taraf, diğer Tarafın bu yüzden uğradığı tüm zararları tazmin edecektir. Birleşmenin gerçekleşmemesi halinde, Birleşmeye Taraf Şirketler birbirlerinden herhangi bir nam altında talepte bulunmayacaktır.

MADDE 13- GENEL KURUL TOPLANTISI

Tebliğ'in Madde 13(2) hükmü uyarınca, Sözleşmeye konu kolaylaştırılmış usulde birleşme işlemi kapsamında Devralan Şirket bünyesinde herhangi bir sermaye artırımını yapılmayacaktır. Bu nedenle, Sözleşme ve anılan bu birleşme işlemi, Birleşmeye Taraf Şirketlerin genel kurulların onayına sunulmayacak ve bu doğrultuda bir genel kurul toplantısı da yapılmayacaktır. SPK tarafından Duyuru Metni'nin onaylanmasını takiben, Birleşmeye Taraf Şirketlerin yönetim kurulları, Sözleşme ile birlikte İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğüne başvuruda bulunacaktır.

MADDE 14 -RESMİ KURUMLARDAN ALINAN ONAY YAZILARI

Devralan Şirket, halihazırda, Devrolunan Şirket'in sermayesinde oy hakkı veren bütün payların tamamına (% 100) sahiptir ve bu nedenle, Sözleşmeye konu birleşme işlemi, 07.10.2010 tarih ve 27722 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 2010/4 sayılı Rekabet Kurulundan izin Alınması Gereken Birleşme ve Devralmalar Hakkında Tebliğ'inin Madde 6(1) hükmü çerçevesinde "kontrol değişikliğine yol açmayan grup içi işlem" niteliğinde olduğundan, Rekabet Kurulu'na birleşme için izin başvurusunda bulunulmamıştır. Bu doğrultuda, gerektiği takdirde Devralan Şirket tarafından SPK'ya bir beyan verilecektir.

Ayrıca, Sözleşme, SPK onayına tabi olmak üzere düzenlenmiş olup Duyuru Metninin SPK tarafından onaylanması şartıyla birleşme işlemi sonuçlandırılacaktır.

MADDE 15- YÖNETİM ORGANLARINA VEYA YÖNETİCİLERE SAĞLANAN ÖZEL YARARLAR

Sözleşme 'ye konu birleşme işlemi nedeni ile Birleşmeye Taraf Şirketler 'in yönetim, organlarına veya yöneticilerine herhangi bir özel yarar sağlanmayacaktır. İlaveten, Sözleşme tarihi itibarıyla, Devrolunan Şirket'in herhangi bir bordrolu çalışanı bulunmamaktadır.

MADDE 16- SINIRSIZ SORUMLU ORTAKLARIN İSİMLERİ

Birleşmeye Taraf Şirketler 'in ortakları için doğacak herhangi bir ek ödeme yükümlülüğü veya diğer kişisel edim yükümlülükleri ve sınırsız sorumluluk hali söz konusu değildir. Diğer taraftan, Birleşmeye Taraf Şirketler 'in türlerinin farklı olmaması sebebiyle tür farklılığının sebebiyet vereceği herhangi bir yükümlülük ya da sorumluluk, bulunmamaktadır.

Birleşmeye Taraf Şirketler nezdinde sınırsız sorumlu ortak yoktur.

MADDE 17- DAMGA VERGİSİ

Sözleşme, 4684 sayılı Kanun ve 488 sayılı Damga Vergisi Kanunu uyarınca damga vergisinden istisnadır.

MADDE 18 -DUYURU METNİNE İLİŞKİN SPK ONAYI

Kolaylaştırılmış Usulde Birleşme işlemine ilişkin Duyuru Metni, SPK tarafından

/ /2026 tarih ve

sayılı yazı

TORUNLAR
GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

FORUM KAYSERİ
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

Sözleşme, Birleşmeye Taraf Şirketler tarafından 16/09/2026 tarihinde 3 (üç) asıl olarak imzalanmıştır. SPK izninin alınması ve Birleşmeye Taraf Şirketler'in yönetim kurullarının onayı ile yürürlüğe girer ve Birleşmeye Taraf Şirketler arasında hüküm ifade eder.

Devralan Şirket sıfatıyla,

TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

Aziz TORUN

Mehmet TORUN

**TORUNLAR
GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**

Devrolunan Şirket sıfatıyla,

FORUM KAYSERİ GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

Aziz TORUN

İsmail KAZANÇ

**FORUM KAYSERİ
GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.**