FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
2024 YILI OLAĞAN GENEL KURUL BİLGİLENDİRME DOKÜMANI

1.30 EYLÜL 2025 TARİHLİ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISINA DAVET

Şirketimizin 2024 Yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 30 Eylül 2025 Salı günü, saat 11:00'te Akşemsettin Mahallesi Adnan Menderes Bulvarı No:24 Fatih – İSTANBUL adresinde yapılacaktır.

Pay Sahiplerinin Genel Kurul'a katılabilmeleri için Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. (MKK) tarafından hazırlanan "Pay Sahipleri Listesinde yer almaları gerekmektedir. Fiziken toplantı salonuna gelen kişilerin pay sahibi veya temsilci olup olmadığı pay sahipleri listesi üzerinden kontrol edilecektir.

Şirketimiz olağan genel kurul toplantısına pay sahipleri fiziki ortamda veya elektronik ortamda bizzat kendileri katılabildikleri gibi temsilcileri aracılığıyla da katılabilirler. Pay sahipleri veya temsilcilerinin güvenli elektronik imzaları ile genel kurula elektronik ortamda katılımları mümkündür. Bu nedenle Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde işlem yapacak pay sahiplerinin öncelikle Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. ("MKK") ve e-MKK Bilgi portalına kaydolarak iletişim bilgilerini kaydetmelerinin yanı sıra ayrıca güvenli elektronik imzaya da sahip olmaları gerekmektedir. E-MKK Bilgi portalına kaydolmayan ve güvenli elektronik imzaya sahip olmayan pay sahipleri veya temsilcilerinin elektronik ortamda Genel Kurul'a katılmaları mümkün değildir.

Toplantıya elektronik ortamda katılmak isteyen pay sahiplerinin veya temsilcilerinin 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazete de yayımlanan "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik", 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.

Toplantıya bizzat katılacak pay sahipleri; Merkezi Kayıt Kuruluşu üzerinden sağlanacak olan Genel Kurul Pay sahipleri çizelgesinde adı yer alan gerçek kişi pay sahipleri kimliklerini, tüzel kişi pay sahipleri ise tüzel kişiyi temsil ve ilzama yetkili olan kişilerin kimlikleri ile birlikte yetki belgelerini ibraz ederek hazır bulunanlar listesini imzalamak suretiyle katılabilirler.

Toplantıya bizzat iştirak etmeyecek ve toplantıda kendilerini vekâleten temsil ettirecek pay sahiplerinin vekâletnamelerini, aşağıdaki örneğe uygun olarak düzenlemeleri veya vekalet formu örneğini Şirket merkezi veya https://fuzulgyo.com.tr Şirket'in resmi internet sitesinden temin etmeleri ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından öngörülen hususları yerine getirerek noterce onaylanmış vekâletnamelerini veya noter huzurunda düzenlenmiş imza beyanını imzalı vekaletname formuna eklemek suretiyle ibraz etmeleri gerekmektedir. Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden elektronik yöntemle atanmış olan vekilin bir vekâlet belgesi ibrazı gerekli değildir.

Şirketimizin Olağan Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı toplantı tarihinden en az yirmi bir gün önce KAP'ta, Şirket merkezinde, şirketimiz https://fuzulgyo.com.tr resmi internet sitesinde ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun Elektronik Genel Kurul Sistemi'nde sayın pay sahiplerimizin tetkiklerine hazır bulundurulacaktır.

Sayın pay sahiplerimizin bilgilerine arz olunur.

Saygılarımızla,

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU

Şirket Adresi : Başakşehir Mahallesi Cahit Zarifoğlu Caddesi No.8 Kat.1
Başakşehir - İSTANBUL
Ticaret Sicili : İstanbul Ticaret Sicili
Sicili Numarası : 285134-0

2. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ ÇERÇEVESİNDE GENEL KURUL TOPLANTISINA İLİŞKİN EK AÇIKLAMALARIMIZ

Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği" uyarınca, Şirket'in kurumsal internet sitesinde ve KAP'ta, genel kurul toplantı ilanı ile birlikte, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden en az üç hafta önce 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 437. maddesi çerçevesinde pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulacak belgeler ile şirketin ilgili mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra, yapılan ek açıklamalardan gündem maddeleri ile ilgili olanlar aşağıda ilgili gündem maddesinde yapılmış olup, genel açıklamalar bu bölümde ortaklarımızın bilgisine sunulmuştur.

2.1. Ortaklık Yapısı ve Oy Hakları

31.12.2024 tarihi itibariyle Şirketimizin çıkarılmış sermayesi payları her biri 1,00 Türk Lirası değerinde 318.000.000 adet paya bölünmüştür. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 25.414.000 adet pay karşılığı 25.414.000,00 TL'den ve B grubu hamiline 292.586.000 adet pay karşılığı 292.586.000,00 TL'den oluşmaktadır.

Şirketimizin 318.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı iç kaynaklardan karşılanmak üzere %293,08176 oranında artırılarak 1.250.000.000 TL ye çıkarılmasına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na yapmış olduğu başvuru SPK tarafından 31.07.2025 tarih ve 43/1373 sayılı kararla onaylanmış olup, bedelsiz sermaye artırım süreci 20.08.2025 tarihinde tamamlanmıştır. Mevcut durumda çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 99.897.798,74 adet pay karşılığı 99.897.798,74 TL'den ve B grubu hamiline 1.150.102.201,26 adet pay karşılığı 1.150.102.201,26 TL'den oluşmaktadır.

Ana sözleşmemizin Genel Kurul Toplantıları başlıklı 22. maddesinde "Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır." hükmü bulunmaktadır

İşbu Bilgilendirme Dokümanın ilan edildiği tarih itibariyle, şirketimizin mevcut pay sahiplerinin ortaklık payları ve oy hakları aşağıdaki tabloda bilgilerinize sunulmaktadır.

Ortağın Adı-Soyadı	Grubu	Sermayedeki Payı (TL)	Pay Oranı (%)	Oy Adedi	Oy Oranı (%)
Fuzul Holding A.Ş.	A Grubu	99.897.798,74	7,99	99.897.798,74	7,99
	B Grubu	746.479.834,91	59,72	746.479.834,91	59,72
Mahmut Akbal	B Grubu	1.997.955,97	0,16	1.997.955,97	0,16
Eyüp Akbal	B Grubu	1.598.368,71	0,13	1.598.368,71	0,13
Zeki Akbal	B Grubu	1.598.368,71	0,13	1.598.368,71	0,13
Azimut Portföy 10.0 Serbest Fon	B Grubu	65.562.178,17	5,24	65.562.178,17	5,24
Halka Açık	B Grubu	332.865.494,78	26,63	332.865.494,78	26,63
TOPLAM	**A Grubu**	**99.897.798,74**	**7,99**	**99.897.798,74**	**7,99**
	B Grubu	**1.150.102.201,26**	**92,01**	**1.150.102.201,26**	**92,01**
	Toplam	**1.250.000.000,00**	**100,00**	**1.250.000.000,00**	**100,00**

2.2. Ortaklığın ve Bağlı Ortaklıklarının Geçmiş Hesap Döneminde Gerçekleşen veya Gelecek Hesap Dönemlerinde Planladığı Ortaklık Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyecek Yönetim ve Faaliyetlerindeki Değişiklikler ve Bu Değişikliklerin Gerekçeleri Hakkında Bilgi

Şirketimizin 2024 yılı hesap döneminde gerçekleşen ve gelecek hesap dönemlerinde planladığı değişikliklere neden olabilecek gelişmelere ilişkin bilgiler özel durum açıklamalarıyla kamuya duyurulmuştur. Söz konusu açıklamalara Şirketimiz internet sitesi olan https://fuzulgyo.com.tr adresinden ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun (KAP) internet sitesi olan www.kap.org.tr adresinden erişilebilir.

2.3. Pay Sahiplerinin Gündeme Madde Konulmasına İlişkin Talepleri Hakkında Bilgi:

30.09.2025 tarihinde yapılacak Olağan Genel Kurul toplantısı gündemi hazırlanırken, pay sahiplerinin Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Birimi'ne yazılı olarak iletmiş olduğu, gündemde yer almasını istedikleri herhangi bir konu olmamıştır. Aynı şekilde, SPK'nın ve/veya Şirketimizin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin bir talebi Şirketimize iletilmemiştir.

30.09.2025 TARİHLİ
OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI
GÜNDEM MADDELERİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALARIMIZ

1. **Açılış ve Toplantı Başkanlığı'nın oluşturulması**

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) ve Şirketimiz "Fuzul GYO A.Ş. İç Yönerge"nin 22. Maddesi hükümleri çerçevesinde Genel Kurul toplantısını yönetecek kişileri seçer. İç Yönerge'nin söz konusu maddesinde yer alan hükümlerine uygun olarak Toplantı Başkanı tarafından en az bir Tutanak Yazmanı ile yeteri kadar Oy Toplama Memuru görevlendirilir.

2. **Toplantı Tutanağı'nın imzalanması hususunda Toplantı Başkanlığı'na yetki verilmesi**

İşleyiş kolaylığı sağlamak ve uygulamada sürat temin etmek amacıyla Genel Kurul toplantı tutanağının ve bu tutanağa dayanak oluşturan diğer evrakın Şirketimiz pay sahipleri adına Toplantı Başkanlığı tarafından imzalanması hususu pay sahiplerinin onayına sunulacaktır.

3. **2024 yılına ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması, görüşülmesi**

TTK, Yönetmelik, Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn) ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süre ile Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin https://fuzulgyo.com.tr adresinde yer alan internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) ve Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun (MKK) elektronik genel kurul sisteminde pay sahiplerimizin incelemesine sunulan 01.01.2024-31.12.2024 dönemine ait Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu hakkında Genel Kurul'da bilgi verilecektir. Söz konusu rapor ortaklarımızın görüşüne açılacaktır.

4. **Bağımsız denetim kuruluşu tarafından hazırlanan 2024 yılına ilişkin Bağımsız Denetçi Raporu'nun okunması ve görüşülmesi**

TTK, Yönetmelik, SPKn ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süre ile Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin https://fuzulgyo.com.tr adresinde yer alan internet sitesinde, KAP ve MKK'nın elektronik genel kurul sisteminde pay sahiplerimizin incelemesine sunulan TTK ile SPK düzenlemelerine uygun şekilde hazırlanan Bağımsız Denetçi Raporu Genel Kurul'da okunacak ve görüşülecektir.

5. **2024 yılı finansal tablolarının okunması, görüşülmesi ve onaylanması**

TTK, Yönetmelik, SPKn ve ilgili düzenlemeler çerçevesinde, Genel Kurul toplantısından önceki üç hafta süre ile Şirketimiz merkezinde, Şirketimizin https://fuzulgyo.com.tr adresinde yer alan internet sitesinde, KAP ve MKK'nın elektronik genel kurul sisteminde pay sahiplerimizin incelemesine sunulan TTK ile SPK düzenlemelerine uygun şekilde ve Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartlarına uyumlu olarak hazırlanan 01.01.2024 - 31.12.2024 dönemi Finansal Tablolar hakkında Genel Kurul'da bilgi verilecek, ortaklarımızın görüşüne açılacak ve onaylarına sunulacaktır.

6. **Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.09.2024 tarih, 55/1517 sayılı kararı uyarınca Şirket hakkında düzenlenen 1.944.578,00 TL bedelli idari para cezasının uygulanmasını gerektiren fiilde sorumluluğu bulunan Şirket yönetim kurulu üyelerine söz konusu idari para cezasının rücu edilip edilmeyeceği hususunda karar alınması**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25.09.2024 tarih, 55/1517 sayılı kararı uyarınca Şirket hakkında düzenlenen 1.944.578,00 TL bedelli idari para cezasının uygulanmasını gerektiren fiilde sorumluluğu bulunan Şirket yönetim kurulu üyelerine söz konusu idari para cezasının rücu edilip edilmeyeceği konusunda Genel Kurul'da karar alınacaktır.

7. **Yönetim Kurulu Üyeleri'nin Şirket'in 2024 yılı hesap dönemi faaliyet, işlem ve hesaplarından dolayı ayrı ayrı ibra edilmeleri**

TTK ve Yönetmelik hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerimizin 2024 yılı faaliyet, işlem ve hesaplarından ötürü ayrı ayrı ibra edilmeleri Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

8. **Yönetim Kurulu üyelerinin seçilmesi ve görev sürelerinin belirlenmesi**

Mevcut durumda Yönetim Kurulumuz 6 üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulu Başkanı Sn. Mahmut Akbal, Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn. Eyüp Akbal, Yönetim Kurulu Üyeleri Sn. Zeki Akbal, Sn. Mehmet Zahit Akbal, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri Sn. Fatma Ayanoğlu ve Sn. Mehmet Bahadır Kaleağası'dır. Mevcut yönetim kurulu üyelerinin görev süreleri 20.03.2026 tarihinde sona erecektir.

SPK'nın 16.01.2025 tarih ve 3/76 sayılı Kararı uyarınca "2025 Yılı İçin Borsa Şirketlerinin II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği Uyarınca Dahil Oldukları Gruplar Hakkında Duyuru" Kurul'un 16.01.2025 tarih ve 2025/3 sayılı bülteninde ilan edilmiştir. Söz konusu duyuruda Şirketimiz 1. Grup Şirketler Listesi'nde yer almıştır.

2024 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda ortakların onayına sunulmak üzere Sn. Fatma Ayanoğlu ve Sn. Mehmet Bahadır Kaleağası'nın "Bağımsız Yönetim Kurulu Üye Adayı" olarak belirlenmesine ilişkin Şirketimiz yönetim kurulunun kararı sonrasında SPK'ya yapılan başvurumuz sonucunda SPK tarafından olumsuz görüş verilmemiştir.

Gerçekleştirilecek genel kurulda seçimi gerçekleştirilecek yönetim kurulu üyelerinin görev sürelerinin Şirketimiz esas sözleşmesinin ilgili maddesine uygun olarak belirlenmesine yönelik Genel Kurul'da teklifler alınması sonrasında teklifler oylanacak ve görev süreleri belirlenecektir.

Bağımsız yönetim kurulu üyesi adaylarımızın bağımsızlık beyanları ekte yer almaktadır.

9. **Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereğince kar dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurul'a sunulan önerisinin görüşülerek karara bağlanması**

Şirketimiz tarafından SPK'nın II.14.1 sayılı "*Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği*" uyarınca hazırlanan ve Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş. tarafından bağımsız denetimden geçmiş 01.01.2024-31.12.2024 hesap dönemine ait konsolide finansal tablolarımıza göre "*Ertelenmiş Vergi Geliri*" ve kontrol gücü olmayan paylar dikkate

alındığında vergi sonrası 259.774.177 TL net dönem zararı, Türk Ticaret Kanunu ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun (VUK) ilgili hükümleri çerçevesinde düzenlenen solo finansal tablolarımıza göre vergi sonrası 212.324.039,96 TL net dönem zararı elde edilmiştir. Kar dağıtım tablosu ekte verilmektedir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 29.08.2025 tarihinde yaptığı toplantıda; 2024 öncesi döneme ait geçmiş yıl karları olmakla birlikte, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri uyarınca hazırlanan 2024 yılına ilişkin finansal tablolarda net dönem zararın olması dikkate alınarak, Şirketimizin mali yapısının güçlü tutulması amacıyla 2024 yılı olağan genel kurulunda kar payı dağıtılmamasına ilişkin teklifte bulunulmasına karar verilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun aldığı karar çerçevesinde, kar dağıtımı yapılmaması hususunda Genel Kurul'a sunduğu teklif ortaklarımızın görüşüne açılacak ve onaylarına sunulacaktır.

10. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri ve Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere yapılan huzur hakları ve yeni dönemde Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek huzur haklarıyla ilgili karar alınması,

SPK düzenlemeleri uyarınca uygulanan Ücret Politikası'na uygun olarak Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere yapılan ödemeler hakkında Genel Kurul toplantısında pay sahiplerimize bilgi verilecek ve pay sahiplerimizin görüşüne açılacaktır. Ayrıca, yeni dönemde Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilecek huzur haklarıyla ilgili karar alınacaktır.

11. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca pay sahiplerine bilgi verilmesi

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 37. maddesi uyarınca pay sahiplerine Genel Kurul'da bilgilendirme yapılacaktır.

12. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri doğrultusunda 2025 yılı için bağımsız denetleme kuruluşunun seçimi konusunun görüşülmesi

Yönetim Kurulumuzun 29.08.2025 tarihli toplantısında alınan ve aynı tarihte özel durum açıklaması ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) yayınladığı kararı çerçevesinde, SPKn ve TTK hükümleri gereği, Şirketimizin 2025 yılı hesap dönemi finansal raporlarının denetlenmesi ile bu kanunlarda yer alan ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere bağımsız denetleme kuruluşu olarak Karar Bağımsız Denetim ve Danışmanlık A.Ş.'nin seçimi Genel Kurul'un onayına sunulacaktır.

13. 2024 yılında yapılan Bağış ve Yardımlar hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi ve 2025 yılında yapılacak bağış ve yardımlar için üst sınır belirlenmesi

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği'nin 6. Maddesi ve SPK'nın 1.3.10. nolu zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca, yapılacak bağışın sınırı, esas sözleşmede belirtilmeyen durumlarda genel kurulca belirlenmeli ve yapılan bağış ve ödemeler olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulmalıdır. 2024 yılı içinde Şirketimiz tarafından 47.850.000 TL tutarında bağış ve yardımda bulunulmuştur. 2025 yılında "Bağış ve Yardım Politikası"na uygun

olarak yapılacak bağış ve yardım için üst sınır, konu hakkında tekliflerin alınması ve gelecek tekliflerin oylanması sonucunda Genel Kurul kararı ile belirlenecektir.

14. **Sermaye Piyasası Kurulu'nun II- 17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12/4 maddesi kapsamında, 2024 yılında Şirket'in 3. kişiler lehine vermiş olduğu teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hususunda Genel Kurul'a bilgi verilmesi**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı "Kurumsal Yönetim Tebliği'nin 12. maddesinin 4. fıkrası uyarınca Şirketimiz 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 vermesi gerekmektedir. Şirketimiz tarafından 2024 yılında 3. kişiler lehine verilen teminat, rehin ve ipotek bulunmadığına ilişkin bilgi genel kurulda verilecektir.

15. **Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyelerine, idari sorumluluğu bulunan yöneticilere ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî yakınlarına Türk Ticaret Kanunu'nun 395. ve 396. maddeleri çerçevesinde izin verilmesi ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 1.3.6 no.lu ilkesi kapsamında Genel Kurul'a bilgi verilmesi**

Yönetim Kurulu üyelerimizin TTK'nun "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.

SPK'nın 1.3.6. nolu zorunlu Kurumsal Yönetim İlkesi uyarınca, 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 işlerle 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.

Bu düzenlemelerin gereğini yerine getirebilmek amacıyla, söz konusu iznin verilmesi için Genel Kurul'da pay sahiplerimizin onayına sunulacaktır.

Ayrıca, Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda 2024 yılı içerisinde bu kapsamda gerçekleştirilen işlemler olup olmadığı, var ise işlemler ve tutarları hakkında pay sahiplerine bilgi verilecektir.

16. **Dilek ve temenniler.**

EKLER

Ek-1 - Kar Dağıtım Tablosu
Ek-2 - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Adayları Bağımsızlık Beyanları

Ek-1

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2024 YILI KAR DAĞITIM TABLOSU (TL)			
1	Ödenmiş / Çıkarılmış Sermaye		318.000.000
2	Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		9.850.787
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi			İmtiyaz yoktur.
		SPK'ya Göre	**Yasal Kayıtlara Göre**
3	Dönem Karı	-248.980.504	-212.324.040
4	Ödenecek Vergiler (-) (*)	11.472.033	0
	Ana Ortaklık Dışı Kontrol Gücü Olmayan Paylar (-)	678.360	0
5	Net Dönem Karı (=)	-259.774.177	-212.324.040
6	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	0	0
7	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	0	0
8	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARI (=)	-259.774.177	-212.324.040
9	Yıl İçinde Yapılan Bağışlar (+)	47.850.000	47.850.000
10	Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem karı	-211.924.177	-164.474.040
11	Ortaklara 1. Temettü	0	
	- Nakit	0	
	- Bedelsiz	0	
	- Toplam	0	
12	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	0	
13	Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü	0	
14	İntifa senedi sahiplerine dağıtılan temettü	0	
15	Ortaklara İkinci Temettü	0	
16	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	0	
17	Statü Yedekleri	0	
18	Özel Yedekler		
19	OLAĞANÜSTÜ YEDEK	-259.774.177	-212.324.040
20	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	0	0
	- Geçmiş Yıl Karı - Olağanüstü Yedekler - Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	0	
21	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar İçin Ayrılan Yasal Yedek Akçe	0	

(*) "Ertelenmiş Vergi Geliri"nden oluşmaktadır.

DAĞITILAN KÂR PAYI ORANI HAKKINDA BİLGİ				
PAY BAŞINA TEMETTÜ BİLGİLERİ				
	GRUBU	**TOPLAM TEMETTÜ TUTARI (TL)**	**1 TL NOMİNAL DEĞERLİ HİSSEYE İSABET EDEN TEMETTÜ**	
			TUTARI (TL)	**ORAN (%)**
BRÜT	A	0	0,000000	0,0000
	B	0	0,000000	0,0000
	TOPLAM	**0**	**0,000000**	**0,0000**
NET	A	0	0,000000	0,0000
	B	0	0,000000	0,0000
	TOPLAM	**0**	**0,000000**	**0,0000**

DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRINA ORANI	
ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYI TUTARI (TL)	**ORTAKLARA DAĞITILAN KÂR PAYININ BAĞIŞLAR EKLENMİŞ NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KARINA ORANI (%)**
0,00	0,00

Ek-2 –

BAĞIMSIZLIK BEYANI

Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen 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 sıhri 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 şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin 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 çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim 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 çalışmayacağımı,

d) 31.12.1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı 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) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin 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 almıyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Yukarıda belirtmiş olduğum hususlar doğrultusunda TTK ve SPK mevzuatında belirtilmiş olan bağımsız üye şartlarını taşıdığımı beyan ederim. 04.07.2025

FATMA AYANOĞLU



BAĞIMSIZLIK BEYANI

Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket) Yönetim Kurulu'nda, mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'nde belirlenen 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 sıhri 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 şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin 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 çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

c) Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim 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 çalışmayacağımı,

d) 31.12.1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,

e) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı 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) Şirketin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

ğ) Şirketin veya şirketin 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 almıyor olduğumu,

h) Yönetim kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

Yukarıda belirtmiş olduğum hususlar doğrultusunda TTK ve SPK mevzuatında belirtilmiş olan bağımsız üye şartlarını taşıdığımı beyan ederim. 04.07.2025

MEHMET BAHADIR KALEAĞASI

