	Zeki Akbal (%30,00)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Mahmut Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Zeki Akbal – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Eyüp Akbal – Yönetim Kurulu Üyesi
Adresi	Başakşehir Mahallesi Cahit Zarifoğlu Caddesi Olimpa Rezidans Apt. No:8/1 Başakşehir/İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	235376-5
Vergi Dairesi	İkitelli
Vergi Kimlik Numarası	3881387782
Fuzul GYO ile İlişkisi	Şirket'in ve Fuzul Holding Grubu'nun hâkim ortağı ve yönetim merkezidir.

İnşaat ve Gayrimenkul

Ticaret Unvanı	FZL Yapı İnşaat ve Pazarlama A.Ş.
Kuruluş Tarihi	15.11.2022
Fiili Faaliyet Konusu	Yapı, altyapı şehir planlaması ve inşaat sektörü ile ilgili olarak projelendirme, imalat, pazarlama, satış, taahhüt karşılığı inşaat ve imalat hususlarında yurt içinde ve yurt dışında faaliyet göstermektedir.
Sermayesi	100.000 TL
Ortaklık Yapısı	Fuzul Holding (%100,00)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Mahmut Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Eyüp Akbal – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Zeki Akbal – Yönetim Kurulu Üyesi
Adresi	Başakşehir Mahallesi Cahit Zarifoğlu Caddesi Olimpa Rezidans Blok No:8 İç Kapı No:1 Başakşehir/İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	421639-5
Vergi Dairesi	İkitelli
Vergi Kimlik Numarası	3881713579
Fuzul GYO ile İlişkisi	Şirket'in projelerinin yüklenici ve müteahhitlik faaliyetlerini yürüten/yürütecek ortaklıktır. Her iki ortaklığın da hâkim ortağı Fuzul Holding'tir.

Ticaret Unvanı	Asaf 3 İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.
Kuruluş Tarihi	31.03.2016
Fiili Faaliyet Konusu	Alzamil Gayrimenkul İnş. Turz. San. ve Tic. Ltd. Şti., Seha İnş. Müh. Madencilik Turz. San. ve Tic. A.Ş. ve Adese Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi arasında 02.03.2016 tarihinde imzalanan *"Asaf İş Adi Ortaklığı Ticaret İşletmesi"* sözleşmesi uyarınca Başakşehir Belediyesi ile *"1401 Ada 20 Parsel, 1408 Ada 3 Parsel, 1409 Ada 1 ve 4 Parsel Sayılı Taşınmazların arsa satış karşılığı Hasılat Paylaşımı Yöntemiyle Satılması"* işini müştereken birlikte yapmak üzere Asaf İş Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi kurulmuştur. 04.04.2019 tarihli genel kurul kararı ile Asaf İş Adi Ortaklığı Ticaret İşletmesi'nin tür değişikliğine karar verilmiş ve Asaf 3 İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş. kurulmuştur. Asaf 3 İstanbul 3. İstanbul Moda Evleri, 3. İstanbul Grand Residence, 3. İstanbul İstanbul Hasbahçe ve 3. İstanbul Air Başakşehir etaplarına ait mevcut olan 116 bin metrekare arsa alanına sahip olan 3. İstanbul Projesini gerçekleştirmektedir.
Sermayesi	75.000.000 TL
Ortaklık Yapısı	FZL Yapı (%30,00)

FUZUL MÜHENDİSLİK İNŞAAT A.Ş.
Olimpa Rezidans No:8 Başakşehir/İST.
Tel: 0212 487 50 00 Vergi Dairesi: İkitelli V.D: 3881387782

İNTEGRAL
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	Al Zamil Gayrimenkul İnş.Turz.San.ve Tic.Ltd.Şti. (%45,00) Adese Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (%24,00) Seha İnşaat Mühendislik Madencilik Turz. San. ve Tic.A.Ş. (%1,00)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Mahmut Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı MHD Hassan Jabri Tabrizi – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Ömer Saylık – Yönetim Kurulu Üyesi
Adresi	Başakşehir Mahallesi Gazi Mustafa Kemal Bulvarı T3 Blok Apt. No:7 Y Başakşehir/İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	30426-5
Vergi Dairesi	İkitelli
Vergi Kimlik Numarası	0861088859
Fuzul GYO ile İlişkisi	Şirket'in Asaf 3'ün sermayesinde sahip olduğu %30 oranındaki paylar 31.12.2022 tarihi itibarıyla FZL Yapı'ya satılmıştır. 31.12.2022 tarihinden sonra Şirket'in süreklilik arz eden ticari ilişkisi bulunmamaktadır. Fuzul Holding'in %30 oranında dolaylı ortaklığı bulunmaktadır.

Ticaret Unvanı	3RD İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.
Kuruluş Tarihi	22.05.2019
Fiili Faaliyet Konusu	İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, 1401 ada 20 parsel, 1408 ada 3 parsel, 1409 ada 1 ve 4 parsel nolu taşınmazlarda bulunana bağımsız bölümlerin tek tek veya toplu olarak alınması, satılması veya kiralanması işlerini gerçekleştirmek üzere "3RD İstanbul Gayrimenkul Adi Ortaklığı Ticari İşletmesi" unvanı ile kurulmuş olup, nevi değişikliği ile unvanı "3RD İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret Anonim Şirketi" olmuştur.
Sermayesi	50.000 TL
Ortaklık Yapısı	Fuzul Otomotiv (%50,00) Seleks İç ve Dış Ticaret A.Ş. (%50,00)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Zeki Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Mustafa Helvacıoğlu – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Adresi	Başakşehir Mahallesi Gazi Mustafa Kemal Bulvarı T3 Blok Apt. No:7 Y Başakşehir/İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	193754-5
Vergi Dairesi	İkitelli
Vergi Kimlik Numarası	0011873705
Fuzul GYO ile İlişkisi	Şirket'in süreklilik arz eden ticari ilişkisi bulunmamaktadır. Fuzul Holding'in %50 oranında dolaylı ortaklığı vardır.

Turizm

Ticaret Unvanı	Nevvinn Turizm ve Otelcilik A.Ş.
Kuruluş Tarihi	06.06.2000
Fiili Faaliyet Konusu	Her türlü otel, motel, pansiyon, tatil köyü, kamping, dinlenme evleri, ören yerleri, plaj, termal istasyonlar gibi konaklama, dinlenme, yatma, eğlenme yerleri, restoran, lokanta, cafe, müzikli, müziksiz eğlence yerleri, kahvehaneler, kafeteryalar, marketler, sergi alanları, dağ evleri, büfe ile her türlü turistik tesisleri işletmektir.
Sermayesi	25.000.000 TL
Ortaklık Yapısı	Fuzul Holding (%80,00) Hüseyin Aysan (%20,00)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Reşit Yusuf Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Ömer Faruk Akbal – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Zeki Akbal – Yönetim Kurulu Üyesi

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
Olimpa Rezidans No:3 Başakşehir/İST.
Tel: 0212 487 50 00 İkitelli V.D.: 3061387782

	Yunus Furkan Akbal – Yönetim Kurulu Üyesi Hüseyin Aysan – Yönetim Kurulu Üyesi Murat Altay – Yönetim Kurulu Üyesi
Adresi	Mecidiyeköy Mahallesi Büyükdere Caddesi Stad Han Blok No:85 İç Kapı No:4 Şişli/İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	439429-0
Vergi Dairesi	Zincirlikuyu
Vergi Kimlik Numarası	6311653891
Fuzul GYO ile İlişkisi	Şirket'in gayrimenkullerinin kiralanması veya kiralanmasına aracılık edilmesi hususlarında hizmet alınmaktadır. Her iki ortaklığın da hâkim ortağı Fuzul Holding'tir.

Finans

Ticaret Unvanı	Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş.
Kuruluş Tarihi	29.08.2014
Fiili Faaliyet Konusu	6361 Sayılı Kanun başta olmak üzere, yürürlükte olan veya yürürlüğe girecek ilgili diğer mevzuat hükümleri ile BDDK tarafından yapılan düzenlemeler çerçevesinde konut, çatılı iş yeri veya taşıtın edinimi ile ilgili mevzuat gereği mümkün olması kaydı ile diğer hizmet ve varlıkların edinimi için faizsiz finansman esaslarına göre belirli bir süre tasarruf edilmesi, müşterilere finansman kullandırılması ve toplanan tasarrufların yönetimini sağlamak olan tasarruf finansman faaliyetini gerçekleştirmektir.
Sermayesi	350.000.000 TL
Ortaklık Yapısı	Fuzul Holding (%100,00%)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Mahmut Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Zeki Akbal – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Yunus Furkan Akbal – Yönetim Kurulu Üyesi Aydın Özkan – Yönetim Kurulu Üyesi Sait Aytaç – Yönetim Kurulu Üyesi Eyüp Akbal – Yönetim Kurulu Üyesi
Adresi	Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:100/1 Beşiktaş/İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	936439-0
Vergi Dairesi	Beşiktaş
Vergi Kimlik Numarası	3880730442
Fuzul GYO ile İlişkisi	Şirket'in süreklilik arz eden ticari ilişkisi bulunmamaktadır. Her iki ortaklığın da hakim ortağı Fuzul Holding'tir.

Ticaret Unvanı	Rubik Elektronik Para ve Ödeme Hiz. A.Ş.
Kuruluş Tarihi	03.11.2020
Fiili Faaliyet Konusu	6493 sayılı Ödeme ve Menkul Kıymet Mutabakat Sistemleri Ödeme Hizmetleri ve Elektronik Para Kuruluşları Hakkında Kanun'un ödeme hizmetlerini içeren 12. Maddesinin 1. Fıkrasının; (a) bendindeki, ödeme hesabına para yatırılması ve ödeme hesabından para çekilmesine imkân veren hizmetler de dâhil olmak üzere ödeme hesabının işletilmesi için gerekli tüm işlemler, (b) bendindeki, ödeme hizmeti kullanıcısının ödeme hizmeti sağlayıcısı nezdinde bulunan ödeme hesabındaki fonun aktarımını tek veya bir defaya mahsus olanlar da dâhil doğrudan borçlandırma işlemi, ödeme kartı ya da benzer bir araçla yapılan ödeme işlemi ile düzenli ödeme emri dâhil para transferi,

	(c) bendindeki, ödeme aracının ihraç veya kabulü, (ç) bendindeki, para havalesi, (e) bendindeki, fatura ödemelerine aracılık edilmesine yönelik hizmetler, Faaliyetlerini yürütmek ve elektronik para ihracı faaliyetlerini yürütmektir.
Sermayesi	50.000.000 TL
Ortaklık Yapısı	Fuzul Holding (%100,00)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Reşit Yusuf Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Yunus Furkan Akbal – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Ekrem Semih Baştak – Yönetim Kurulu Üyesi İbrahim Avşar Dirgin – Yönetim Kurulu Üyesi
Adresi	Mecidiyeköy Mahallesi Büyükdere Caddesi Stad Han Blok No:85/5 Şişli/İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	274823-5
Vergi Dairesi	İkitelli
Vergi Kimlik Numarası	7351635203
Fuzul GYO ile İlişkisi	Şirket'in süreklilik arz eden ticari ilişkisi bulunmamaktadır. Her iki ortaklığın da hakim ortağı Fuzul Holding'tir.

Otomotiv

Ticaret Unvanı	Fuzul Otomotiv Motorlu Taşıtlar Pazarlama A.Ş.
Kuruluş Tarihi	13.08.2007
Fiili Faaliyet Konusu	Otomobil ve hafif ticari araçların toptan ve perakende alım satım işleri ile iştigal etmektedir.
Sermayesi	1.000.000 TL
Ortaklık Yapısı	Fuzul Holding (%100,00)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Mahmut Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Zeki Akbal – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Eyüp Akbal – Yönetim Kurulu Üyesi
Adresi	Başakşehir Mahallesi Cahit Zarifoğlu Caddesi No 8 Kat 1 Başakşehir/İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	635508-0
Vergi Dairesi	İkitelli
Vergi Kimlik Numarası	3880585711
Fuzul GYO ile İlişkisi	Şirket'in süreklilik arz eden ticari ilişkisi bulunmamaktadır. Her iki ortaklığın da hakim ortağı Fuzul Holding'tir.

Ticaret Unvanı	MTSC Otomotiv Makine ve Metalurji Sanayi ve Ticaret A.Ş.
Kuruluş Tarihi	13.09.2010
Fiili Faaliyet Konusu	Otomotiv yedek parçası alım-satımı ile iştigal etmektedir.
Sermayesi	1.000.000 TL
Ortaklık Yapısı	Fuzul Holding (%5,00) Hıfsı Soydemir (%50,00) Faruk Soydemir (%45,00)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Hıfsı Soydemir – Yönetim Kurulu Başkanı Faruk Soydemir – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Adresi	Büyükkayacık Mah. Konya Organize Sanayi Bölgesi İhsan Dede Cadde Sokak No: 39 Selçuklu / Konya
Ticaret Müdürlüğü	Konya
Ticaret Sicil Numarası	37929

Vergi Dairesi	Selçuk
Vergi Kimlik Numarası	6220571514
Fuzul GYO ile İlişkisi	Şirket'in süreklilik arz eden ticari ilişkisi bulunmamaktadır. Fuzul Holding'in %5 oranında doğrudan ortaklığı bulunmaktadır.

Hizmet

Ticaret Unvanı	Parita Capital Gayrimenkul Danışmanlık A.Ş.
Kuruluş Tarihi	04.06.2021
Fiili Faaliyet Konusu	Menkul kıymet danışmanlığı ve diğer yatırım bankacılığı kapsamındaki faaliyetler hariç olmak üzere; sınai, ticari, zirai, gıda, mali, menkul, gayrimenkul, inşaat, taahhüt, petrol, petrol ürünleri, telekomünikasyon ile her türlü taşımacılık, otomotiv, madencilik, reklamcılık, bankacılık, sigortacılık, enerji üretimi, enerji dağıtımı, doğalgaz dağıtımı, enerji ve doğalgaz toptan satışı, turizm, hizmet, finans sektörü konuları ile iştigal eden şirketler ile her türlü banka, finansal kurum, aracı kurum, sigorta, yatırım ortaklığı, faktoring, ve finansal kiralama ve diğer alanlarda danışmanlık hizmeti vermek ile yönetim danışmanlığı yapmak, finansal ve teknik danışmanlık hizmeti vermek, yurt içinde ve yurt dışında her türlü gayrimenkul projeleri geliştirmek, arsalar temin etmek, bunlar üzerinde kat karşılığı inşaat sözleşmeleri yapmak suretiyle projeler gerçekleştirmek ve payına düşen gayrimenkulleri tek tek veya toptan satmak, kamu ve özel sektörde açılan ihalelere katılmaktır.
Sermayesi	100.000 TL
Ortaklık Yapısı	Nevita Gayrimenkul (%100,00)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Ömer Faruk Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Reşit Yusuf Akbal – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Adresi	Mecidiyeköy Mahallesi Büyükdere Caddesi Stad Han.Blok No:85/4 Şişli/İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	311864-5
Vergi Dairesi	Fatih
Vergi Kimlik Numarası	3881496492
Fuzul GYO ile İlişkisi	Şirket'in süreklilik arz eden ticari ilişkisi bulunmamaktadır. Her iki ortaklığın da hâkim ortağı Fuzul Holding'tir.

Ticaret Unvanı	Akva Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.
Kuruluş Tarihi	21.12.1994
Fiili Faaliyet Konusu	Hayat sigortası dışındaki sigortacılık faaliyetlerini (sağlık, yangın, motorlu taşıt, konut, tarım, denizcilik, havacılık, kaza, doğal afet, ulaştırma, nakliyat, para kaybı, borçlanma, mali sorumluluk) yürütmektir.
Sermayesi	100.000 TL
Ortaklık Yapısı	Fuzul Holding (%100,00)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Mahmut Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Zeki Akbal – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Eyüp Akbal – Yönetim Kurulu Üyesi
Adresi	Nisbetiye Mahallesi Gazi Güçnar Sokak No:5 Beşiktaş/İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	322017-0
Vergi Dairesi	Fatih
Vergi Kimlik Numarası	0430026464
Fuzul GYO ile İlişkisi	Şirket varlıklarına ilişkin olarak sigortalama hizmetinin alındığı sigorta acentasıdır. Her iki ortaklığın da hâkim ortağı Fuzul Holding'tir.

Ticaret Unvanı	Nevita Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.
Kuruluş Tarihi	16.02.2011
Fiili Faaliyet Konusu	Gayrimenkul alım-satım, kiralama, otomobil alım-satım, kiralama ve yabancılara gayrimenkul satış danışmanlığı alanlarında faaliyet göstermektedir.
Sermayesi	5.000.000 TL
Ortaklık Yapısı	Fuzul Holding (%100,00%)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Ömer Faruk Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Reşit Yusuf Akbal – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Zeki Akbal – Yönetim Kurulu Üyesi Yunus Furkan Akbal – Yönetim Kurulu Üyesi Mehmet Zahit Akbal – Yönetim Kurulu Üyesi Murat Altay – Yönetim Kurulu Üyesi
Adresi	Mecidiyeköy Mahallesi Büyükdere Caddesi Stad Han Blok No:85/4 Şişli/İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	765712-0
Vergi Dairesi	Zincirlikuyu
Vergi Kimlik Numarası	6311653921
Fuzul GYO ile İlişkisi	Şirket'in geliştirdiği projelerin satışı konusunda aracılık hizmeti alınmaktadır. Her iki ortaklığın da hakim ortağı Fuzul Holding'tir.

Yatırım

Ticaret Unvanı	Fuzul Tech Ventures Teknoloji Yatırım A.Ş.
Kuruluş Tarihi	12.12.2022
Fiili Faaliyet Konusu	Yeni gelişen teknolojilere en uygun ticari enstrümanlar vasıtasıyla yatırımlar yapmak, teknolojik ve bilimsel bilgiye ulaşmaya aracılık etmek, teknolojik bilgiyi ticarileştirmek, teknoloji transferine yardımcı olmak, teknoloji yoğun üretim ve girişimciliği desteklemek, bu amaçla oluşacak fikirleri değerlendirmek ticarileştirilmesine destek vermek ve ticarileştirmektir.
Sermayesi	100.000 TL
Ortaklık Yapısı	Fuzul Holding (%100,00)
Yönetim Kurulu Üyeleri	Yunus Furkan Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Ömer Faruk Akbal – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Mehmet Zahit Akbal – Yönetim Kurulu Üyesi Reşit Yusuf Akbal – Yönetim Kurulu Üyesi
Adresi	Nisbetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No 100 İç Kapı No 1 Beşiktaş/İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	427871-5
Vergi Dairesi	Beşiktaş
Vergi Kimlik Numarası	3881718875
Fuzul GYO ile İlişkisi	Şirket'in süreklilik arz eden ticari ilişkisi bulunmamaktadır. Her iki ortaklığın da hâkim ortağı Fuzul Holding'tir.

8.2. İhraççının doğrudan veya dolaylı önemli bağlı ortaklıklarının dökümü

İzahname tarihi itibarıyla Şirket sermayesinde %99,44 oranında pay sahibi olan Fuzul Holding'in sermayesinde 2021 yılı itibarıyla Fuzul GYO'nun da %70 oranında pay sahipliği bulunduğundan, işbu İzahname'nin 8.1 numaralı bölümde yer verilen Fuzul Holding Grubu ortaklıkları 2021 yılı içerisinde Fuzul GYO'nun da dolaylı bağlı ortaklığı olarak faaliyet göstermiştir. Ancak, işbu İzahname tarihi öncesinde 02.05.2022 tarihi itibarıyla Fuzul Holding ile Fuzul GYO arasındaki karşılıklı iştirak sonlandırıldığından aşağıdaki tablolarda sadece İzahname tarihi itibarıyla Fuzul GYO'nun bağlı ortaklık ve iş ortaklıklarına dair bilgilere yer verilmiştir.

Ticaret Unvanı	Fuzul İnşaat ve Ticaret A.Ş.
Kuruluş Tarihi	23.05.2019
Fiili Faaliyet Konusu	Yapı, altyapı, şehir planlaması ve inşaat sektörü ile ilgili olarak projelendirme, imalat, pazarlama, satış, taahhüt karşılığı inşaat ve imalat hususlarında yurt içinde ve yurt dışında her türlü faaliyet ile iştigal etmektedir.
Sermaye Tutarı	35.036.168 TL
Ortaklık Yapısı	Fuzul GYO (%98,64) Fuzul Holding (%1,36)
Etkin Pay Oranı (%)	98,64
Yönetim Kurulu Üyeleri	Mahmut Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Zeki Akbal – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
Adresi	Başakşehir Mahallesi Cahit Zarifoğlu Caddesi Olimpa Rezidans Sitesi A Blok No 8/1 Başakşehir/İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	193993-5
Vergi Dairesi	İkitelli
Vergi Kimlik Numarası	3881297676
Yedekleri	-
Faaliyet Kar/Zararları	118.189 TL /Kar (31.12.2022)
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Kalan Sermaye Taahhüdü	Bulunmamaktadır.
Fuzul GYO ile İlişkisi	GYO portföyünde yer alamayacak nitelikteki gayrimenkullerin devredilmesi amacıyla kurulan şirkettir. Şirket merkezinin maliki olup, Şirket'e kira faturası düzenlemektedir.

Ticaret Unvanı	FZL Gayrimenkul Yapı Ticaret A.Ş.
Kuruluş Tarihi	30.12.2022
Fiili Faaliyet Konusu	Yapı, altyapı, şehir planlaması ve inşaat sektörü ile ilgili olarak projelendirme, imalat, pazarlama, satış, taahhüt karşılığı inşaat ve imalat hususlarında yurt içinde ve yurt dışında her türlü faaliyet ile iştigal etmektir.
Sermaye Tutarı	20.110.693,60 TL
Ortaklık Yapısı	Fuzul GYO (%100,00)
Etkin Pay Oranı (%)	100,00
Yönetim Kurulu Üyeleri	Mahmut Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Zeki Akbal – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Eyüp Akbal – Yönetim Kurulu Üyesi
Adresi	Başakşehir Mahallesi Cahit Zarifoğlu Caddesi Olimpa Rezidans Blok 8/1 Başakşehir/İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	433352-5
Vergi Dairesi	İkitelli
Vergi Kimlik Numarası	3881732660
Yedekleri	-
Faaliyet Kar/Zararları	412.157 /Zarar (31.12.2022)
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Kalan Sermaye Taahhüdü	Bulunmamaktadır.
Fuzul GYO ile İlişkisi	GYO'ya dönüşüm öncesi yürütülen yeniden yapılandırma çalışmaları kapsamında 30.12.2022 tarihinde kısmi bölünme ile Asaf 3 İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.'den aktarılan 20.110.693,60 TL maliyet değerindeki gayrimenkullerin ayni sermaye olarak konulması suretiyle

FUZUL HOLDİNG A.Ş. İNŞAAT ve TİCARET ŞİRKETİ
Olimpa Rezidans No:8 Başakşehir/İST.
Tel: 0212 487 50 00 Kaşeli V.D - 3881397702

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 [illegible] 63 [illegible]
Ikitelli V.D.: 3[illegible]

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No:127 Saat Sk. [illegible] İSTANBUL

T.C.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	kurulmuş olup, Fuzul GYO'nun bağlı ortaklığıdır. Aralarında herhangi bir ticari ilişki bulunmamaktadır.

Ticaret Unvanı	Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Kuruluş Tarihi	05.02.2020
Fiili Faaliyet Konusu	İstanbul ili Başakşehir ilçesi Kayabaşı mahallesinde kain tapunun 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel üzerinde bulunan kayıtlı taşınmaz veya bu taşınmazların gerektiğinde ifraz ve tevhidi sonucu teşekkül edecek parsel yada parseller olarak kaydedilecek taşınmaz üzerine yapılacak inşaatların; arsa sahibi Emlak Konut ile Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi'ni sözleşmesine uygun olarak proje, ruhsat, yapım, teknik şartname, iskan, pazarlama, satış, harcamaların finansman ve temini vb.tüm işler de dahil olmak üzere yerine getirilmesi ve tarafların görev, yetki ve sorumluluk paylaşımları ile iş sonunda ortaya çıkacak karın dağıtımını gerçekleştirilmesidir.
Sermaye Tutarı	500.000 TL
Ortaklık Yapısı	Fuzul GYO (%51,00) Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş. (%49,00)
Etkin Pay Oranı (%)	51,00
Adresi	Başakşehir Mah.Cahit zarifoğlu Cad.No:8 Kat:1 Başakşehir/İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	-
Ticaret Sicil Numarası	-
Vergi Dairesi	İkitelli
Vergi Kimlik Numarası	3881390746
Yedekleri	-
Faaliyet Kar/Zararları	95.761/ Kar
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Kalan Sermaye Taahhüdü	Bulunmamaktadır.
Fuzul GYO ile İlişkisi	Başakşehir Avrasya Projesinin geliştirilmesi için oluşturulan iş ortaklığıdır.

Ticaret Unvanı	Fuzul Yapı İnş. Paz. A.Ş.-Yol İnş. Taah. Ltd. Şti.-Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. İş Ortaklığı
Kuruluş Tarihi	11.10.2016
Fiili Faaliyet Konusu	Münhasıran belirlenen faaliyet konusunu gerçekleştirmek suretiyle elde edilecek karı (veya zararı) belirli ortaklık payları oranında ortaklarına paylaştırmaktır. İşveren tarafından ihale edilen İstanbul ili Gaziosmanpaşa ilçesi Karayolları mahallesi 6619 numaralı ada ve 8 numaralı parsel, 10086 numaralı ada ve 1 numaralı parsel üzerinde bulunan arsa satış karşılığı gelir paylaşım işini tamamlamaktır.
Sermaye Tutarı	25.000 TL
Ortaklık Yapısı	Fuzul GYO (%50,00) Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (%49,90) Yol İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. (%0,10)
Etkin Pay Oranı (%)	50,00
Adresi	Başakşehir Mah.Cahit zarifoğlu Cad.No:8 Kat:1 Başakşehir/İstanbul
Ticaret Müdürlüğü	İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	53785-5
Vergi Dairesi	İkitelli
Vergi Kimlik Numarası	3880801635
Yedekleri	-
Faaliyet Kar/Zararları	3.823 TL/Zarar
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti

FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Tel: 0212 487 80 00 Kayıt V.D.: 3881387782

T.C.

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş

YAPIKREDİ MENKUL DEĞERLER A.Ş

Kalan Sermaye Taahhüdü	Bulunmamaktadır.
Fuzul GYO ile İlişkisi	Tem Avrasya Projesinin geliştirilmesi için oluşturulan iş ortaklığıdır.

9. MADDİ VE MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR HAKKINDA BİLGİLER

9.1. Maddi duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.1.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibariyle ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

İzahname'de yer alan son konsolide finansal tablo tarihi olan 31.03.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi duran varlıkları aşağıdaki gibidir.

Maliyet değeri	31.03.2023
Taşıtlar	3.571.844
Demirbaşlar	5.617.389
Özel maliyetler	198.390
Toplam	9.387.623
Birikmiş amortismanlar:	
Taşıtlar	-2.193.259
Demirbaşlar	-2.003.190
Özel maliyetler	-14.074
Toplam	-4.210.523
Net defter değeri	5.177.100

İzahname'de yer alan son finansal tablo tarihi olan 31.03.2023 tarihi itibarıyla Şirket ve bağlı ortaklıklarının sahip olduğu "Yatırım Amaçlı Gayrimenkullere" ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Malik	Proje Adı	Ada/Parsel/Blok/No	Cinsi	Edinildiği Yıl	m²	Mevkii	Net Defter Değeri-31.03.2023 (TL)	Kiraya Verildi ise Kiralayan Kişi/Kurum	Yıllık Kira Tutarı (TL)*
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	178,62	İstanbul Başakşehir	9.720.000	Karahan Tıp San.ve Tic.Ltd.Şti	60.000
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	78,09	İstanbul Başakşehir	3.480.000	-	-
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	145,72	İstanbul Başakşehir	6.810.500	-	-
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	131,18	İstanbul Başakşehir	5.876.000	Fitstart Spor Salonu İç ve Dış Tic.Ltd.Şti	60.000
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	121,85	İstanbul Başakşehir	5.482.500	Fitstart Spor Salonu İç ve Dış Tic.Ltd.Şti	60.000
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	247,68	İstanbul Başakşehir	11.656.000		
Şirket	Neriva	369/1	Dükkan	2017	150	İstanbul Başakşehir	7.425.000		
Şirket	Olimpia Avm	566/1	Stand	2016	8	İstanbul Başakşehir	816.000		-
Şirket	Olimpia Avm	566/1	Stand	2016		İstanbul Başakşehir	816.000	-	-

Şirket	Olimpa Avm	566/1	Stand	2016	8	İstanbul Başakşehir	958.000	-	-
Şirket	Başakcity	569/13	Dükkan	2020	54,59	İstanbul Başakşehir	3.329.542	Ferda Gör	113.280
Şirket	Başakcity	569/13	Dükkan	2020	53,29	İstanbul Başakşehir	3.303.532	Ferda Gör	113.280
Şirket	Başakcity	569/13	Dükkan	2020	59,5	İstanbul Başakşehir	3.480.302	Sıma Tepe	60.000
Şirket	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2016	131	İstanbul Başakşehir	4.847.000	-	-
Şirket	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2016	131	İstanbul Başakşehir	4.847.000	Nevvinn Turizm ve Otelcilik A.Ş.	184.000
Şirket	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2016	131	İstanbul Başakşehir	4.847.000	Nevvinn Turizm ve Otelcilik A.Ş.	184.000
Şirket	Tem Avrasya**	6619/8	Konut	2022	87	İstanbul Gaziosmanpaşa	3.988.250	Can Soy	111.864
Şirket	Tem Avrasya**	6619/8	Konut	2022	87	İstanbul Gaziosmanpaşa	3.986.750	Serkan Taşdemir	111.864
Şirket	-	803/1	Arsa	2015	1011,45	İstanbul Başakşehir	26.070.000	-	-
Şirket	-	812/3	Arsa	2015	726,62	İstanbul Başakşehir	21.799.000	-	-
Şirket	-	814/1	Arsa	2015	7.916,20	İstanbul Başakşehir	217.696.000	-	-
Şirket	-	816/1	Arsa	2015	1.293,88	İstanbul Başakşehir	36.876.000	-	-
Şirket	-	816/2	Arsa	2015	1.939,34	İstanbul Başakşehir	58.179.000	-	-
Şirket	-	1956/1	Arsa	2021	392,35	İstanbul Başakşehir	5.392.725	-	-
Şirket	-	1907/2	Arsa	2021	99,85	İstanbul Başakşehir	1.148.275	-	-
Şirket	-	134/1	Arsa	2022	5.691,10	İstanbul Beykoz	16.790.000	-	-
Şirket	-	987/4	Arsa	2022	10.221,00	İstanbul Başakşehir	253.133.912		
Şirket	Fatih Otel	2028/49	Proje	2022	446,22	İstanbul Fatih	106.447.660	-	-
Fuzul İnşaat	-	0/1743	Arsa	2022	5.357,93	İstanbul Başakşehir	4.285.000	-	-
Fuzul İnşaat	Vadiyaka	1416/1	Konut	2022	109,1	İstanbul Başakşehir	5.015.000	-	-
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	552/7	Konut	2022	100	İstanbul Başakşehir	2.358.500	-	-
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	552/7	Konut	2022	100	İstanbul Başakşehir	2.358.500	-	-
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	552/7	Konut	2022	120	İstanbul Başakşehir	2.834.000	Ahmad Adbelrahman	39.612
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	552/7	Konut	2022	100	İstanbul Başakşehir	2.475.000	-	-
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	552/7	Konut	2022	120	İstanbul Başakşehir	2.834.000	-	-
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	552/7	Konut	2022	95	İstanbul Başakşehir	2.263.100	-	-
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	552/7	Konut	2022	95	İstanbul Başakşehir	2.263.100	-	-
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	131	İstanbul Başakşehir	4.650.000	Şirket & Fuzul İnşaat & Fuzul Otomotiv & Fuzul Gayrimenkul & Fuzul Yapı İnşaat	1.500.47 & 129.690 & 43.130 & 43.230 & 43.230
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	131	İstanbul Başakşehir	4.650.000		
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	131	İstanbul Başakşehir	4.650.000		
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	131	İstanbul Başakşehir	4.650.000		
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	131	İstanbul Başakşehir	4.781.500		
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	131	İstanbul Başakşehir	4.781.500		
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	131	İstanbul Başakşehir	4.781.500		
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	131	İstanbul Başakşehir	4.781.500		
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	131	İstanbul Başakşehir	4.978.000		

Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	131	İstanbul Başakşehir	5.109.000		
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	576/4	Konut	2022	115	İstanbul Başakşehir	2.881.500	-	
Fuzul İnşaat	Evila Evleri	796/1	Konut	2022	401	İstanbul Başakşehir	15.732.780	-	-
Fuzul İnşaat	Evila Evleri	796/1	Konut	2022	401	İstanbul Başakşehir	15.732.780	-	-
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.1	Dubleks Mesken	2022	756,92	İstanbul Arnavutköy	6.901.712	-	-
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.2	Dubleks Mesken	2022	756,92	İstanbul Arnavutköy	6.576.712	-	-
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.3	Dubleks Mesken	2022	756,92	İstanbul Arnavutköy	2.073.587	-	-
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.4	Dubleks Mesken	2022	756,92	İstanbul Arnavutköy	2.073.587	-	
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.5	Dubleks Mesken	2022	2270,77	İstanbul Arnavutköy	4.547.587	-	-
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.6	Dubleks Mesken	2022	3027,69	İstanbul Arnavutköy	3.481.845	-	-
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.7	Dubleks Mesken	2022	2270,77	İstanbul Arnavutköy	8.992.310	-	
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.8	Dubleks Mesken	2022	2270,77	İstanbul Arnavutköy	4.547.587	-	-
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.9	Dubleks Mesken	2022	1513,85	İstanbul Arnavutköy	1.740.924	-	-
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.10	Dubleks Mesken	2022	2270,77	İstanbul Arnavutköy	2.611.384	-	-
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.11	Dubleks Mesken	2022	1513,85	İstanbul Arnavutköy	1.740.923	-	-
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.12	Dubleks Mesken	2022	1513,85	İstanbul Arnavutköy	1.740.923	-	-
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.13	Dubleks Mesken	2022	756,92	İstanbul Arnavutköy	870.461	-	-
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.14	Dubleks Mesken	2022	756,92	İstanbul Arnavutköy	870.461	-	-
FZL Gayrimenkul	Air Başakşehir	1409-4	Dükkan	2022	126,73	İstanbul Başakşehir	6.431.137	-	-
FZL Gayrimenkul	Air Başakşehir	1409-4	Dükkan	2022	125,26	İstanbul Başakşehir	6.326.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Air Başakşehir	1409-4	Dükkan	2022	62,38	İstanbul Başakşehir	3.556.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Air Başakşehir	1409-4	Dükkan	2022	61,89	İstanbul Başakşehir	3.528.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Air Başakşehir	1409-4	Dükkan	2022	125,26	İstanbul Başakşehir	6.639.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	159,2	İstanbul Başakşehir	7.545.409	-	-
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	153,36	İstanbul Başakşehir	7.208.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	157,88	İstanbul Başakşehir	7.420.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	211,36	İstanbul Başakşehir	9.511.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	155,81	İstanbul Başakşehir	7.323.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	213,06	İstanbul Başakşehir	9.588.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	222,31	İstanbul Başakşehir	10.004.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	167,58	İstanbul Başakşehir	7.709.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	232,33	İstanbul Başakşehir	10.223.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	245,94	İstanbul Başakşehir	10.821.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	236,58	İstanbul Başakşehir	10.410.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	166,2	İstanbul Başakşehir	7.479.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Grand Rezidans	1401-20	Dükkan	2022	116,27	İstanbul Başakşehir	5.374.154	-	-

FZL Gayrimenkul	Grand Rezidans	1401-20	Dükkan	2022	98,49	İstanbul Başakşehir	4.580.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Grand Rezidans	1401-20	Dükkan	2022	115,86	İstanbul Başakşehir	5.214.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Grand Rezidans	1401-20	Dükkan	2022	63,18	İstanbul Başakşehir	3.349.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Grand Rezidans	1401-20	Dükkan	2022	97,39	İstanbul Başakşehir	4.529.000	-	-
FZL Gayrimenkul	Grand Rezidans	1401-20	Dükkan	2022	129,86	İstanbul Başakşehir	6.103.000		-

**Yıllık kira tutarları en güncel tarihli kira sözleşmelerinde yer alan tutarlardır.*
***10.04.2023 tarihinde satılmıştır.*

İzahname'de yer alan son finansal tablo tarihi olan 31.03.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in stoklarında yer alan gayrimenkullere aşağıda yer verilmiştir.

Malik	Proje	m²	Cinsi	Mevkii	31.03.2023 Defter Değeri (TL)
Şirket	Vadiyaka	141,47	Konut	İstanbul Başakşehir	541.848
Şirket	Olimpa Park	194	Konut	İstanbul Başakşehir	560.185
Şirket	Olimpa Park	146	Konut	İstanbul Başakşehir	280.093
Şirket	Olimpa Park	175	Konut	İstanbul Başakşehir	280.093
Şirket	Olimpa Park	195	Konut	İstanbul Başakşehir	611.111
Şirket	Olimpa Park	195	Konut	İstanbul Başakşehir	611.711
Şirket	Olimpa Park	197,5	Konut	İstanbul Başakşehir	636.574
Şirket	Olimpa Park	197,5	Konut	İstanbul Başakşehir	565.278
Şirket	Başakcity Projesi	203,56	Konut	İstanbul Başakşehir	965.335
Şirket	Başakcity Projesi	177,13	Konut	İstanbul Başakşehir	839.995
Şirket	Barbaros 48 Projesi	-	Proje	İstanbul Beşiktaş	79.231.520
Şirket	Başakşehir Avrasya Projesi	-	Proje	İstanbul Başakşehir	208.822.332
Şirket	Başakşehir-Avrasya 2 Projesi	-	Proje	İstanbul Başakşehir	553.832.970
Şirket	Başakşehir Avrasya 3 Projesi	-	Proje	İstanbul Başakşehir	555.[illegible]

İhraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş gayrimenkulü bulunmamakla birlikte, İhraççının yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli bir varlık bulunmamaktadır.

9.1.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in Başakşehir Avrasya Projesi için Çevre Bakanlığı'nın 18.06.2020 tarihli kararı ile ilgili projenin tanıtım dosyası incelenmiş ve "ÇED Gerekli Değildir" kararı verilmiş olup; Şirket'in Başakşehir Avrasya 2 Projesi için Çevre Bakanlığı'nın 30.12.2022 tarihli kararında ilgili projenin tanıtım dosyasının incelendiği ve 26.12.2022 tarihli "ÇED Gerekli Değildir" kararının verildiği belirtilmiştir. Şirket'in Başakşehir Avrasya 3 Projesi için Çevre Bakanlığı'nın 27.03.2023 tarihli kararında ilgili projenin tanıtım dosyasının incelendiği ve 03.03.2023 tarihli "ÇED Gerekli Değildir" kararının verildiği belirtilmiştir.

9.1.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Şirket'in 31.12.2022 tarihli finansal tablolarında raporlanan maddi duran varlıkları üzerinde herhangi bir kısıtlama, ayni hak veya ipotek bulunmamakla birlikte, İzahname tarihi itibarıyla aktifinde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkuller (tamamı İstanbul ili Başakşehir ilçesinde bulunan) ile stoklara ilişkin kendi lehine verdiği ipotek bilgileri aşağıdaki gibidir.

Malik	Ada	Parsel	Bağımsız Bölüm	Nitelik	Kısıtlamanın/ Ayni Hakkın Türü	İpotek Alacaklısı	Veriliş Tarihi	Tutarı (TL)	İpotek Derecesi
Şirket	565	12	1	Konut	İpotek	Halk Bankası	26.11.2020	27.000.000	1
Şirket	565	12	2	Konut	İpotek	Halk Bankası	26.11.2020	27.000.000	1
Şirket	565	12	4	Konut	İpotek	Halk Bankası	26.11.2020	27.000.000	1
Şirket	565	12	62	Konut	İpotek	Halk Bankası	26.11.2020	27.000.000	1
Şirket	567	3	1	Konut	İpotek	Halk Bankası	26.11.2020	27.000.000	1
Şirket	567	3	4	Konut	İpotek	Halk Bankası	26.11.2020	27.000.000	1
Şirket	569	13	3	Konut	İpotek	Halk Bankası	10.10.2017	20.000.000	1
Şirket	569	13	3	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	200.000.000	2
Şirket	569	13	15	Konut	İpotek	Halk Bankası	10.10.2017	20.000.000	1
Şirket	569	13	15	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	200.000.000	2
Şirket	569	13	20	Konut	İpotek	Halk Bankası	10.10.2017	20.000.000	1
Şirket	569	13	20	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	200.000.000	2
Şirket	569	13	30	Konut	İpotek	Halk Bankası	10.10.2017	20.000.000	1
Şirket	569	13	30	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	200.000.000	2
Şirket	569	13	51	Konut	İpotek	Halk Bankası	10.10.2017	20.000.000	1
Şirket	569	13	51	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	200.000.000	2
Şirket	569	13	58	Dükkan	İpotek	Halk Bankası	10.10.2017	20.000.000	1
Şirket	569	13	58	Dükkan	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	200.000.000	2
Şirket	569	13	59	Dükkan	İpotek	Halk Bankası	10.10.2017	20.000.000	1
Şirket	569	13	59	Dükkan	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	200.000.000	2
Şirket	569	13	60	Dükkan	İpotek	Halk Bankası	10.10.2017	20.000.000	1
Şirket	569	13	60	Dükkan	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	200.000.000	2
Şirket	987	4		Arsa	İpotek	Toki	12.12.2022	132.828.982	1
Şirket	1416	1	5	Dükkan	İpotek	Halk Bankası	14.08.2015	100.000.000	1
Şirket	1416	1	8	Dükkan	İpotek	Halk Bankası	14.08.2015	100.000.000	1
Şirket	1416	1	9	Dükkan	İpotek	Halk Bankası	14.08.2015	100.000.000	1
Şirket	1416	1	11	Konut	İpotek	Halk Bankası	14.08.2015	100.000.000	1
Şirket	1416	1	14	Konut	İpotek	Halk Bankası	14.08.2015	100.000.000	1
Şirket	1416	1	31	Konut	İpotek	Halk Bankası	14.08.2015	100.000.000	1
Şirket	1416	1	32	Konut	İpotek	Halk Bankası	14.08.2015	100.000.000	1
Şirket	1416	1	37	Konut	İpotek	Halk Bankası	14.08.2015	100.000.000	1
Şirket	1416	1	68	Konut	İpotek	Halk Bankası	14.08.2015	100.000.000	1
Şirket	2028	49		Arsa/Proje	İpotek	Kuveyt Türk Katılım	9.11.2022	250.000.000	1
Fuzul İnşaat	552	7	1	Konut	İpotek	Halk Bankası	8.01.2019	795.000	1
Fuzul İnşaat	552	7	1	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	300.000.000	2
Fuzul İnşaat	552	7	2	Konut	İpotek	Halk Bankası	8.01.2019	795.000	1
Fuzul İnşaat	552	7	2	Konut	İpotek	Halk Bankası	8.01.2019	835.000	1

Fuzul İnşaat	552	7	2	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	30.000.000	2
Fuzul İnşaat	552	7	2	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	30.000.000	2
Fuzul İnşaat	552	7	36	Konut	İpotek	Halk Bankası	8.01.2019	1.050.000	1
Fuzul İnşaat	552	7	40	Konut	İpotek	Halk Bankası	8.01.2019	870.000	1
Fuzul İnşaat	566	1	2	Konut	İpotek	Halk Bankası	7.11.2018	10.000.000	1
Fuzul İnşaat	566	1	2	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	120.000 000	2
Fuzul İnşaat	566	1	3	Konut	İpotek	Halk Bankası	7.11.2018	10.000.000	1
Fuzul İnşaat	566	1	3	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	120.000 000	2
Fuzul İnşaat	566	1	4	Konut	İpotek	Halk Bankası	7.11.2018	10.000.000	1
Fuzul İnşaat	566	1	4	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	120.000 000	2
Fuzul İnşaat	566	1	5	Konut	İpotek	Halk Bankası	7.11.2018	10.000.000	1
Fuzul İnşaat	566	1	5	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	120.000.000	2
Fuzul İnşaat	566	1	6	Konut	İpotek	Halk Bankası	12.11.2018	10.000.000	1
Fuzul İnşaat	566	1	6	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	120.000.000	2
Fuzul İnşaat	566	1	7	Konut	İpotek	Halk Bankası	12.11.2018	10.000.000	1
Fuzul İnşaat	566	1	7	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	120.000.000	2
Fuzul İnşaat	566	1	8	Konut	İpotek	Halk Bankası	12.11.2018	10.000.000	1
Fuzul İnşaat	566	1	8	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	120.000.000	2
Fuzul İnşaat	566	1	9	Konut	İpotek	Halk Bankası	12.11.2018	10.000.000	1
Fuzul İnşaat	566	1	9	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	120.000.000	2
Fuzul İnşaat	576	4	1	Konut	İpotek	Halk Bankası	8.01.2019	780.000	1
Fuzul İnşaat	576	4	1	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	10.000.000	2
Fuzul İnşaat	796	1	1	Dubleks Mesken	İpotek	Halk Bankası	8.01.2019	8.100.000	1
Fuzul İnşaat	796	1	1	Dubleks Mesken	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	30.000.000	2
Fuzul İnşaat	1416	1	26	Konut	İpotek	Halk Bankası	14.08.2015	100.000.000	1
FZL Gayrimenkul	1409	4	68	Dükkan	İpotek	Vakıfbank	1.02.2023	40.000 000	1
FZL Gayrimenkul	1409	4	210	Dükkan	İpotek	Vakıfbank	1.02.2023	40.000 000	1
FZL Gayrimenkul	1409	4	215	Dükkan	İpotek	Vakıfbank	1.02.2023	40.000 000	1
FZL Gayrimenkul	1409	4	216	Dükkan	İpotek	Vakıfbank	1.02.2023	40.000.000	1

9.1.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

TSKB Gayrimekul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan en güncel tarihli değerleme raporlarına göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimekullerinin rayiç değerlerine aşağıda yer verilmiştir.

Malik	Proje Adı	Ada/Parsel/ Blok/No	Cinsi	Edinildiği Yıl	Mevkii	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Rapor No.
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	İstanbul Başakşehir	9.720.000	19.04.2023	2022REV946
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	İstanbul Başakşehir	3.480.000	19.04.2023	2022REV946
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	İstanbul Başakşehir	6.810.500	19.04.2023	2022REV946
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	İstanbul Başakşehir	5.876.000	19.04.2023	2022REV946
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	İstanbul Başakşehir	5.482.500	19.04.2023	[illegible]
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	İstanbul Başakşehir	11.656.000	19.04.2023	[illegible]
Şirket	Neriva	369/1	Dükkan	2017	İstanbul Başakşehir	7.425.000	19.04.2023	[illegible]
Şirket	Olimpa Avm	566/1	Stand	2016	İstanbul Başakşehir	816.000	19.04.2023	[illegible]
Şirket	Olimpa Avm	566/1	Stand	2016	İstanbul Başakşehir	816.000	19.04.2023	[illegible]
Şirket	Olimpa Avm	566/1	Stand	2016	İstanbul Başakşehir	958.000	19.04.2023	[illegible]
Şirket	Başakcity	569/13	Dükkan	2020	İstanbul Başakşehir	3.329.542	19.04.2023	2022REV947
Şirket	Başakcity	569/13	Dükkan	2020	İstanbul Başakşehir	3.303.532	19.04.2023	2022REV947

FUZUL İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. No:[illegible] Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 805 34 34 Fax: 0212 [illegible]
İstanbul V.D.: 3[illegible]

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
[illegible] Sk. [illegible]riyeri

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Şirket	Başakcity	569.13	Dükkan	2020	İstanbul Başakşehir	3.480.302	19.04.2023	2022REV947
Şirket	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2016	İstanbul Başakşehir	4.847.000	19.04.2023	2022REV955
Şirket	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2016	İstanbul Başakşehir	4.847.000	19.04.2023	2022REV955
Şirket	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2016	İstanbul Başakşehir	4.847.000	19.04.2023	2022REV955
Şirket	Tem Avrasya*	6619/8	Konut	2022	İstanbul Gaziosmanpaşa	3.988.250	19.04.2023	2023A33
Şirket	Tem Avrasya*	6619/8	Konut	2022	İstanbul Gaziosmanpaşa	3.986.750	19.04.2023	2023A33
Şirket	-	803/1	Arsa	2015	İstanbul Başakşehir	26.070.000	28.04.2023	2022REV953
Şirket	-	812/3	Arsa	2015	İstanbul Başakşehir	21.799.000	28.04.2023	2022REV953
Şirket	-	814/1	Arsa	2015	İstanbul Başakşehir	217.696.000	28.04.2023	2022REV953
Şirket	-	816/1	Arsa	2015	İstanbul Başakşehir	36.876.000	28.04.2023	2022REV953
Şirket	-	816/2	Arsa	2015	İstanbul Başakşehir	58.179.000	28.04.2023	2022REV953
Şirket	-	1956/1	Arsa	2021	İstanbul Başakşehir	5.392.725	28.04.2023	2022REV954
Şirket	-	1907/2	Arsa	2021	İstanbul Başakşehir	1.148.275	28.04.2023	2022REV954
Şirket	-	134/1	Arsa	2022	İstanbul Beykoz	16.790.000	19.04.2023	2022REV958
Şirket	-	987/4	Arsa	2022	İstanbul Başakşehir	245.304.000	28.04.2023	2022REV954
Şirket	Fatih Otel	2028/49	Proje	2022	İstanbul Fatih	180.154.998	26.04.2023	2022REV944
Fuzul İnşaat	-	0/1743	Arsa	2022	İstanbul Başakşehir	4.285.000	19.04.2023	2022REV956
Fuzul İnşaat	Vadiyaka	1416/1	Konut	2022	İstanbul Başakşehir	5.015.000	19.04.2023	2022REV961
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	552/7	Konut	2022	İstanbul Başakşehir	2.358.500	19.04.2023	2022REV952
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	552/7	Konut	2022	İstanbul Başakşehir	2.358.500	19.04.2023	2022REV952
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	552/7	Konut	2022	İstanbul Başakşehir	2.834.000	19.04.2023	2022REV952
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	552/7	Konut	2022	İstanbul Başakşehir	2.475.000	19.04.2023	2022REV952
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	552/7	Konut	2022	İstanbul Başakşehir	2.834.000	19.04.2023	2022REV952
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	552/7	Konut	2022	İstanbul Başakşehir	2.263.100	19.04.2023	2022REV952
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	552/7	Konut	2022	İstanbul Başakşehir	2.263.100	19.04.2023	2022REV952
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	İstanbul Başakşehir	4.650.000	19.04.2023	2022REV948
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	İstanbul Başakşehir	4.650.000	19.04.2023	2022REV948
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	İstanbul Başakşehir	4.650.000	19.04.2023	2022REV948
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	İstanbul Başakşehir	4.650.000	19.04.2023	2022REV948
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	İstanbul Başakşehir	4.781.500	19.04.2023	2022REV948
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	İstanbul Başakşehir	4.781.500	19.04.2023	2022REV948
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	İstanbul Başakşehir	4.781.500	19.04.2023	[illegible]
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	İstanbul Başakşehir	4.781.500	19.04.2023	2022REV948
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	İstanbul Başakşehir	4.978.000	[illegible]	2022REV962
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	İstanbul Başakşehir	5.109.000	19.04.2023	[illegible]
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	576/4	Konut	2022	İstanbul Başakşehir	2.881.500	19.04.2023	2022REV952
Fuzul İnşaat	Fuzulkent	796/1	Konut	2022	İstanbul Başakşehir	15.732.780	19.04.2023	2022REV950

FUZUL İNŞAATA ANONİM ŞİRKETİ

FUZUL İNŞAAT YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.
Büyükdere Mah. Cahit Zarifoğlu Sok. No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 335 34 34 Faks: 0212 351 63 00
Vergi No: 3880060638 V.D.: [illegible]

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No:135 Levent Sk. Spine Tower No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL

İLKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Fuzul İnşaat	Fuzulkent	796/1	Konut	2022	İstanbul Başakşehir	15.732.780	19.04.2023	2022REV950
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.1	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	6.576.712	19.04.2023	2022REV959
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.2	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	6.576.712	19.04.2023	2022REV959
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.3	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	2.073.587	19.04.2023	2022REV959
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.4	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	2.073.587	19.04.2023	2022REV959
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.5	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	4.547.587	19.04.2023	2022REV959
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.6	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	3.481.845	19.04.2023	2022REV959
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.7	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	8.992.310	19.04.2023	2022REV959
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.8	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	4.547.587	19.04.2023	2022REV959
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.9	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	1.740.923	19.04.2023	2022REV959
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.10	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	2.611.384	19.04.2023	2022REV959
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.11	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	1.740.923	19.04.2023	2022REV959
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.12	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	1.740.923	19.04.2023	2022REV959
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.13	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	870.461	19.04.2023	2022REV959
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.14	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	870.461	19.04.2023	2022REV959
FZL Gayrimenkul	Air Başakşehir	1409-4	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	6.400.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Air Başakşehir	1409-4	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	6.326.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Air Başakşehir	1409-4	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	3.556.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Air Başakşehir	1409-4	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	3.528.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Air Başakşehir	1409-4	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	6.639.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	7.482.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	7.208.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	7.420.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	9.511.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	7.323.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	9.588.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	10.004.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	7.709.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	10.223.000	28.04.2023	2022REV942

EVREN HOLDING ANONİM ŞİRKETİ
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
No:5 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 435 34 34 Fax: 0212 401 67 80
Bağcılar V.D.: 388 006 4638

INTEGRAL
GAYRİMENKUL DEĞERLEME A.Ş.
No 5 Kat:2 Bahçeşehir / İSTANBUL

T.C.

KYAŞ YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	10.821.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	10.410.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Hasbahçe Evleri	1408-3	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	7.479.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Grand Rezidans	1401-20	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	5.348.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Grand Rezidans	1401-20	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	4.580.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Grand Rezidans	1401-20	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	5.214.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Grand Rezidans	1401-20	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	3.349.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Grand Rezidans	1401-20	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	4.529.000	28.04.2023	2022REV942
FZL Gayrimenkul	Grand Rezidans	1401-20	Dükkan	2022	İstanbul Başakşehir	6.103.000	28.04.2023	2022REV942

**10.04.2023 tarihinde satılmıştır.*

TSKB Gayrimekul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan en güncel tarihli değerleme raporlarına göre Şirket'in stoklar kaleminde izlediği gayrimenkullerinin rayiç değerlerine aşağıda yer verilmiştir.

Malik	Proje Adı	m²	Cinsi	Mevkii	Ekspertiz Değeri TL	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Rapor No.
Şirket	Vadiyaka	141,47	Konut	İstanbul Başakşehir	7.380.000,00	19.04.2023	2022REV946
Şirket	Olimpa Park	194	Konut	İstanbul Başakşehir	7.294.500,00	19.04.2023	2022REV951
Şirket	Olimpa Park	146	Konut	İstanbul Başakşehir	5.037.000,00	19.04.2023	2022REV951
Şirket	Olimpa Park	175	Konut	İstanbul Başakşehir	6.702.500,00	19.04.2023	2022REV951
Şirket	Olimpa Park	195	Konut	İstanbul Başakşehir	6.727.500,00	19.04.2023	2022REV951
Şirket	Olimpa Park	195	Konut	İstanbul Başakşehir	7.839.000,00	19.04.2023	2022REV951
Şirket	Olimpa Park	197,5	Konut	İstanbul Başakşehir	6.814.000,00	19.04.2023	2022REV951
Şirket	Olimpa Park	197,5	Konut	İstanbul Başakşehir	7.643.500,00	19.04.2023	2022REV951
Şirket	Başakcity Projesi	203,56	Konut	İstanbul Başakşehir	6.007.680,00	19.04.2023	2022REV947
Şirket	Başakcity Projesi	177,13	Konut	İstanbul Başakşehir	6.909.840,00	19.04.2023	[illegible]
Şirket	Barbaros 48 Projesi	-	Proje	İstanbul Beşiktaş	491.076.513,00	13.01.2023	2022REV945
Şirket	Başakşehir Avrasya Projesi	-	Proje	İstanbul Başakşehir	115.308.245,49	13.01.2023	2022REV949
Şirket	Başakşehir Avrasya 2 Projesi	-	Proje	İstanbul Başakşehir	1.158.956.037,00	26.04.2023	[illegible]
Şirket	Başakşehir Avrasya 3 Projesi	-	Proje	İstanbul Başakşehir	1.231.203.100,00	26.04.2023	[illegible]

31.03.2023 itibarıyla maddi duran varlık olarak sınıflandırılan gayrimenkul bulunmadığından Şirket'in maddi duran varlıklarının rayiç değerinin belirlenmesi hususunda herhangi bir değer tespiti raporu hazırlatılmamıştır.

9.2. Maddi olmayan duran varlıklar hakkında bilgiler:

9.2.1. İhraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla ihraççının sahip olduğu maddi olmayan duran varlıkların kompozisyonu hakkında bilgi:

İzahname'de yer alan son konsolide finansal tablo tarihi olan 31.03.2023 tarihi itibarıyla Şirket'in maddi olmayan duran varlıkları aşağıdaki gibidir.

	31.03.2023
Maliyet	
Haklar	1.141.518
Toplam	**1.141.518**
Birikmiş amortismanlar (-)	
Haklar	-477.770
Toplam	**-477.770**
Net defter değeri	**663.748**

663.748 TL tutarındaki haklar program yazılım lisansından oluşmaktadır.

9.2.2. Maddi olmayan duran varlıkların, ihraççının faaliyetleri içerisindeki rolü ve faaliyetlerin maddi olmayan duran varlıklara bağımlılık derecesi hakkında bilgiler:

Yoktur.

9.2.3. İşletme içi yaratılan maddi olmayan duran varlıkların bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla bu varlıklar için yapılan geliştirme harcamalarının detayı hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.4. Maddi olmayan duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.5. Maddi olmayan duran varlıkların kullanımını veya satışını kısıtlayan sözleşmeler veya diğer kısıtlayıcı hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.

9.2.6. Maddi olmayan duran varlıklar içerisinde şerefiye kaleminin bulunması halinde, ihraççı bilgi dokümanında yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla şerefiye edinimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

Şirket'in 2020, 2021 ve 2022 yıllık hesap dönemleri ile 31.03.2023 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özel bağımsız denetimden geçen konsolide finansal tablolardaki varlıklarının detayı ve bu varlıklara ilişkin açıklamalara aşağıda yer verilmektedir.

(TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem
	31.03.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
VARLIKLAR				
Nakit ve Nakit Benzerleri	7.112.668	6.106.382	355.965.914	56.881.026
Ticari Alacaklar	184.787.923	102.765.817	764.501.979	19.490.102
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*147.978.934*	*70.067.236*	*472.538*	*1.117.616*
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*36.808.989*	*32.698.581*	*764.029.441*	*18.372.486*
Diğer Alacaklar	3.220.748	2.153.494	23.087.869	6.740.639
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	*0*	*0*	*18.617.765*	*4.858.893*
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	*3.220.748*	*2.153.494*	*4.470.104*	*1.881.746*
Stoklar	1.402.808.528	1.333.336.094	315.530.084	85.251.892
Peşin Ödenmiş Giderler	205.464.888	215.266.041	332.783.883	47.966.436
İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler	*27.242.433*	*0*	*0*	*0*
İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler	*178.222.455*	*215.266.041*	*332.783.883*	*47.966.436*
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	45.875	1.652.162	1.519.224	159.433
Diğer Dönen Varlıklar	36.173.851	36.535.398	39.559.055	6.903.812
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR	**1.839.614.481**	**1.697.815.388**	**1.832.948.008**	**223.393.340**
Ticari Alacaklar	16.056.299	36.156.021	0	0
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	*16.056.299*	*36.156.021*	*0*	*0*
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	*0*	*0*	*0*	*0*
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	0	0	102.925.229	62.486.483
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.147.688.909	1.136.905.635	406.564.200	139.280.000
Maddi Duran Varlıklar	5.177.100	4.102.028	174.737.997	7.194.318
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	663.748	245.244	9.126.575	184.589
Kullanım Hakkı Varlıkları	3.733.256	4.083.429	96.029.266	125.861
Peşin Ödenmiş Giderler	19.057.794	52.314.725	61.138.[illegible]	[illegible].784
TOPLAM DURAN VARLIKLAR	**1.192.377.106**	**1.233.807.082**	**850.5[illegible].232**	**240.446.[illegible]35**
TOPLAM VARLIKLAR	**3.031.991.587**	**2.931.622.470**	**2.683.[illegible]**	**[illegible]**

Dönen Varlıklar:

Dönen varlıklar 31.12.2021 tarihinde 31.12.2020 dönem sonuna göre %72[illegible] oranında artmıştır. 31.12.2021 tarihi itibarıyla Fuzul Holding'in Şirket sermayesinde %99,44 oranında pay sahipliği, Şirket'in ise Fuzul Holding sermayesinde %70 oranında pay sahipliği bulunmakta olup, karşılıklı

iştirak ilişkisi söz konusudur. 2021 yılında dönen varlıklarda (nakit ve nakit benzerleri, ticari alacaklar, diğer alacaklar, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar ve diğer dönen varlıklar kalemleri) gerçekleşen artışın ana nedeni karşılıklı iştirak ilişkisi nedeniyle Fuzul Holding ile iştirak ve bağlı ortaklıklarının Şirket'in finansal tablolarında konsolide edilmesidir.

Şirket'in müşterek faaliyeti olan Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı'nın yürüttüğü Başakşehir Avrasya Projesi ile Şirket ve Emlak Konut arasında düzenlenen İstanbul Beşiktaş Dikilitaş Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımlı Sözleşmesi kapsamında yürütülen Barbaros 48 Projesi'ne ait gerçekleşen proje maliyetleri 2021 yılında stoklar kaleminde bir önceki yıla göre %270 oranında artışa, peşin ödenmiş giderler kaleminde ise %594 oranında artışa neden olmuştur.

Dönen varlıklar 2022 yılında 2021 yılına göre %7 oranında azalmıştır. Bunun nedeni, Şirket'in Fuzul Holding ile karşılıklı iştirak durumunun 02.05.2022 tarihinde sonlandırılması neticesinde Fuzul Holding ile iştirak ve bağlı ortaklıklarının dönen varlıklarının (nakit ve nakit benzerleri, ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar, diğer alacaklar, peşin ödenmiş giderler, cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar ve diğer dönen varlıklar kalemleri) finansal durum tablosu dışı bırakılmasıdır. Söz konusu karşılıklı iştirak ilişkisi sonlandırılırken Şirket'in sahip olduğu 70.000.000 TL nominal değerli 70.000.000 adet Fuzul Holding payı Mahmut Akbal'a %40 oranında, Eyüp Akbal'a %30 oranında, Zeki Akbal'a %30 oranında satılmıştır. **Söz konusu satış işleminde Fuzul Holding payları için değerleme yaptırılmamıştır.**

2022 hesap dönemi sonunda stoklar kalemi 2021 yılına göre %323 oranında artmıştır. Bu artış Başakşehir Avrasya 2 ve 3 projelerini geliştirmek üzere satın alınan arsalar için yapılan ödemelerden ve geliştirilen projelerin inşaat ilerlemelerine göre maliyetlerinin artışından kaynaklanmıştır.

2022 hesap dönemi sonunda ilişkili taraflardan ticari alacakların artış göstermesinin nedeni Şirket'in %70 oranında pay sahibi olduğu Fuzul Holding paylarının 02.05.2022 tarihinde satışından kaynaklanan alacağın finansal tablolara alınmasıdır.

Dönen varlıklar 2023 yılı ilk üç aylık hesap döneminde 2022 yılına göre %8 oranında artmıştır. İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki %111 oranındaki artış Şirket'in daha önceden üye sahibi olduğu Kooperatifler ile Asaf 3 İstanbul iştirakinin FZL Yapı İnşaat Pazarlama A.Ş.'nye vadeli satışındandevrinden kaynaklanmaktadır. Artışın 20.099.722 TL tutarındaki artışkısmı daha önce uzun vadeli olarak sınıflanan alacakların 31.03.2023 tarihi itibarıyla kısa vadeli olarak sınıflanmasından kaynaklanmaktadır. Stoklardaki %5 oranındaki artış devam eden projelerin inşaat ilerleme seviyelerinin ilerlemesiyle birlikte maliyet artışından kaynaklanmaktadır.**Duran Varlıklar:**

Duran varlıklar 2021 hesap dönemi sonunda 2020 yılına göre %254 oranında artmıştır. 2021 yılı itibarıyla duran varlıklardaki artış, özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar, yatırım amaçlı gayrimenkuller, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar ve kullanım hakkı varlıkları kalemlerinde gerçekleşen artışlar ile karşılıklı iştirak ilişkisi nedeniyle Fuzul Holding ile iştirak ve bağlı ortaklıklarının varlıklarının finansal tablolarda konsolide edilmesinden kaynaklanmıştır.

2021 hesap dönemi sonu itibarıyla 2020 yılına göre peşin ödenmiş giderlerdeki %96 oranındaki artış Başakşehir Avrasya projesi için tedarikçilere ödenen avanslar ile projenin idare gelir payındaki artıştan kaynaklanmaktadır. 2021 yılı itibarıyla 2020 yılına göre yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki %192 oranındaki artış Şirket'in satın aldığı gayrimenkullerden ve gerçeğe uygun değer artışlarından kaynaklanmaktadır.

FUZUL HOLDING ANONİM ŞİRKETİ
Olimpo Residence No:8 Başakşehir/İSTANBUL
Tel: 0212 407 50 00 İrtibat V.D.: 3881397

FUZUL GAYRİMENKUL
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Sok.
No:4 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 631 [illegible]
İrtibatlı V.D.: 388 004 [illegible]

İNTEGRAL
Saat Sk
No:5 Kat:2 Sarıyer
Mersis V.D. 478[illegible]5184

İLKYATIR
MENKUL DEĞERLER

Duran varlıklar 2022 hesap dönemi sonunda 2021 yılına göre %45 oranında artmıştır. Şirket'in Fuzul Holding ile karşılıklı iştirak durumunun 02.05.2022 tarihinde sonlandırılması duran varlıklarda özkaynak yöntemiyle değerlenen yatırımlar, maddi ve maddi olmayan duran varlıklar, kullanım hakkı varlıkları ve ertelenmiş vergi varlığı kalemlerinde azalışlara neden olmuştur.

Peşin ödenmiş giderlerdeki 2021 yıl sonuna göre %14 oranındaki azalış ise 2022 yılında Başakşehir Avrasya Projesi için tedarikçilere ödenen uzun vadeli tutarların kısa vade olarak değişmesinden kaynaklanmaktadır. İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki artış ise Fuzul Holding paylarının 02.05.2022 tarihinde satılmasından dolayı oluşan alacaktan kaynaklanmaktadır.

2022 hesap dönemi sonu itibarıyla 2021 yılına göre yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki %180 oranındaki artış Şirket'in kısmi bölünme yoluyla devraldığı ve satın aldığı gayrimenkullerden ve gerçeğe uygun değer artışlarından kaynaklanmaktadır.

Şirket 31.12.2022 tarihli finansal tablolarından önce yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer üzerinden takip etmemiştir. Bu nedenle Şirket tarafından 31.12.2021 ve 31.12.2020 tarihlerinde değerleme yapılmamıştır. 31.12.2022 tarihli finansal tablolarda Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer üzerinden raporladığı için 2022 yılsonu değerleme raporlarında takdir edilen geçmişe dönük değerler yeniden düzenlenerek karşılaştırmalı finansal tablolarda 2021 ve 2020 yıl sonları için kullanılmıştır.

Duran varlıklar 2023 yılı ilk üç aylık hesap döneminde 2022 yılına göre %3 oranında azalmıştır. İlişkili taraflardan ticari alacaklardaki %56 oranındaki azalış uzun vadeli olan alacakların kısa vadeli olarak sınıflanmasından kaynaklanmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki %1 oranındaki artış, gayrimenkullerin maliyet ilavelerinden kaynaklanmaktadır. Maddi duran varlıklardaki %26 oranındaki artış demirbaş alımlarından kaynaklanmaktadır. Peşin ödenmiş giderlerdeki %64 oranındaki azalış Şirket'in kooperatif üyeliklerinin devrinden kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 2020, 2021 ve 2022 yıllık hesap dönemleri ile 31.03.2023 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özel bağımsız denetimden geçen konsolide finansal tablolardaki yükümlülüklerinin detayı ve bu yükümlülüklere ilişkin açıklamalara aşağıda yer verilmektedir.

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem
	31.03.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
KAYNAKLAR				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	138.813.616	77.342.780	10.697.340	1.244.166
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	57.849.012	65.135.259	68.083.[illegible]	[illegible]
Kullanım Hakkı Yükümlülükleri	2.758.636	3.546.138	39.68[illegible].037	[illegible]66.517
Ticari Borçlar	172.019.264	329.021.499	45.0[illegible].48[illegible]	78[illegible]645
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	*40.076.314*	*61.896.525*	*2[illegible]*	[illegible]
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*131.942.950*	*267.124.974*	*44.82[illegible]783*	[illegible]
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	2.464.179	2.573.513	11.349.[illegible]	729.[illegible]
Diğer Borçlar	37.985.796	41.535.855	15.295.586	3.9[illegible]4.761

İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*32.629.635*	*36.698.022*	*767.090*	*59.191*
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*5.356.161*	*4.837.833*	*14.528.496*	*3.875.570*
Ertelenmiş Gelirler	380.666.842	356.064.650	1.576.826.252	92.881.384
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	0	0	6.279.894	0
Kısa Vadeli Karşılıklar	3.031.637	2.141.490	7.034.544	652.338
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	*1.183.302*	*663.237*	*6.492.297*	*320.179*
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	*1.848.335*	*1.478.253*	*542.247*	*332.159*
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	2.410.854	1.530.210	9.560.884	189.934
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	**797.999.836**	**878.891.394**	**1.789.866.876**	**183.721.813**
Uzun Vadeli Borçlanmalar	413.550	5.829.212	80.662.598	9.429.295
Kullanım Hakkı Yükümlülüğü	401.368	0	71.327.420	0
Ticari Borçlar	42.052.721	36.986.538	0	0
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	*0*	*0*	*0*	*0*
İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	*42.052.721*	*36.986.538*	*0*	*0*
Diğer Borçlar	0	0	154.165.586	9.597.485
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	*0*	*0*	*154.151.586*	*9.597.485*
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	*0*	*0*	*14.000*	*0*
Ertelenmiş Gelirler	938.397.225	812.882.830	31.603.865	6.565.650
Uzun Vadeli Karşılıklar	4.545.168	4.465.520	2.369.558	1.212.646
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	*4.545.168*	*4.465.520*	*2.369.558*	*1.212.646*
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	53.079.490	110.838.343	67.137.146	25.575.612
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	**1.838.889.522**	**971.002.443**	**407.266.173**	**52.380.688**
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	**1.836.889.358**	**1.849.893.837**	**2.197.133.049**	**236.102.501**

Kısa Vadeli Yükümlülükler:

Kısa vadeli yükümlülükler 2021 yılı hesap dönemi sonunda 2020 yılına göre %874 oranında artmıştır. 2021 yılı itibarıyla kısa vadeli yükümlülüklerde kısa vadeli borçlanmalar, uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları, kullanım hakkı yükümlülükleri, ticari borçlar, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü ve diğer kısa vadeli yükümlülükler kaleminde gerçekleşen artışlar karşılıklı iştirak ilişkisi nedeniyle Fuzul Holding ile iştirak ve bağlı ortaklıklarının finansal tablolarda konsolide edilmesinden kaynaklanmıştır.

Kısa vadeli ertelenmiş gelirler kaleminin 2021 yılında 2020 yılına göre % 1.598 artış göstermesinin başlıca sebebi karşılıklı iştirak ilişkisi nedeniyle konsolide edilen Fuzul Holding'in bağlı ortaklığı Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş.'nin finansman müşterilerinden aldığı avansların konsolidasyona dahil edilmesidir. 2022 yılı itibarıyla karşılıklı iştirak ilişkisi sona erdiğinden 2021 yılında 1.152.973.760 TL olarak raporlanan anılan tutar finansal tablo dışı bırakılmıştır. Bununla birlikte Başakşehir Avrasya Projesi ön satışları için alınan avanslar da kısa vadeli ertelenmiş gelirler kaleminin artış göstermesine sebebiyet vermiştir.

Kısa vadeli yükümlülükler 2022 yılı hesap dönemi sonunda 2021 yılına göre %51 oranında azalmıştır. Şirket'in Fuzul Holding ile karşılıklı iştirak durumunun 02.05.2022 tarihinde sona erdirilmesi kullanım hakkı yükümlülükleri, çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar, ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, dönem karı vergi yükümlülüğü, kısa vadeli karşılıklar ve diğer kısa vadeli yükümlülükler kalemlerinde azalışlara neden olmuştur. Söz konusu karşılıklı iştirak ilişkisi sonlandırılırken Şirket'in sahip olduğu 70.000.000 TL nominal değerli 70.000.000 adet Fuzul Holding payı Mahmut Akbal'a %40 oranında, Eyüp Akbal'a %30 oranında, [illegible] Akbal'a %30

oranında satılmıştır. **Söz konusu satış işleminde Fuzul Holding payları için değerleme yaptırılmamıştır.**

2022 yılında 2021 yılına göre ilişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki %496 oranındaki artış ise Şirket'in satış vaadi sözleşmesi ile satın aldığı arsaların henüz ödenmemiş kısa vadeli borç tutarlarından kaynaklanmaktadır. Kısa vadeli borçlanmalardaki %623 oranındaki artış Şirket'in kredi kullanımından kaynaklanmaktadır.

İlişkili taraflara ticari borçlardaki artış, Şirket'in Fuzul Holding ile karşılıklı iştirak durumunun 02.05.2022 tarihinde sonlandırılması nedeniyle tam konsolide edilen iştirak ve bağlı ortaklıkların konsolidasyon kapsamı dışında kalması sonucunda yeniden borç olarak gösteriminden kaynaklanmaktadır.

İlişkili taraflara diğer borçlardaki artış önceki dönemde uzun vadeli olan tutarların kısa vadeye dönüşmesinden kaynaklanmaktadır. Diğer kısa vadeli karşılıklardaki artış ise dava ve icra karşılıklarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

Kısa vadeli yükümlülükler 2023 yılı ilk üç aylık hesap dönemi sonunda 2022 yılına göre %9 oranında azalmıştır. Finansal borçlanmalardaki %68 oranındaki artış kullanılan banka kredilerinden kaynaklanmaktadır. İlişkili taraflara ticari borçlar kalemindeki %35 oranındaki azalış, büyük oranda Şirketimizin sahip olduğu Fuzul Ev ve Fuzul Otomotiv markalarının dönem içerisinde toplam 96.662.373 TL bedelle Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş.'ye devredilerek devir bedelinin 10.471.132 TL'lik kısmının (kalan kısmı nakden tahsil edilmiştir.) Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş.'ye olan Şirket borcundan mahsup edilmesinden kaynaklanmaktadır. İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki % 51 oranındaki azalış borç ödemelerinden kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş gelirlerdeki % 7 oranındaki artış Şirket'in devam eden projelerinin satışı nedeniyle alınan ilave avans tutarlarından kaynaklanmaktadır.

Uzun Vadeli Yükümlülükler:

Uzun vadeli yükümlülükler 2021 yılı hesap dönemi sonunda 2020 yılına göre %678 oranında artmıştır. 2021 yılı itibarıyla uzun vadeli yükümlülüklerde uzun vadeli borçlanmalar, kullanım hakkı yükümlülüğü, diğer borçlar, ertelenmiş gelirler, uzun vadeli karşılıklar kaleminde gerçekleşen artışlar karşılıklı iştirak nedeniyle Fuzul Holding ile iştirak ve bağlı ortaklıklarının finansal tablolarda konsolide edilmesinden kaynaklanmıştır.

Uzun vadeli yükümlülükler 2022 yılı hesap dönemi sonunda 2021 yılına göre %142 oranında artmıştır. Şirket'in Fuzul Holding ile karşılıklı iştirak durumunun 02.05.2022 tarihinde sonlandırılması uzun vadeli yükümlülüklerde uzun vadeli borçlanmalar, kullanım hakkı yükümlülüğü, diğer borçlar ve çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar kalemlerinde azalışlara neden olmuştur.

2022 yılı hesap dönemi sonunda 2021 yılına göre ertelenmiş gelirler kalemindeki %2.442 oranındaki artış Şirket'in devam eden projeleri için müşterilerden tahsil ettiği avans tutarlarından kaynaklanmaktadır.

İlişkili olmayan taraflara ticari borçlardaki artış Şirket'in satış vaadi sözleşmesi ile satın aldığı arsaların henüz ödenmemiş uzun vadeli borçlarından kaynaklanmaktadır.

2022 yılı hesap dönemi sonunda 2021 yılına göre ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki %66 oranındaki artış, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artışı nedeniyle oluşan ertelenmiş vergi yükümlülüğüdür.

Uzun vadeli yükümlülükler 2023 yılı ilk üç aylık hesap dönemi sonunda 2022 yılına göre %7 oranında artmıştır. Uzun vadeli borçlanmaların 5.829.212 TL'den 413.550 TL'ye % 93 oranında azalış göstermesinin sebebi banka kredilerinin kısa vade olarak sınıflanmasından kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş gelirlerdeki %15 oranındaki artış Şirket'in devam eden projelerinin satışı nedeniyle alınan ilave avans tutarlarından kaynaklanmaktadır. Ertelenmiş vergi yükümlülüklerindeki %52 oranındaki azalış Şirket'in GYO'ya dönüşümü sonrasında kurumlar vergisinden istisnası nedeniyle daha önce hesaplanmış ertelenen verginin 31.03.2023 dönemi itibarıyla sonlandırılmasından kaynaklanmaktadır.

Şirket'in 2020, 2021 ve 2022 yıllık hesap dönemleri ile 31.03.2023 tarihinde sona eren ara hesap dönemine ait özel bağımsız denetimden geçen konsolide finansal tablolardaki özkaynakların detayı ve özkaynaklara ilişkin açıklamalara aşağıda yer verilmektedir.

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem
	31.03.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
ÖZKAYNAKLAR				
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar	**1.193.272.634**	**1.079.902.370**	**407.953.858**	**227.736.874**
Ödenmiş Sermaye	254.140.000	254.140.000	180.000.000	180.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	0	0	232.474	0
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	0	0	-179.000.000	0
Diğer Sermaye Yedekleri	0	0	371.266.876	0
Diğer Kazanç/Kayıplar	-446.315	-427.584	-453.975	-43.235
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	24.908	24.908	44.321	24.908
Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi	0	0	-181.102.687	0
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	826.165.046	205.829.411	-75.584.494	78.601.376
Net Dönem Karı/Zararı	113.388.995	620.335.635	292.551.343	-30.846.175
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	1.829.595	1.826.263	78.383.333	0
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR	**1.195.102.229**	**1.081.728.633**	**486.337.191**	**227.736.874**

Özkaynaklar:

Şirket'in özkaynakları 2021 yılı hesap dönemi sonunda 2020 yılına göre %114 oranında artmıştır. 2021 yılı itibarıyla özkaynaklarda sermaye düzeltme farkları, diğer sermaye yedekleri, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, geçmiş yıllar karları/zararları ve net dönem karı/zararı kaleminde gerçekleşen artışlar karşılıklı iştirak nedeniyle Fuzul Holding ile iştirak ve bağlı ortaklıklarının finansal tablolarda konsolide edilmesinden kaynaklanmıştır.

Şirket'in özkaynakları 2022 yılı hesap dönemi sonunda 2021 yılına göre %122 oranında azalmıştır. Şirket'in Fuzul Holding ile karşılıklı iştirak durumunun 02.05.2022 tarihinde sonlandırılması özkaynaklarda sermaye düzeltme farkları, diğer sermaye yedekleri, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler, geçmiş yıllar karları/zararları ve net dönem karı/zararı kaleminde azalışlara neden olmuştur. Söz konusu karşılıklı iştirak ilişkisi sonlandırılırken Şirket'in sahip olduğu 70.000.000 TL nominal değerli 70.000.000 adet Fuzul Holding payı Mahmut Akbal'a %40 oranında, Eyüp Akbal'a %30

FUZUL HOLDING ANONİM ŞİRKETİ Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. Olimpa Residence No:8 Kat:1 Daire:1 Tel: 0212 487 50 00 Vergi VD: 3881337

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. No:8 Kat:1 Başakşehir İSTANBUL Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 485 85 99 İkitelli V.D.: 398 006 1638

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş. Sk. No: İSTANBUL

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

oranında, Zeki Akbal'a %30 oranında satılmıştır. **Söz konusu satış işleminde Fuzul Holding payları için değerleme yaptırılmamıştır.**

Şirket'in 2021 yılı sonu itibarıyla 180.000.000 TL olan ödenmiş sermayesi 25.08.2022 tarihli genel kurul kararı ile 74.139.452,56 TL'si Fuzul Tasarruf'un bilançosunda kayıtlı gayrimenkullerin Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. ve 20. maddeleri hükümlerine göre kısmi bölünme suretiyle Şirket'e devredilmesiyle, 542,44 TL'si ise ortaklar tarafından nakden karşılanmak üzere 254.140.000 TL'ye yükseltilmiştir.

2022 ve 2021 yıllarında bir önceki yıl göre geçmiş yıllar karları/zararları, net dönem karı/zararlarındaki artış, yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer artışlarından kaynaklanmaktadır. Yatırım amaçlı gayrimenkullerin kar veya zarar tablosuna yansıtılan değer artışı 2020, 2021 ve 2022 yılları için sırasıyla 16.984.561 TL, 215.505.860 TL ve 563.987.476 TL'dir. Söz konusu karlar 2022 yılsonu değerleme raporlarında geçmişe yönelik olarak takdir edilen 2020 ve 2021 yılsonu değerlerine göre yansıtılmıştır.

Şirket'in özkaynakları 2023 yılı ilk üç aylık hesap dönemi sonunda 2022 yılına göre %3 oranında artmıştır. Şirket söz konusu dönemde sahibi olduğu markaların Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş.'ne satışı nedeniyle 82.757.265 TL tutarında gelir elde etmiştir.

10.2. Faaliyet sonuçları:

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirket'in 2020, 2021 ve 2022 yıllık hesap dönemleri ile 31.03.2022 ve 31.03.2023 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemine ait özel bağımsız denetimden geçen konsolide finansal tablolardaki gelir ve giderlerin detayı ve bunlara ilişkin açıklamalara aşağıda yer verilmektedir.

(TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Yeniden Düzenlenmiş Önceki Dönem
	01.01-31.03.2023	01.01-31.03.2022	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
KAR VEYA ZARAR KISMI					
Hasılat	1.102.466	1.210.632	129.715.564	570.551.827	271.828.109
Satışların Maliyeti (-)	-	-50.500	-53.398.096	-281.799.660	-247.742.264
BRÜT KAR/ZARAR	**1.102.466**	**1.160.132**	**76.317.468**	**288.752.167**	**24.085.845**
Genel Yönetim Giderleri (-)	-9.116.906	-3.399.420	-26.113.067	-80.975.931	-13.215.404
Pazarlama Giderleri (-)	-1.522.503	-1.134.001	-4.397.079	-105.395.580	-13.942.945
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	83.193.306	1.480.683	37.517.098	26.902.829	[illegible]
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-9.897.851	-2.997.041	-12.116.467	-39.822.4[illegible]	[illegible]
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	**63.758.512**	**-4.889.647**	**71.207.953**	**89.461.[illegible]41**	**-37.346.969**
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	53.620	105.317	607.133.132	220.192.001	[illegible]
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-6.51[illegible]951	
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	-	-	-	46.174.8[illegible]	[illegible]455.265
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KÂRI/ZARARI	**63.812.132**	**-4.784.330**	**678.341.085**	**349.309.803**	**-19.8[illegible]6.186**

Finansman Gelirleri	838.238	1.176.935	27.735.737	50.852.655	8.701.225
Finansman Giderleri (-)	-9.016.896	-3.080.901	-44.105.765	-28.284.269	-11.496.321
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI	**55.633.474**	**-6.688.296**	**661.971.057**	**371.878.189**	**-22.691.282**
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	**57.758.853**	**127.679**	**-40.286.098**	**-30.943.512**	**-8.154.893**
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-	-	-	-9.783.580	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	57.758.853	127.679	-40.286.098	-21.159.932	-8.154.893
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	**113.392.327**	**-6.560.617**	**621.684.959**	**340.934.677**	**-30.846.175**
DÖNEM KARI/ZARARI					
Dönem Karı/Zararının Dağılımı	**113.392.327**	**-6.560.617**	**621.684.959**	**340.934.677**	**-30.846.175**
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	3.332	-	1.349.324	48.383.334	-
Ana Ortaklık Payları	113.388.995	-6.560.617	620.335.635	292.551.343	-30.846.175

Şirket'in hasılatı doğrudan ve iştirakleri ile bağlı ortaklıkları vasıtasıyla geliştirdiği tamamlanmış projelerinden ve satış vaadi sözleşmesi ile satın aldığı gayrimenkullerin satışından elde ettiği gayrimenkul satış gelirlerinden ve portföyündeki yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirleri ile diğer gelirler olarak sınıflanan hurda satışları, danışmanlık, araç kira gelirleri, ticari ünitelerin ortak alan masraf yansıtma gelirlerinden oluşmaktadır. Diğer gelirlerin toplam satış hasılatı içindeki payları 2020 yılında % 0, 2021 yılında %0, 2022 yılında %7'dir.

2021 yılında Fuzul Holding ile karşılıklı iştirak ilişkisi nedeniyle Fuzul Holding ile iştirak ve bağlı ortaklıklarının finansal tablolarda konsolide edilmesinden dolayı Şirket'in bu tarih itibari ile 570.551.827 TL olan toplam hasılatı içerisinde Fuzul Holding ve iştiraklerine ait toplam hasılat 498.295.189 TL olarak gerçekleşmiştir.

Fuzul Holding ile karşılıklı iştirak durumu 02.05.2022 tarihi itibarıyla sonlandırıldığından 2022 yılına ait finansal tablolarda Fuzul Holding ve iştiraklerine ait hasılat bulunmamaktadır.

	01.01.	01.01.	01.01.	01.01.	01.01.-
Rasyolar	**31.03.2023**	**31.03.2022**	**31.12.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Brüt Kar Marjı	100%	96%	59%	51%	9%
Faaliyet Kar Marjı	5.783%	-404%	55%	16%	-14%
Net Kar Marjı	10.285%	-542%	479%	60%	-11%

Şirket'in net kar marjı 2020 yılında %-11, 2021 yılında %60, 2022 yılında %479 ve 2023 yılı ilk üç aylık hesap döneminde %10.285 oranında gerçekleşmiştir. 2022 yılında net kar marjının önemli oranda artış göstermesinin sebebi yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesinden gelen farkların kara yansıtılmasıdır. 01.01.2023-31.03.2023 hesap dönemindeki net kar marjının önemli oranda yüksek olmasının nedeni, Şirket'in söz konusu dönemde sahibi olduğu markaların Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş.'ne satışı nedeniyle 82.757.265 TL tutarında elde ettiği gelirin esas faaliyetlerden diğer gelirlerde sınıflandırılması ve Şirket'in GYO'ya dönüşümü sonrasında kurumlar vergisinden istisnası nedeniyle daha önce hesaplanmış ertelenen verginin 31.03.2023 dönemi itibarıyla sonlandırılması nedeniyle 57.758.853 TL'nin ertelenmiş vergi geliri olarak gelir tablosuna yansıtılması ve bu iki gelir dışında Şirket'in önemli tutarda gelir ve giderinin bulunmamasından kaynaklanmaktadır.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

Şirket'in hasılatı 2021 yılında 2020 yılına göre %110 oranında artmıştır. 2021 yılı itibarıyla hasılat kaleminde gerçekleşen artışlar karşılıklı iştirak nedeniyle Fuzul Holding ile iştirak ve bağlı ortaklıklarının finansal tablolarda konsolide edilmesinden kaynaklanmıştır.

Şirket'in hasılatı 2022 yılında 2021 yılına göre %77 oranında azalmıştır. Şirket'in Fuzul Holding ile karşılıklı iştirak durumunun 02.05.2022 tarihinde sonlandırılması ile birlikte Fuzul Holding ile iştirak ve bağlı ortaklıklarının konsolidasyon kapsamı dışında kalması hasılat kaleminde azalışa neden olmuştur.

Şirket'in hasılatı 2023 yılı ilk üç aylık hesap dönemi sonunda bir önceki yılın aynı dönemine göre %9 oranında azalmıştır. Şirket'in söz konusu hesap dönemindeki hasılatı kira gelirleri ile diğer gelirlerden oluşmakta olup, gayrimenkul satış gelirleri mevcut değildir.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

Şirket'in faaliyetleri kredi riski, likidite riski, kur riski ve faiz oranı riskine maruz kalabilmektedir. Söz konusu risklerin gerçekleşme durumuna göre Şirket faaliyetleri olumlu ya da olumsuz yönde etkilenebilmektedir. Bu risklere ilişkin detaylı bilgiye işbu İzahnamenin 5 numaralı bölümünde yer verilmiştir.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

31.03.2023 tarihli konsolide finansal tablolar itibarıyla Şirket'in borçluluk durumuna aşağıdaki tablolarda yer verilmektedir.

Konsolide	
Borçluluk Durumu	**Tutar (TL)**
Kısa vadeli yükümlülükler	**797.999.836**
Garantili	0
Teminatlı	196.662.628
Garantisiz/Teminatsız	601.337.208
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	**1.038.889.522**
Garantili	0
Teminatlı	413.550
Garantisiz/Teminatsız	1.038.475.972
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	[illegible]
Özkaynaklar	[illegible]
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	[illegible]
Yasal yedekler	[illegible]
Diğer yedekler	[illegible]
TOPLAM KAYNAKLAR	[illegible]

Konsolide	
Net Borçluluk Durumu	**Tutar (TL)**
A. Nakit	0
B. Nakit Benzerleri	7.112.668
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0
D. Likidite (A+B+C)	**7.112.668**
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	138.813.616
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	57.849.012
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	0
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	**196.662.628**
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	**189.549.960**
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	413.550
L. Tahviller	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	413.550
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	**189.963.510**

Garantisiz/Teminatsız bölümünde belirtilen tutarlar Şirket'in finansal borçlanmaları dışında kalan yükümlülüklerinden oluşmaktadır. Söz konusu yükümlülükler için verilmiş bir teminat bulunmamaktadır. Garantisiz/Teminatsız yükümlülüklerin %80'ini ertelenmiş gelirler, %11'ini ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar, %3'ünü ertelenmiş vergi yükümlüğü kalemi oluşturmaktadır.

Bireysel	
Borçluluk Durumu	**Tutar (TL)**
Kısa vadeli yükümlülükler	**796.436.718**
Garantili	0
Teminatlı	196.662.628
Garantisiz/Teminatsız	599.774.090
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	**985.810.032**
Garantili	0
Teminatlı	413.550
Garantisiz/Teminatsız	[illegible]
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	[illegible]
Özkaynaklar	[illegible]
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	[illegible]
Yasal yedekler	[illegible]
Diğer yedekler	728.884.847
TOPLAM KAYNAKLAR	**2.765.796.505**

FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. Olimpia Residence B Blok Başakşehir/İSTANBUL Tel: 0212 407 50 00 Vergi V.D.: [illegible]

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. No:8 Satılı Başakşehir / İSTANBUL Tel: 0212 635 34 34 Fax: 02[illegible] Ticaret V.D.: 389 006 [illegible]

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Bireysel	
Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	0
B. Nakit Benzerleri	6.986.905
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	0
D. Likidite (A+B+C)	6.986.905
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	0
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	136.966.141
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı	57.849.012
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	1.847.475
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	196.662.628
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	189.675.723
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	413.550
L. Tahviller	0
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	0
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	413.550
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	190.089.273

Garantisiz/Teminatsız bölümünde belirtilen tutarlar Şirket'in finansal borçlanmaları dışında kalan yükümlülüklerinden oluşmaktadır. Söz konusu yükümlülükler için verilmiş bir teminat bulunmamaktadır. Garantisiz/Teminatsız yükümlülüklerin %83'ünü ertelenmiş gelirler, %11'ini ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar kalemi oluşturmaktadır.

11. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

11.1. İhraççının kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Şirket faaliyetlerinin finansmanı öncelikle faaliyetlerin karlı bir şekilde sonuçlandırılması suretiyle otofinansman yoluyla sürdürülmektedir. Faaliyetlerin finansmanında diğer önemli bir unsur ise müşterilerden alınan ön satış bedelleridir.

Bunların haricinde Şirket çoğunlukla banka kredileri ve ticari borçlarla finansman sağlamaktadır. Bu minvalde oluşan finansal yükümlülüklerinin konsolide finansal tablolarda raporlanan vadelerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir.

31.03.2023				
	Defter Değeri	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası
Finansal Yükümlülükler	449.133.959	262.758.465	143.909.223	42.466.271
Banka kredileri	195.228.703	50.905.930	143.909.223	413.550
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.847.475	1.847.475	0	0
Ticari borçlar	214.071.985	172.019.264	0	42.052.721

Diğer borçlar	37.985.796	37.985.796	0	0

31.12.2022				
	Defter Değeri	**3 aydan kısa**	**3-12 ay arası**	**1-5 yıl arası**
Finansal Yükümlülükler	**555.762.031**	**463.154.318**	**49.791.963**	**42.815.750**
Banka kredileri	146.504.082	90.882.906	49.791.963	5.829.212
Finansal kiralama yükümlülükleri	1.714.057	1.714.057	0	0
Ticari borçlar	366.008.037	329.021.499	0	36.986.538
Diğer borçlar	41.535.855	41.535.855	0	0

31.12.2021				
	Defter Değeri	**3 aydan kısa**	**3-12 ay arası**	**1-5 yıl arası**
Finansal Yükümlülükler	**373.957.526**	**60.348.066**	**78.781.276**	**234.828.184**
Banka kredileri	152.034.157	0	73.694.873	78.339.284
Finansal kiralama yükümlülükleri	7.409.717	0	5.086.403	2.323.314
Ticari borçlar	45.052.480	45.052.480	0	0
Diğer borçlar	169.461.172	15.295.586	0	154.165.586

31.12.2020				
	Defter Değeri	**3 aydan kısa**	**3-12 ay arası**	**1-5 yıl arası**
Finansal Yükümlülükler	**108.128.513**	**82.302.406**	**6.799.327**	**19.026.780**
Banka kredileri	16.228.622	0	6.799.327	9.429.295
Ticari borçlar	78.367.645	78.367.645	0	0
Diğer borçlar	13.532.246	3.934.761	0	9.597.485

Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi hakkında ayrıntılı bilgiye bağımsız denetimden geçen finansal tabloların dipnotlarında yer verilmektedir.

11.2. Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

Şirket'in bağımsız denetimden geçen 2020, 2021 ve 2022 yılları ile 2023 yılı ilk üç aylık hesap dönemine ait konsolide nakit akış tablosundan seçilen kalemlere aşağıda yer verilmektedir.

	31.03.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
İşletme Faaliyetlerinden Nakit Akışları	**-34.838.523**	**349.153.605**	**563.779.850**	**34.513.678**
Dönem Karı/(Zararı)	113.392.327	621.684.959	340.934.6[illegible]	30.[illegible]5.175
Dönem Net Karı/(Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	-55.810.348	41.595.253	53.7[illegible]6.0847	55.[illegible]
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler	-92.420.502	-314.126.608	169.[illegible]09.0[illegible]	9.330.304
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları	**-12.842.390**	**-531.806.572**	**-419.[illegible]**	**[illegible]**
İştirakler ve/veya Bağlı Ortaklıklar Pay Alımı Sebebiyle Nakit Girişi/Çıkışı	0	102.925.229	102.9[illegible]229	2.382.289
Maddi veya Maddi Olmayan Duran Varlık Alımı/Satımı	-2.059.116	3.663.797	-158.811.755	1.500.255

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Alım/Satımından Kaynaklanan Nakit Girişi/Çıkışı	-10.783.274	-730.341.437	-267.284.200	-118.848.604
Kullanım Hakkı Varlıklarına İlişkin Giriş/Çıkışlar	0	91.945.839	-95.903.407	-115.537
Finansman Faaliyetlerinden Nakit Akışları	**48.687.199**	**-167.206.568**	**154.379.172**	**130.413.178**
Sermaye Artışı		74.140.000	0	125.000.000
Kira Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışlar	-467.861	0	0	0
Ortak kontrole tabi işletmelerin birleşme etkisinden kaynaklanan nakit çıkışları	0	0	-181.102.687	0
Borçlanmalardan Kaynaklanan Nakit Girişi/Çıkışı	49.155.060	-49.079.692	143.214.983	5.413.178
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış/(Azalış)	**1.006.286**	**-349.859.535**	**299.084.889**	**49.845.739**

Şirket İzahname'de yer verilen her bir finansal tablo dönemi itibarıyla işletme faaliyetlerinden nakit girişi yaratırken; özellikle yatırım amaçlı gayrimenkul alımı nedeniyle yatırım faaliyetlerinden nakit çıkışı yaratmaktadır. Söz konusu nakit giriş ve çıkışlarını dengelemek için de finansman faaliyetlerinden nakit girişi ya da çıkışı yaratabilmektedir.

11.3. Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Şirket fon durumunu ve borçlanma ihtiyacını net borçlanma/toplam özkaynaklar oranını kullanarak izlemektedir. Net borç hazır değerlerin toplam finansal borç tutarından düşülmesiyle hesaplanmaktadır. İzahnamede yer verilmesi gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla konsolide bazda net borçlanma/toplam özkaynaklar oranlarına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir.

	31.03.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Toplam finansal borçlanmalar	200.236.182	148.307.251	159.443.874	16.228.622
Eksi: Nakit ve nakit benzerleri	-7.112.668	-6.106.382	-355.965.914	-56.881.026
Net borç	**193.123.514**	**142.200.869**	**-196.522.040**	**-40.652.404**
Özkaynaklar	1.195.102.229	1.081.728.633	486.337.191	227.736.874
Toplam kaynaklar	3.031.991.587	2.931.622.470	2.683.470.240	463.839.375
Net borçlanma/Özkaynaklar oranı	**16%**	**13%**	**-40%**	**-18%**

Şirket'in net borçlanma/özkaynaklar oranı 2023 yılı ilk üç aylık hesap dönemi itibarıyla %16, 31.12.2022 tarihi itibari ile %13, 31.12.2021 tarihi itibari ile, %-40, 31.12.2020 tarihi itibari ile %-18 oranında gerçekleşmiştir. Şirket yönetimi işbu İzahname tarihi itibarıyla, Şirket'in mevcut borç ve yükümlülüklerini zamanında yerine getirilmesi için gereken likiditeye ve finansman imkanlarına sahip olduğunu düşünmektedir.

11.4. İşletme sermayesi beyanı:

Şirket'in mevcut yükümlülüklerini karşılamak için yeterli işletme sermayesi bulunmaktadır. Şirket'in 31.03.2023, 31.12.2022, 31.12.2021, 31.12.2020 tarihleri itibari ile işletme sermayesine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

Finansal Kalemler (TL)	31.03.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Dönen Varlıklar	1.839.614.481	1.697.815.388	1.832.[illegible]	[illegible]
Kısa Vadeli Yükümlülükler	797.999.836	878.891.394	1.789.[illegible]	[illegible]
İşletme Sermayesi	**1.041.614.645**	**818.923.994**	**43.08[illegible]**	**39.[illegible]527**

11.5. Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Yoktur.

11.6. Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar ile finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:

Yoktur.

12. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME, PATENT VE LİSANSLAR

12.1. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

13. EĞİLİM BİLGİLERİ

13.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Bu İzahname'de yer verilen son yıllık finansal tablo tarihi olan 31.12.2022 tarihinden sonra gayrimenkul sektöründe görülen eğilimlere aşağıda başlıklar halinde yer verilmekte olup, Şirket'te bu eğilimlere tabidir.

<u>Üretim</u>

Belediyeler tarafından 2020, 2021 ve 2022 yıllarında verilen yapı ruhsatı izinleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
Olimpia Business Park Blok Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 497 50 00 Ticaret V.D.: 388 006 6...

T.C. İSTANBUL TİCARET SİCİL MEMURLUĞU 1923

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
Olimpia Business Park Blok Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 671 67 89
İkitelli V.D.: 388 006 6...

INTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
152 Tower
No 5 Kat.2 Sariyer / İSTANBUL

AKTİF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yapı ruhsatı istatistikleri, 2020-2022

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m²)	Yıllık değişim (%)
2020		96 169	72,6	555 132	73,6	112 621 366	53,5
	I	14 164	3,9	80 537	4,8	17 560 075	-9,9
	II	19 616	119,1	137 812	207,4	27 492 577	142,5
	III	25 309	132,3	141 076	154,6	27 871 271	99,1
	IV	37 080	66,8	195 707	37,2	39 697 443	39,2
2021		138 533	44,1	723 201	30,3	151 182 968	34,2
	I	33 611	137,3	174 709	116,9	34 370 948	95,7
	II	30 532	55,6	157 507	14,3	31 752 163	15,5
	III	30 441	20,3	149 509	6,0	33 302 656	19,5
	IV	43 949	18,5	241 476	23,4	51 677 202	30,2
2022		122 231	-11,8	652 677	-9,8	137 733 983	-8,8
	I	26 117	-22,3	128 643	-26,4	27 159 251	-21,0
	II	28 957	-5,2	142 702	-9,4	30 552 565	-3,8
	III	28 169	-7,5	144 964	-3,0	32 039 026	-3,8
	IV	38 988	-11,3	236 368	-2,1	47 983 140	-7,1

Kaynak: TÜİK

Yapı ruhsatlarının sayısı;

- 2020 yılında bir önceki yıla göre bina sayısında %72,6, yüzölçümünde %53,5, daire sayısında %73,6 artış,
- 2021 yılında bir önceki yıla göre bina sayısında %44,1, yüzölçümünde %34,2, daire sayısında %30,3 artış,
- 2022 yılında bir önceki yıla göre bina sayısında %11,8, yüzölçümünde %8,8, daire sayısında %9,8 azalma,

göstermiştir.

Yapı ruhsatı verilen yapıların 2022 yılındaki toplam yüzölçümü 137,7 milyon m² iken; bunun 74,50 milyon m²'si konut, 35,65 milyon m²'si konut dışı ve 27,59 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir.

Satış

TCMB tarafından açıklanan Aralık 2022 yılı verilerine göre konut satışları bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak %167,8; reel olarak ise %58,7 oranında artış göstermiştir. Türkiye genelinde ortalama birim metrekare fiyatı 17.752,2 TL'ye ulaşmıştır. En yüksek metrekare fiyatı ise Sinket'in de projelerinin yer aldığı İstanbul ilinde gerçekleşmiş olup 27.882,9 TL olmuştur.

Stoklar

Belediyeler tarafından 2020, 2021 ve 2022 yıllarında verilen ve inşaat sürecinin tamamlandığını belirten; tapu kaydını, bağımsız bölümlerin cinslerini, numaralarını, metrekarelerini, sınıflarını ve mal sahiplerini gösteren yapı kullanma izin belgelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tablolarda yer almaktadır.

Yapı kullanma izin belgesi istatistikleri, 2020-2022

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m²)	Yıllık değişim (%)
2020		77 847	-17,1	599 999	-18,8	122 182 967	-18,6
	I	18 597	-41,0	155 963	-37,6	31 810 601	-39,4
	II	14 490	-25,5	114 973	-21,2	23 566 831	-18,5
	III	21 100	8,8	153 572	3,8	30 996 993	3,6
	IV	23 660	0,6	175 491	-10,1	35 808 542	-7,6
2021		92 173	18,4	626 967	4,5	127 756 838	4,6
	I	20 975	12,8	159 127	2,0	33 035 805	3,9
	II	18 514	27,8	120 994	5,2	24 297 934	3,1
	III	21 946	4,0	138 581	-9,8	28 271 784	-8,8
	IV	30 738	29,9	208 265	18,7	42 151 315	17,7
2022		97 810	6,1	632 174	0,8	126 855 057	-0,7
	I	22 490	7,2	155 527	-2,3	30 457 102	-7,8
	II	22 989	24,2	149 547	23,6	29 478 193	21,3
	III	22 798	3,9	137 608	-0,7	27 531 799	-2,6
	IV	29 533	-3,9	189 492	-9,0	39 387 962	-6,6

Kaynak: TÜİK

Yapı kullanma izin belgelerinin sayısı;

- 2020 yılında bir önceki yıla göre bina sayısında %17,1, yüzölçümünde %18,6, daire sayısında %18,8 azalma,
- 2021 yılında bir önceki yıla göre bina sayısında %18,4, yüzölçümünde %4,6, daire sayısında %4,5 artış,
- 2022 yılında bir önceki yıla göre bina sayısı %6,1, daire sayısı %0,8 artarken yüzölçümü de %0,7 azalma

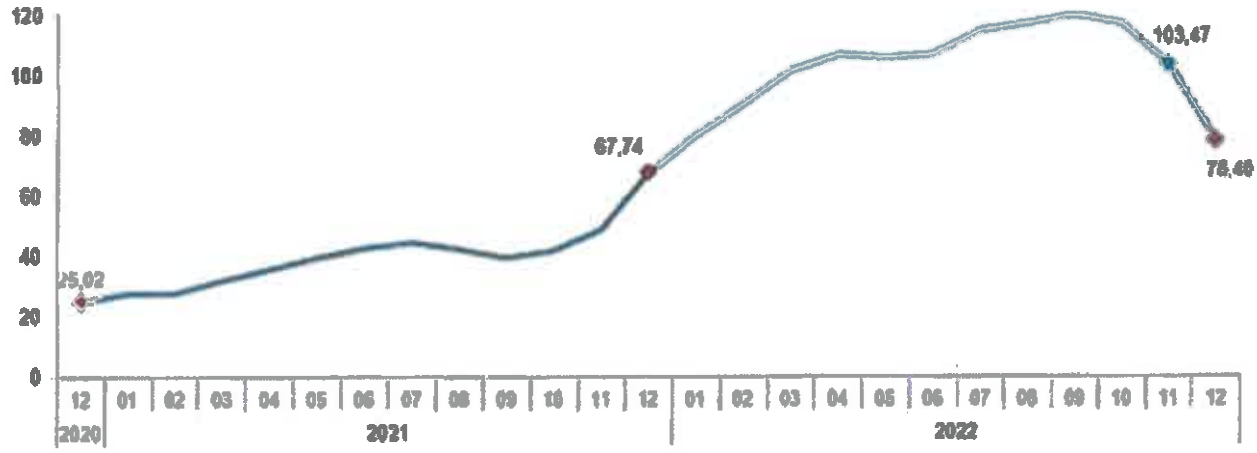
göstermiştir.

2022 yılında yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların toplam yüzölçümü 126,9 milyon m² iken; bunun 72,9 milyon m²'si konut, 27,6 milyon m²'si konut dışı ve 26,4 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşmiştir.

Maliyetler

Döviz kurlarında yaşanan yükselişle birlikte yüksek enflasyon, başta emtia fiyatları ve işçilik olmak üzere gayrimenkul sektöründeki girdi maliyetlerinin artmasına neden olmaktadır. TÜİK verilerine göre İnşaat maliyet endeksi Aralık 2022 de yıllık olarak %78,40 oranında artmıştır. Endeksin alt kırılımlarına baktığımızda ise malzeme fiyatlarının aynı dönemde %75,93, işçilik maliyetlerinin de %87,41 olarak artış gösterdiği görülmektedir.

İnşaat maliyet endeksi yıllık değişim oranı (%), Aralık 2022



Kaynak: TÜİK

TÜİK verilerine göre inşaat maliyet endeksi;

- 2020 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre %2,68 bir önceki yılın aynı ayına göre %25,02 artımıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %30,34, işçilik endeksi %13,74 artmıştır.
- 2021 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre %15,70, bir önceki yılın aynı ayına göre %67,74 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %85,77, işçilik endeksi %24,01 artmıştır.
- 2022 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre %1,44, bir önceki yılın aynı ayına göre %78,40 artmıştır. Ayrıca bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %75,93, işçilik endeksi %87,41 artmıştır.

Satış Fiyatları

GYODER'in Türkiye Gayrimenkul Sektörü 2022 3.Çeyrek Raporu'nda yer verilen Yeni Konut Fiyat Endeksi sonuçlarına göre, 2022 Eylül ayında bir önceki aya göre 3,39%, geçen yılın aynı dönemine göre 94,75% ve endeksin başlangıç dönemi olan 2010 yılı Ocak ayına göre ise 308,4 % oranında nominal artış gerçekleşmiştir.

Konut Satın Alma Gücü Endeksi (120 ay kredi vadesi için) Türkiye ortalaması ise bir önceki çeyreğe göre %4,8 azalış, önceki yılın aynı çeyreğine göre ise %43,1 oranında azalış göstermiş olup, 2022 yılı üçüncü çeyreğinde 52,5 olarak açıklanmıştır.

13.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

Risk Faktörleri başlıklı 5. bölümde belirtilen riskler dışında, İhraççının finansal durumunu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.

14. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

14.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri

Yoktur.

14.2. İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar

Yoktur.

14.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu

Yoktur.

14.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama

Yoktur.

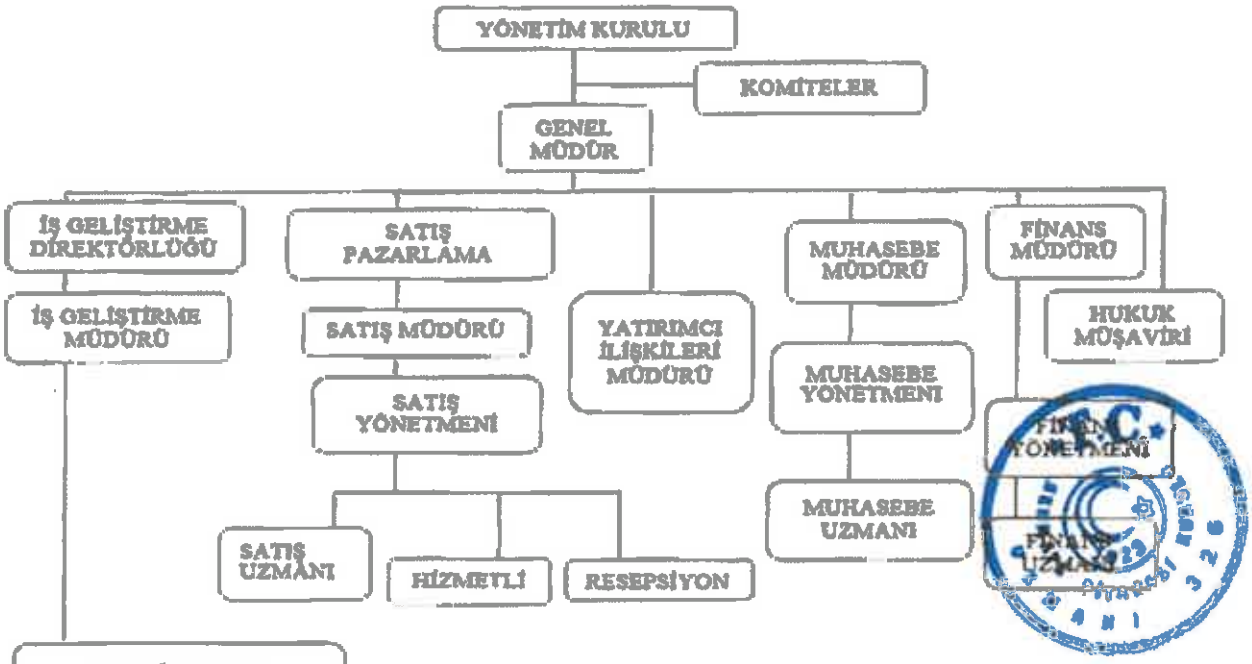
14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibariyle hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi

Yoktur.

15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

İhraççı'nın organizasyon şemasına aşağıda yer verilmektedir.



15.2. İdari yapı:

15.2.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/Kalan Görev Süresi	Sermaye Payı (TL/%)
Mahmut Akbal	Yönetim Kurulu Başkanı	Cahit Zarifoğlu Cad.Olimpa Rezidans No:8/1 Başakşehir / İstanbul	Yönetim Kurulu Başkanı	20.03.2023-20.03.2026	508.280 TL (%0,20)
Eyüp Akbal	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı		Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	20.03.2023-20.03.2026	406.625 TL (%0,16)
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi		Yönetim Kurulu Üyesi	20.03.2023-20.03.2026	406.625 TL (%0,16)
Mehmet Zahit Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi		-	20.03.2023-20.03.2026	-
İsmail Tuğrul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi		-	20.03.2023-20.03.2026	-
Hasan Kara	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi		-	20.03.2023-20.03.2026	-

15.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personel hakkında bilgi:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda İhraççıda Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı (TL/%)
Murat Altay	Genel Müdür	Başakşehir mahallesi Cahit Zarifoğlu caddesi Olimpa Rezidans No:8/1 Başakşehir / İstanbul	Mali İşler Koordinatörü	-
Ümit Bozkurt	Satış Pazarlama Direktörü		Satış Pazarlama Direktörü	-
Güven İlgün	İş Geliştirme Direktörü		İş Geliştirme Direktörü	-
Mustafa Top	Proje Direktörü		Proje Direktörü	-

15.2.3. İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ihraççının kurucuları hakkında bilgi:

İhraççının kuruluş tarihi 10.03.1992 olup, son 5 yıl içerisinde kurulmamıştır.

15.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile İhraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkisi hakkında bilgi:

İhraççının Yönetim Kurulu üyelerinden Mahmut Akbal, Eyüp Akbal ve Zeki Akbal kardeştir ve Mehmet Zahit Akbal, Eyüp Akbal'ın oğludur. Diğer yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personellerin birbirileri ile akrabalık ilişkisi bulunmamaktadır.

15.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu

Mahmut Akbal- Yönetim Kurulu Başkanı

Mahmut Akbal, 3 Mayıs 1965 tarihinde Konya'nın Kulu ilçesine bağlı Tavşançalı beldesinde doğdu. İlkokul ve ortaokul eğitimini Konya'da, lise eğitimini İstanbul'da tamamladı ve İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi'nden mezun oldu. 1988 yılında İSPA Turizm Taşımacılık ve Ticaret A.Ş. bünyesinde yönetici olarak göreve başladı.

1992 yılında Fuzul Otomotiv'i kurarak aile şirketinin temellerini atan Mahmut Akbal, sektörde edindiği bilgi birikimi ve tecrübesini kardeşleriyle birlikte yatırımlara dönüştürdü. Böylelikle Şirket, Fuzul Holding, Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı, Akva Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş., Fuzul Tasarruf, Nevita Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş. ve Nevvinn Turizm ve Otelcilik Ltd. Şti. şirketleri kuruldu. Bugüne kadar önemli liderlik pozisyonlarını üstlenen Mahmut Akbal, bu İzahname tarihi itibarıyla Fuzul Holding'te yönetim kurulu başkanlığı görevini ve Fuzul Holding iştiraklerinin yönetim kurullarında sahip olduğu çeşitli görevleri yürütmektedir. Arapça ve İngilizce bilen Mahmut Akbal, evli ve dört çocuk babasıdır.

Eyüp Akbal- Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı

Eyüp Akbal, 3 Mart 1966 tarihinde Konya'da doğdu. Vefa Lisesi'ndeki eğitimin ardından 1989 yılında Gazi Üniversitesi Eczacılık Fakültesi'nden mezun oldu. 2003'te İstanbul Üniversitesi İşletme İktisadı Bölümü'nden de lisans derecesini aldı ve İstanbul Gelişim Üniversitesi'nde işletme yüksek lisansını tamamladı.

İş yaşamına, 1988 yılında eczacılık mesleği ile başladı. 1992 yılında aile grubu olan Fuzul Holding Grup bünyesine dâhil oldu ve farklı kademelerde görev aldı. Bu İzahname tarihi itibarıyla Fuzul Holding'te yönetim kurulu başkan yardımcısı olan Eyüp Akbal, 2014 yılından bu yana Fuzul Tasarruf'ta yönetim kurulu üyesi görevini sürdürmektedir.

Fuzul Holding'e bağlı şirketler; Şirket (Markalı Konut Projesi Üreticisi), Fuzul Tasarruf (Tasarruf Finansman Şirketi), Olimpa AVM (Alışveriş Merkezi), Fuzul Otomotiv (Autocity- 2. El Otomotiv Pazarı), Akva Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. (Sigorta Acentesi), Nevita Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş. (Gayrimenkul Yatırım Şirketi), Rubik Elektronik Para ve Ödeme Hiz. A.Ş. (Elektronik Ödeme Yöntemi) ve Nevvinn Turizm ve Otelcilik Ltd. Şti. (Serviced Apartment) olmak üzere ülke ekonomisine büyük katkı sunmaktadır.

Yirmiye yakın sivil toplum kuruluşunun yönetiminde ve yüksek istişare kurullarında yer alan Eyüp Akbal, hâlihazırda aktif olarak birçok sivil toplum kuruluşu bünyesinde sahip olduğu çeşitli görevleri sürdürmektedir.

Eyüp Akbal, Türkiye'nin en yaygın ve aktif iş örgütlerinden biri olan Müstakil Sanayici ve İş Adamları Derneği'ni temsilen İslam Dünyası Sivil Toplum Kuruluşları Birliği'nde genel sekreter olarak ve Türkiye Gönüllü Teşekküller Vakfı'nda başkan yardımcısı olarak görev yapmaktadır. Kültürlü Gençlik Derneği bünyesinde yüksek istişare kurulu üyesi ve Konyalı Sanayici ve İş Adamları Derneği bünyesinde yüksek istişare kurulu başkanı olan Eyüp Akbal'ın, Finansal Kurumlar Birliği'nde tasarruf finansman şirketleri sektör kurulu başkanlığı vazifesi de bulunmaktadır.

FUZUL HOLDING ANONİM ŞİRKETİ Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. Olimpa Residence Kondü Başakşehir/İST. Tel: 0212 457 50 00 Fax: 4 V.D.: 388 006 4659

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 635 34 80 İnkılabi V.D.: 388 006 4659

İŞ GRAL DANIŞMANLIK DEĞERLEME A.Ş. Mah. Saat Sk. Spine Tower No.5 Kat 2 Sarıyer / İSTANBUL

MENKUL KIYMETLERİ ER A.Ş.

Eyüp Akbal ayrıca Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu'nun Bahreyn, Lübnan ve Danimarka İş Konseylerinde yönetim kurulu üyesi, AmCham Türk Amerikan İş Adamları Derneği'nde ise başkan yardımcısı olarak görev almaktadır. Dünyanın birçok ülkesine seyahat eden Eyüp Akbal, Türkiye Gezginler Derneği'ne de üyedir. İngilizce ve Arapça bilen Eyüp Akbal, evli ve üç çocuk babasıdır.

Zeki Akbal- Yönetim Kurulu Üyesi

Zeki Akbal 1969 yılında Konya'da doğdu. Lise eğitimini Türkiye'de tamamlamasının ardından lisans eğitimi için İsviçre'ye gitti. Basel Üniversitesi İşletme Bölümü'nde bir yıl okuduktan sonra İsviçre'de ticaret hayatına başlayan Zeki Akbal, burada otomotiv, gastronomi, toptan ve perakende yiyecek içecek gibi sektörlerde ticari faaliyetlerde bulundu. Fuzul Otomotiv'in kurulmasıyla 1992 yılında İstanbul'a dönen Zeki Akbal, yurt dışında edinmiş olduğu ticari tecrübelerini Fuzul Holding çatısı altındaki şirketlere entegre etmiştir.

Fuzul Holding yönetim kurulu üyeliğini ve Fuzul Holding iştiraklerinin yönetim kurullarında sahip olduğu çeşitli görevlerini yürüten Zeki Akbal aynı zamanda, Gyoder yönetim kurulu üyesi, Konyalı Sanayici ve İş Adamları Değeri yönetim kurulu üyesi, Müstakil Sanayici ve İş Adamları Derneği üyesi, Konut Geliştiricileri ve Yatırımcıları Derneği yönetim kurulu üyesi, İstanbul Ticaret Odası yönetim kurulu üyesi, Meclis Üyesi ve Meslek Komitesi Üyesi, TOBB Delegesi, İstanbul Ticaret Odası Eğitim ve Sosyal Hizmetler Vakfı yönetim kurulu üyesidir. Almanca ve İngilizce bilen Zeki Akbal, evli ve altı çocuk babasıdır.

Mehmet Zahit Akbal- Yönetim Kurulu Üyesi

Mehmet Zahit Akbal, Konya'nın Selçuklu ilçesinde doğmuştur. Ortaokul ve lise eğitimini Asfa Koleji'nde tamamlamıştır. İnşaat ve gayrimenkul sektörlerinde kendini geliştirmek isteyen Zahit Akbal, 2019 yılında İstanbul Aydın Üniversitesi Mimarlık ve Tasarım Fakültesi İç Mimarlık Bölümü'nden lisans derecesini almıştır. İş dünyasında uluslararası anlamda kendisini geliştirmek amacıyla İngiltere'nin başkenti Londra'da Regent's University London'da Uluslararası İşletme Bölümü'nde tezli yüksek lisansını 2021 yılında tamamlamıştır.

İş hayatına 2016 yılında Şirket'in marka konut projelerinde staj yaparak başlayan Zahit Akbal, 2020 yılından itibaren Fuzul Holding bünyesine dahil olmuş ve gayrimenkul geliştirme iştirakinde yöneticilik yapmaya başlamıştır. Bu dönemde birçok devam eden ve yeni başlanan projelerde iş geliştirme, pazarlama ve şantiye süreçlerinde faaliyet göstermiştir. Halen Fuzul Tech Ventures Teknoloji Yatırım A.Ş ve Nevita Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş bünyesinde yönetim kurulu üyeliği görevine devam etmektedir.

Birçok sivil toplum kuruşlarında, derneklerde ve odalarda yer alan Zahit Akbal bu İzahname tarihi itibarıyla aktif olarak DEİK Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu'nun Kuzey Makedonya Yürütme kurulunda ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği'nde 3G ve GYO Komitelerinde yer almaktadır.

Evli olan Mehmet Zahit Akbal iyi derecede de İngilizce bilmektedir.

İsmail Tuğrul- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

İsmail Tuğrul, ilk ve orta öğrenimini tamamladığı Akhisar ilinde 1963 yılında doğdu. 1982 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'ne kaydoldu ve öğrenciliği sırasında Boğaziçi Üniversitesi Kütüphanesi'nde memur olarak çalıştı.

FUZUL HOLDING ANONİM ŞİRKETİ Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. Olimpia Residence No:8 Başakşehir/İST. Tel: 0212 635 34 34 Vergi No: 388 006 4638

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 631 6030 İnteli V.D.: 388 006 4638

INTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş. No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Hukuk fakültesini tamamlamasından sonra 1990 yılında İstanbul Barosuna kayıtlı avukatlığa başladı ve arkadaşları ile birlikte Berat Hukuk Bürosunu kurdu. Çeşitli şirketlerde hukuk müşaviri ve yönetici olarak görev aldı.

1994 ile 2021 yılları arasında Emin Evim Tasarruf Finansman A.Ş. bünyesinde hukuk müşaviri, risk kurulu, iç denetim ve kontrol kurulu ile yönetim kurullarında üye ve yönetici olarak görev yaptı. Tasarruf finansman şirketlerinin gelişmesine ve yasal mevzuata kavuşmasına katkı verdi.

Katılmış olduğu birçok eğitim programında aldığı sertifikalar gibi İsmail Tuğrul, 2015 yılında, Boğaziçi Üniversitesi Yaşamboyu Eğitim Merkezinde "Leadership Academy Of Business" uzmanlık programına katılarak uzmanlık sertifikası aldı. 2016 yılında Ticaret Üniversitesi'nde Hukuk Uyuşmazlıkların Arabuluculuk eğitimi aldı ve Adalet Bakanlığı'nın 2017 yılında açtığı arabuluculuk sınavını kazanarak arabulucu oldu. 2020 yılında arabuluculuk siciline kaydoldu.

2021 yılında, İstanbul Gedik Üniversitesi "İş Hukukunda Uzman Arabuluculuk Egitimi", İstanbul Kültür Üniversitesi'nde "Ticaret Hukuku Genel Uzmanlık Alanı Arabuluculuk Eğitimi" ve "Tüketici Hukukunda Uzman Arabuluculuk Egitimi" alarak uzmanlık sertifikası aldı. Arabuluculuk merkezine bağlı ticari, tüketici ve işci-işveren uyuşmazlıklarında uzman arabulucu yetkisine sahiptir.

Birçok sivil toplum kuruluşunun yönetim kurulunda görev aldı. Bu sivil toplum kuruluşlarında bazıları Hukukçular Derneği, Manisalılar Derneği ve Türkiye Gönüllü Teşekküller Vakfı'dır. Türkiye Gönüllü Teşekküller Derneği bünyesinde yönetim ve icra kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır. Evli ve iki çocuk babasıdır.

Hasan Kara- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Hasan Kara 1 Ocak 1969 tarihinde Kilils'te doğdu ve Yavuzlu İlköğretim Okulu, Atatürk Ortaokulu ve Kilis Lisesi'ndeki eğitimlerinden sonra 1989 yılında Marmara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun oldu.

1989 yılından sonra önce zorunlu avukatlık stajını yapan Hasan Kara askeri görevini yaptıktan sonra hakimlik stajı yapmış ve hakimlik stajının tamamlanması ile 1994 yılında Antakya Altınözünde hâkim olarak çalışma hayatına başlamıştır. 1994 ile1999 yılları arasında Ümraniye Belediyesi hukuk işleri müdürlüğü ve özel kalem müdürlüğü yapan Hasan Kara 1999 ile 2002 yılları arasında özel sektöre geçiş yaparak hukuki danışmanlık vermiş aynı zamanda birçok sivil toplum kuruluşlarında yöneticilik görevini üstlenmiştir. 2002 ile 2007 yılları arasında yirmi ikinci dönem ve 2007 ile 2011 yılları arasında da yirmi üçüncü dönem Kilis Milletvekilliği yapan Hasan Kara 2014 ile 2019 yılları arasında Kilis Belediye Başkanlığı yapana kadar yeniden özel sektörde avukat olarak birçok şirkete hukuki danışmanlık vermiştir. 2019 yılı sonrasında tamamen özel sektöre dönen Hasan Kara yıllar boyunca hem kamuda birçok farklı alanda görev alarak hem de özel sektörde birçok farklı sektörde yer alan şirketlere hukuki danışmanlık vererek çok ciddi bir deneyim ve tecrübe kazanmış olup halen birçok sivil toplum kuruluşunda yer almaktadır.

Evli ve 4 çocuk babası olan Hasan Kara, proje yönetimi, süreç iyileştirme, işletme kayıtlarının tanımlanması, personel ve kullanıcı eğitimi, hukuki danışmanlık konusunda deneyim ve tecrübeye sahiptir.

Yönetimde Söz Sahibi Personel

Murat Altay- Genel Müdür

Murat Altay 1971 yılında Kars/Sarıkamış'ta doğdu ve ilk ve orta öğrenimini bu şehirde tamamladıktan sonra 1996 yılında Atatürk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü'nü bitirdi. İlk profesyonel iş deneyimine 1999 yılında İrfan Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş.'de denetçi yardımcısı olarak başladı ve sırasıyla denetçi ve kıdemli denetçilik yaptı.

Denetçilik deneyiminde; sigorta şirketleri, faktöring şirketleri, holdingler ve TTK hükümlerine göre kurulan şirketlerde tam tasdik denetimi, KDV denetimi, bağımsız denetimlerde bulundu ve bu dönemde serbest muhasebeci mali müşavirlik belgesi aldı.

2003 ile 2004 yılları arasında Aydınlı Grup'ta, 2004 ile 2005 yılları arasında ise Aydınlık Giyim A.Ş.'de iç denetim ve kontrol müdürü olarak görev yapan Murat Altay, her iki grupta da iç denetim biriminin kurulması ve grup şirketleri ile tüm şubelerin denetime hazır hale getirilmesi ve denetlenmesini başarı ile yürütmüştür. 2005 yılında Kiler Holding iştiraklerinden olan Biskon Yapı A.Ş. bünyesinde mali işler müdürü olarak göreve başlayan Murat Altay, 2008 yılında Biskon Yapı A.Ş.'nin, GYO'ya dönüşmesi projesini ve 2011 yılında aynı şirketin halka arzı projesini proje yöneticisi olarak yürütmüştür. Söz konusu dönemde Kiler Holding bünyesindeki inşaat grubunun tüm muhasebe finans süreçlerinden sorumlu olarak çalışmıştır. Daha sonra bir yıl Kahramanmaraş Kağıt A.Ş.'de denetim direktörlüğü görevi yapan Murat Altay, denetim biriminin kurulması, şirketin yurt dışı ve yurt içi iştiraklerinin denetlenmesi süreçlerini takip etmiş ve grubun ERP süreçlerinde de ortak proje yöneticisi olarak görev almıştır. Murat Altay, 2012 yılında Kiler Holding İnşaat Grubu bünyesinde mali işler koordinatörü olarak çalışmaya başlamış inşaat grubuna bağlı tüm şirketlerin muhasebe ve finans süreçlerinden sorumlu olmuştur. İlgili grup bünyesinde yönetim kurulu üyelikleri ve denetim kurulu üyelikleri görevi almıştır. 2016 yılında Fuzul Holding Grup bünyesinde mali işler koordinatörü olarak göreve başlamıştır. Mart 2020 yılında Fuzul Holding'in kurulması ile birlikte, holding mali işler başkanı olarak atanmıştır. 30.09.2022 tarihi itibarıyla Şirket'te genel müdür olarak atanmıştır ve ilgili görevine bu İzahname tarihi itibarıyla da devam etmektedir. İngilizce ve Arapça bilen Murat Altay, evli ve 3 çocuk sahibidir.

Ümit Bozkurt- Satış Pazarlama Direktörü

Ümit Bozkurt 16 Ağustos 1964 yılında Adapazarı'nda doğdu. Adapazarı Ticaret Lisesi'ni bitirdikten sonra Anadolu Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden 1987 yılında mezun oldu. 1989 yılında Sabah Pazarlama A.Ş. bünyesinde çalışmaya başladı ve ilgili şirketin satış müdürü olarak 2003 yılına kadar görevini yürütmeye devam etmiştir.

2003 yılında Şirket'te satış ve pazarlama müdürü olarak başladığı görevine satış ve pazarlama direktörü olarak bu İzahname tarihi itibarıyla devam etmektedir.

Güven İlgün- İş Geliştirme Direktörü

Güven İlgün, 19 Ekim 1967 tarihinde İstanbul'da doğdu. Küçükçekmece Lisesi'ndeki eğitimin ardından 1989 yılında Mimar Sinan Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü'nden mezun oldu.

İş hayatına, 1992'de gayrimenkul değerleme uzmanı olarak başladı ve 2013 yılında Fuzul Holding bünyesine dâhil oldu. İlgili holding günyesinde farklı kademelerde görev aldı ve bu İzahname tarihi itibarıyla Şirket bünyesinde iş geliştirme direktörü olarak görevini sürdürmektedir. Güven İlgün, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği üyesidir. Evli ve bir çocuk babasıdır.

FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
Olimpa Residence No:8 Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 487 50 00 İstanbul V.D.: 3080348702

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 635 34 00
İktelli V.D.: 388 006 4638

INTEGRA
Saadet Sok. Spaye Tower
No 5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL
Mersis V.D. 4780518...

MENKUL KIYMETLER A.Ş

Mustafa Top – Proje Direktörü

Mustafa Top, 28 Haziran 1965 tarihinde Kırklareli'nin Vize ilçesinde doğdu. İlkokul ve ortaokul eğitimini Kahramanmaraş'ta, liseyi ise Uşak'ta tamamladı. Daha sonra, Orta Doğu Teknik Üniversitesinin Mimarlık Fakültesi'nden mezun oldu ve 1990 yılından itibaren özel sektörde mimar, şantiye şefi, proje müdürü ve projeler koordinatörlüğü görevlerinde bulundu.

Bugüne kadar önemli yöneticilik pozisyonlarını üstlenen Mustafa Top, hâlen Fuzul Holding'te projeler teknik koordinatörü olarak görevini yürütmektedir. İngilizce bilen Mustafa Top, evli ve 1 çocuk babasıdır.

15.4. Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin son durum da dahil olmak üzere son beş yılda, yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel	Görevi	Son Beş Yılda Yönetim ve Denetim Kurullarında Bulunduğu veya Ortağı Olduğu Şirket Unvanı	Sermaye Payı (%)	Görevinin Halen Devam Edip Etmediği
Mahmut Akbal	Yönetim Kurulu Başkanı	Şirket	0,20	Devam Etmekte
Mahmut Akbal	Yönetim Kurulu Başkanı	Akva Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	Devam Etmekte
Mahmut Akbal	Yönetim Kurulu Başkanı	Fuzul Otomotiv	-	Devam Etmekte
Mahmut Akbal	Yönetim Kurulu Başkanı	Fuzul Tasarruf	-	Devam Etmekte
Mahmut Akbal	Yönetim Kurulu Başkanı	Asaf 3 İstanbul	-	Devam Etmekte
Mahmut Akbal	Yönetim Kurulu Başkanı	Fuzul İnşaat	-	Devam Etmekte
Mahmut Akbal	Yönetim Kurulu Başkanı	Fuzul Holding	40	Devam Etmekte
Mahmut Akbal	Yönetim Kurulu Başkanı	FZL Yapı İnşaat	-	Devam Etmekte
Mahmut Akbal	Yönetim Kurulu Başkanı	FZL Gayrimenkul	-	Devam Etmekte
Eyüp Akbal	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Şirket	0,16	Devam Etmekte
Eyüp Akbal	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Fuzul Otomotiv	-	Devam Etmekte
Eyüp Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	Fuzul Tasarruf	-	Devam Etmekte
Eyüp Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	Akva Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	Devam Etmekte
Eyüp Akbal	Ortak	Meç Gıda Restaurant İşletmecilik Ltd. Şti.	90	Devam Etmekte
Eyüp Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	Fuzul Holding	3[illegible]	Devam Etmekte
Eyüp Akbal	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	FZL Yapı İnşaat	[illegible]	Devam Etmekte
Eyüp Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	FZL Gayrimenkul	-	Devam Etmekte
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Akva Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.	-	Devam Etmekte

FUZUL HOLDING ANONİM ŞİRKETİ
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
Olimpia Residence Residence
İstanbul V.D.: 3[illegible]

FUZUL GAYRIMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 021[illegible]
İkitelli V.D.: 388 006 [illegible]

INTEGRAL
162 DEĞERLER
Sakıp Sabancı Tower
No:5 Kat 2 Sarıyer / İSTANBUL

[illegible] KAL YATIRI
MENKUL DEĞERLER

Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	Şirket	0,16	Devam Etmekte
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	Fuzul Otomotiv	-	Devam Etmekte
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Fuzul Tasarruf	-	Devam Etmekte
Zeki Akbal	Ortak	Seyret Lezzet Grubu Gıda ve Turizm Sanayive Ticaret Ltd. Şti.	18	Devam Etmekte
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Başkanı	3RD İstanbul Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.	-	Devam Etmekte
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Fuzul İnşaat	-	Devam Etmekte
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Fuzul Holding	30	Devam Etmekte
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	Kuzey Marmara Kooperatifi	-	Devam Etmekte
Zeki Akbal	Ortak	Meç Gıda Restaurant İşletmecilik Ltd. Şti.	10	Devam Etmekte
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	Çerkezköy Özel Endüstri Bölgesi Yönetim A.Ş.	-	Devam Etmekte
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	Kuzey Marmara Özel Endüstri Bölgesi Yönetim A.Ş.	-	Devam Etmekte
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	Nevvinn Turizm ve Otelcilik A.Ş.	-	Devam Etmekte
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	FZL Yapı İnşaat	-	Devam Etmekte
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	FZL Gayrimenkul	-	Devam Etmekte
Mehmet Zahit Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	Fuzul Tech Ventures	-	Devam Etmekte
Mehmet Zahit Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	Nevita Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.	-	Devam Etmekte
Murat Altay	Yönetim Kurulu Üyesi	Nevvinn Turizm ve Otelcilik A.Ş.	-	Devam Etmekte
Murat Altay	Yönetim Kurulu Üyesi	Nevita Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.	-	Devam Etmekte

15.5. Son 5 yılda, ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde yetkili olan personelden alınan, ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığına dair bilgi:

Yoktur.

15.6. Son 5 yılda, ihraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca, kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 631 66 80
İkitelli V.D.: 388 006 4688

İNTEGRAL GAYRİMENKUL DEĞERLER A.Ş.
163 Sarıyer / İSTANBUL

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

15.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıdaki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

15.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

15.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

15.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda belirli bir süre için bu kişilere getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

16. ÜCRET VE BENZERİ MENFAATLER

16.1. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelinin; ihraççı ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmetler için söz konusu kişilere ödenen ücretler (şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler dahil) ve sağlanan benzeri menfaatler:

Şirket'in yönetim kurulu başkanı, yönetim kurulu başkan yardımcısı ve yönetim kurulu üyeleri üst düzey yönetici olarak değerlendirilmiş olup, İzahname'de yer verilen konsolide finansal tablolarda yer verilen 2020, 2021 ve 2022 dönemleri için ödenen ücret ve sağlanan benzeri menfaatler toplamı yıllara göre sırasıyla 21.367 TL, 524.393 TL ve 21.367 TL'dir.

Yukarıda belirtilenler haricinde Şirket'in yönetimde söz sahibi personele İzahname'de yer verilen 2020, 2021 ve 2022 dönemleri için ödenen ücret ve sağlanan benzeri menfaatler toplamı yıllara göre sırasıyla 577.077,69 TL, 748.077,37 TL ve 1.676.356,77 TL'dir.

2023 yılı ilk üç aylık hesap dönemi itibarıyla Yönetim Kurulu Başkanı, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı ve Yönetim Kurulu Üyeleri ile Yönetimde Söz Sahibi Personeline sağlanan ücret ve benzeri menfaatler toplamı 1.013.090 TL'dir

FUDUL YATIRIM ANONİM ŞİRKETİ Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. Olimpa Residence Ofis Apartmanı No:8 Kat:1 Daire:1 Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 [illegible] İkitelli V.D.: 398 006 4669

INTEGRAL DEĞERLER A.Ş.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER

16.2. Son yıllık hesap dönemi itibariyle ihraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için ihraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeli için emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri menfaatleri ödeyebilmek için İhraççının veya bağlı ortaklıklarının ayırmış olduğu veya tahakkuk ettirdikleri tutarlar finansal tablo dönemleri itibarıyla bulunmamaktadır.

17. YÖNETİM KURULU UYGULAMALARI

17.1. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin görev süresi ile bu görevde bulunduğu döneme ilişkin bilgiler

Şirket'in 20.03.2023 tarihli olağanüstü genel kurul kararı ile atanan yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ			
Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççı'da Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/Kalan Görev Süresi
Mahmut Akbal	Yönetim Kurulu Başkanı	Yönetim Kurulu Başkanı	20.03.2023-20.03.2026
Eyüp Akbal	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	20.03.2023-20.03.2026
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	20.03.2023-20.03.2026
Mehmet Zahit Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetim Kurulu Üyesi	20.03.2023-20.03.2026
İsmail Tuğrul	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	20.03.2023-20.03.2026
Hasan Kara	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	20.03.2023-20.03.2026

Şirket'in yönetimde söz sahibi personellerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

YÖNETİMDE SÖZ SAHİBİ PERSONEL LİSTESİ			
Adı Soyadı	Görevi	Son 5 Yılda İhraççı'da Üstlendiği Görevler	Görev Süresi/Kalan Görev Süresi
Murat Altay	Genel Müdür	Mali İşler Koordinatörü	Süresizdir.
Ümit Bozkurt	Satış Pazarlama Direktörü	Satış Pazarlama Direktörü	Süresizdir.
Güven İlgün	İş Geliştirme Direktörü	İş Geliştirme Direktörü	Süresizdir.
Mustafa Top	Proje Direktörü	Proje Direktörü	Süresizdir.

17.2. Tamamlanan son finansal tablo dönemi itibarıyla İhraççı ve bağlı ortaklıkları tarafından, Yönetim Kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 [illegible]
İkitelli V.D.: 388 006 4658

FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
Ticaret Sicil No: [illegible] İSTANBUL
Tel: 0212 635 34 34 Vergi No: 388 [illegible]

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Cad. No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İşbu İzahname'nin 17.1. (*Yönetim Kurulu Uygulamaları*) başlığı altında belirtilen Yönetim Kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde Şirket ve/veya Şirket'in bağlı ortaklıkları ve iştirakleri tarafından ödeme yapılmasını veya fayda sağlanmasını öngören herhangi bir sözleşme bulunmamaktadır.

17.3. İhraççının denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi, "*Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden ilgili mevzuata uygun olarak oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.*" şeklinde olup; bu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin detaylı bilgi yukarıda verilmektedir.

Komitelere ilişkin bilgiler ise aşağıda sunulmaktadır. Şirket tarafından Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi 21.03.2023 tarihli ve 2023/015 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile kurulmuştur. Ayrı bir Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin oluşturulmasına gerek bulunmadığından, Şirket, Kurumsal Yönetim Komitesi'nin Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirmek üzere yetkilendirilmesine karar vermiştir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığına İsmail Tuğrul, üyeliğine ise Eyüp Akbal ve Zeki Akbal; Denetimden Sorumlu Komite başkanlığına İsmail Tuğrul ve üyeliğine ise Hasan Kara; Kurumsal Yönetim Komitesi başkanlığına Hasan Kara, üyeliğe ise Mahmut Akbal, Mehmet Zahit Akbal ve Esengül Özge Özsoy getirilmiştir.

Komitelerin görev tanımları ve çalışma esaslarına ilişkin detaylar aşağıda yer almaktadır. Yönetim Kurulu Kararı uyarınca bahsi geçen komiteler, Şirket paylarının halka arzını takiben SPKn'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği'ne uyum çerçevesinde ve bu Tebliğ'de belirtilen sürelere uyularak faaliyete geçecektir.

Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden Sorumlu Komite'nin amacı Şirket'in muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve Şirket'in iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimidir. Komite en az iki üyeden oluşacak ve tüm üyeler bağımsız Yönetim Kurulu üyesi niteliğinde olacaktır. Komite üyelerinden en az biri denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübeye sahip olmalıdır. Komite en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kez toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar Yönetim Kurulu'na sunulur. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Komitenin amacı Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek riskleri erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesidir. Komitenin en az iki üyeden oluşması gerekir. İki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Komitenin başkanı, bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim Kurulu

üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. Komite gerekli gördüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirerek kaydını tutar. Komite çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kuruluna sunar. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Komitenin temel amacı Şirket'te kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığının, uygulanmıyor ise gerekçesinin ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarının tespit edilmesi, yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunulması ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarının gözetilmesidir. Kurumsal Yönetim İlkeleri mümkün kıldığı üzere, Şirket'in Yönetim Kurulu yapılanması gereği ayrı bir aday gösterme komitesi ve ücret komitesi oluşturulmadığından, Komite Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen aday gösterme ve ücret komitesi görevlerini de yerine getirir. Komitenin en az iki üyeden oluşması gerekir. İki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Komitenin başkanı, bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim Kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. Komite gerekli gördüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmaları yazılı hale getirerek kaydını tutar. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır. Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisinin komite üyesi olarak görevlendirilmesi zorunludur.

17.4. İhraççının Kurulun kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesi hakkında açıklama

Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 16. maddesi, "*SPK tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.*" şeklindedir.

Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, payları ilk kez halka arz edilmesi için Kurul'a başvuran ortaklıkların, Kurul tarafından grupların belirlenmesine ilişkin listenin ilanına kadar üçüncü gruptaki ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacağı öngörülmüştür. Dolayısıyla Şirket, Kurulca yeni listenin ilanına kadar üçüncü grup içinde yer alacaktır. Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamındaki söz konusu yükümlülüklere Şirket'in paylarının Borsa'da işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla gerekli uyumu sağlaması gerekmektedir. Bu kapsamda, üçüncü grupta yer alan ortaklıkların uyması zorunlu olan Kurumsal Yönetim Tebliğ'in ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinden 4.3.2. numaralı maddesine uygun olarak Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun icrada görevli olmayan üyelerden oluşması gerektiği hususuna uyum, Şirket paylarının borsada işlem görmeye başlaması sonrasında yapılacak ilk genel kurul tarihi itibarıyla sağlanacaktır.

Halka arz sonrası dönemde Kurul mevzuatı gereği düzenlenecek Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu ile Şirket'in kurumsal yönetim ilkeleri karşısındaki durumu sermaye piyasası mevzuatına uygun periyotlarla ayrıca kamuya duyurulacaktır.

Yönetim Kurulu'nun 16.03.2023 tarih ve 2023/006 sayılı kararı ile Şirket tarafından ücretlendirme politikası, bilgilendirme politikası, kar dağıtım politikası ve bağış ve yardım politikası belirlenmiştir.

Ücretlendirme Politikası

Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in uzun vadeli hedefleri dikkate alınarak, yönetim kurulu ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirme esaslarını düzenleyen ücretlendirme politikası uyarınca, yönetim kurulu tarafından hem kurul hem üye hem de idari sorumluluğu bulunan yöneticiler bazında özeleştiri ve performans değerlendirmesi yapılarak yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri bu değerlendirmeler dikkate alınarak belirlenir. İdari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretleri yönetim kurulu kararı ile, yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretler ise genel kurul kararı ile belirlenir. Bağımsız yönetim kurulu üyelerine ödenecek ücretin üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilir ve Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde kâr payı, pay opsiyonları veya Şirket'in performansına dayalı ödeme planları kullanılamaz.

Bilgilendirme Politikası

Bilgilendirme politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak pay sahipleri, yatırımcılar, çalışanlar, müşteriler ve ilgili yetkili kurumlar olmak üzere tüm menfaat sahipleri ile ticari sır niteliği taşımayan her türlü bilgiyi tam, adil, doğru, zamanında, anlaşılabilir, düşük maliyetle ve kolay ulaşılabilir bir şekilde eş zamanlı paylaşarak, aktif, etkin ve şeffaf bir iletişim sağlamaktır. Şirket'in kamunun aydınlatılması ve bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır. Bilgilendirmeler Şirket tarafından periyodik olarak KAP'a girişleri yapılan finansal tablolar, bağımsız denetçi raporu ve beyanlar, yıllık faaliyet raporları, Şirket internet sitesi (www.fuzulgyo.com.tr), özel durum açıklama formları, TTSG ve günlük gazeteler aracılığıyla yapılan ilan ve duyurular ve telefon, e-posta, faks gibi iletişim araçlarıyla yapılan iletişim yöntemleri ve araçları kullanılarak yapılır. Şirket'in özel durumlara konu hususların kamuya duyurulmasından önce veya eş zamanlı olarak KAP'ta da açıklama yapılır ve ilgili açıklamaya Şirket internet sitesinde de ayrıca yer verilir.

Kar Dağıtım Politikası

Kâr dağıtım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in kâr dağıtım esaslarının belirlenmesi ve pay sahiplerinin Şirket'in gelecek dönemlerde elde edeceği kârın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesidir. Şirket, kâr dağıtımı konusunda, pay sahiplerinin menfaatleri ile Şirket menfaati arasında denge kurulması için azami özen gösterir. Şirket'in Kâr Dağıtım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır.

İlke olarak, ilgili düzenlemeler ve finansal imkânlar elverdiği sürece, piyasa beklentileri, uzun vadeli Şirket stratejisi, Şirket, iştirak ve bağlı ortaklıklarının sermaye gereksinimleri, yatırım ve finansman politikaları, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınarak kâr dağıtımına karar verilir. Aşağıdaki paragraf düzenlemelerine tabi olarak ve bu düzenlemelere halel getirmeksizin, kâr payı, nakit veya kârın sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit, belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabilir.

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

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 635 34 00 İkitelli V.D.: 388 006 0318

INTEGRA İSTANBUL MERKEZİ

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş

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

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

Yönetim Kurulu, genel kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve sermaye piyasası mevzuatına uymak kaydı ile kâr payı avansı dağıtabilir.

Bağış ve Yardım Politikası

Bağış ve yardım politikasının amacı, Şirket'in tabi olduğu düzenlemeler ve Esas Sözleşme hükümleriyle uyumlu olarak, Şirket'in bağış ve yardım esaslarının belirlenmesidir. Şirket'in Bağış ve Yardım Politikası'nın izlenmesi, gözetimi, geliştirilmesi ve gerekli güncellemelerin yapılması yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu altındadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6'ncı maddesi çerçevesinde Şirket tarafından yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirleneceği belirtilmiştir. Şirketin pay sahiplerinin haklarının korunması esasından uzaklaşılmasına yol açacak bağış ve yardımların yapılmasından kaçınılır. Ancak, sosyal sorumluluk anlayışı çerçevesinde, sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine ve Şirket politika ve uygulamalarına uygun olmak suretiyle, Yönetim Kurulu tarafından uygun görülen bağış ve yardımlar Şirket amaç ve konusunu aksatmayacak şekilde yapılabilir. Her türlü tüzel veya gerçek kişiye bağış ve yardımlar nakdi veya ayni olarak yapılabilir.

Şirket tarafından yukarıdaki Şirket Esas Sözleşmesi'nin 6'ncı maddesi hükmü çerçevesinde yapılacak bağış ve ödemeler, SPK'nın özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. İlgili dönem içinde yapılan tüm bağış ve yardımların tutarı ve yararlanıcıları ile politika değişiklikleri hakkında genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi ile ortaklara bilgi verilir. Bağış ve yardımların olağan genel kurulda ortakların bilgisine sunulması zorunludur. Bağış ve yardımlar konusunda SPK'nın örtülü kazanç aktarımı yasağına ilişkin düzenlemeleri ve uyulması zorunlu kurumsal yönetim ilkeleri başta olmak üzere ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

17.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin faaliyetleri ile bu birimin yöneticisi hakkında bilgi

Şirket organlarının yanı sıra mevzuat gereği zorunlu olarak oluşturulması gereken "Yatırımcı İlişkileri Bölümü", başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipleri haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Şirket'in kurumsal internet sitesinde (*www.fuzulgyo.com.tr*) yer alan Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nde kurumsal yönetim profili kapsamında Şirket'e ilişkin bilgi ve veriler yer almaktadır. Şirket'in kurumsal internet sitesi (*www.fuzulgyo.com.tr*) Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından takip edilerek güncel olarak tutulmaktadır. Pay sahipleri ve ilgili diğer taraflarca e-mail, mektup, telefon gibi araçlar

ile yöneltilen her türlü sorular en kısa sürede Yatırımcı İlişkileri Bölümü tarafından cevaplandırılmaktadır. Bu kapsamda Yatırımcı İlişkileri Bölümünün sorumluluğunda yürütülen başlıca faaliyetler aşağıda özetlenmiştir:

- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin Şirket ile ilgili sözlü ve yazılı bilgi taleplerini karşılamak.
- Genel Kurul toplantılarını yürürlükteki mevzuata, Esas Sözleşme'ye ve diğer Şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapmak.
- Genel Kurul toplantılarında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak.
- Mevzuat ve Şirket Bilgilendirme Politikası dahil kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususun gözetilmesi ve izlenmesini sağlamak.
- Pay sahiplerine ilişkin kayıtları sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutmak.
- Şirket hakkında değerlendirme yapan analistleri bilgilendirmek.
- Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamaları güncel olarak Şirket'in Kurumsal İnternet Sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunmak.
- SPKn ile ilgili mevzuatta meydana gelen değişiklikler takip edilerek Şirket'in ilgili birimlerinin dikkatine sunmak.
- SPK'nın zaman zaman tadil edilip değiştirilebilen, Özel Durumlar Tebliği dikkate alınarak gerekli özel durum açıklamalarını KAP aracılığıyla MKK'ya bildirerek kamuyu bilgilendirmek.

Bu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in yatırımcı ilişkiler birimi faaliyetleri, SPKn'nın II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği doğrultusunda, yatırımcı ilişkileri müdürü Esengül Özge Özsoy ve yatırımcı ilişkileri bölüm üyesi Erkan Poyraz gözetimi altında yerine getirilmektedir.

Yatırımcı İlişkileri Bölümü

Adı Soyadı	:	Esengül Özge Özsoy
Görevi	:	Yatırımcı İlişkileri Müdürü
Öğrenim Durumu	:	Lisans
İş Adresi	:	Başakşehir mahallesi Cahit Zarifoğlu caddesi No:8 İç Kapı No: 1 Başakşehir/İstanbul
Lisans Belgesi Türü	:	Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı, Kredi Derecelendirme Lisansı

Adı Soyadı	:	Erkan Poyraz
Görevi	:	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Üyesi
Öğrenim Durumu	:	Lisans
İş Adresi	:	Başakşehir mahallesi Cahit Zarifoğlu caddesi No:8 İç Kapı No: 1 Başakşehir/İstanbul
Lisans Belgesi Türü	:	Yoktur.

FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. Olimpe Residence No:8 Başakşehir/İSTANBUL Tel: 0212 487 50 00

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 [illegible] İkitelli V.D.: 388 006 [illegible]

MENKUL DEĞERLER A.Ş.

18. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

18.1. İzahname'de yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibarıyla personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibarıyla personelin dağılımı hakkında açıklama

Şirket'in finansal tablo dönem sonları itibarıyla iş ortaklıkları ve bağlı ortaklıkları dahil olmak üzere ortalama personel sayısı aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir. İşbu İzahname tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 27'dir.

	31.03.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Personel Sayısı	79	128	107	136

Şirket'in personellerinin faaliyet alanlarına göre dağılımı aşağıdaki tablolarda gösterildiği şekildedir.

Faaliyet Yeri	31.03.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Yönetim	0	0	0	1
Hukuk	1	1	1	1
İnsan Kaynakları	0	0	2	3
İdari İşler	9	30	26	30
Bilgi İşlem	0	0	0	1
İş Geliştirme	1	1	1	1
Satınalma	1	1	1	1
Yatırımcı İlişkileri	1	1	0	0
Mali İşler	8	8	11	11
İmalat Arazi İşleri	42	69	49	69
Satış Pazarlama	16	17	16	18
Toplam	79	128	107	136

18.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları

18.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi

Yönetim kurulu üyelerinin İhraççının paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

18.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi

Yönetimde söz sahibi olan personelin İhraççının paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

18.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi

Personelin İhraççıya fon sağlamasını mümkün kılan herhangi bir anlaşma bulunmamaktadır.

19. ANA PAY SAHİPLERİ

19.1. İhraççının bilgisi dahilinde son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek

ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı veya böyle kişiler yoksa bulunmadığına dair ifade

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi uyarınca Şirket'in çıkarılmış sermayesi, beheri 1,00 TL (BirTürkLirası) değerinde 25.414.000 adet A Grubu ve beheri 1,00 TL (BirTürkLirası) değerinde 228.726.000 adet B Grubu paya ayrılmış toplam 254.140.000 TL değerindedir. A Grubu paylar nama ve B Grubu paylar hamiline yazılıdır.

Şirket'in 20.03.2023 tarihinde gerçekleştirilen son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla doğrudan ve dolaylı pay sahiplerine ilişkin bilgiler değişmemiş olup aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

İhraççının Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi								
Ortağın	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
Unvanı/Adı Soyadı	20.03.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla		20.03.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Fuzul Holding	252.818.470	99,48	252.818.470	99,48	252.818.470	99,48	252.818.470	99,48
Mahmut Akbal	508.280	0,20	508.280	0,20	508.280	0,20	508.280	0,20
Eyüp Akbal	406.625	0,16	406.625	0,16	406.625	0,16	406.625	0,16
Zeki Akbal	406.625	0,16	406.625	0,16	406.625	0,16	406.625	0,16
TOPLAM	254.140.000	100	254.140.000	100	254.140.000	100	254.140.000	100

İhraççının son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları dolaylı olarak %5 ve fazlası olan nihai ortakların tespit edilebilmesi amacıyla, Fuzul Holding'in ortaklarının sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

Fuzul Holding'in Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi								
Ortağın	Sermaye Payı				Oy Hakkı			
Unvanı/Adı Soyadı	08.02.2023 tarihli Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla		08.02.2023 tarihli Genel Kurul toplantısı itibarıyla		İzahname tarihi itibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Mahmut Akbal	40.000.000	40	40.000.000	40	40.000.000	40	40.000.000	40
Eyüp Akbal	30.000.000	30	30.000.000	30	30.000.000	30	30.000.000	30
Zeki Akbal	30.000.000	30	30.000.000	30	30.000.000	30	30.000.000	30
TOPLAM	100.000.000	100	100.000.000	100	100.000.000	100	100.000.000	100

İhraççının son genel kurul toplantısı ve son durum itibarıyla sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan nihai gerçek kişiler Mahmut Akbal, Eyüp Akbal ve Zeki Akbal'dır. Bu ortakların İhraççı'daki doğrudan veya dolaylı olarak sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

İhraççı'nın Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın	Sermaye Payı		Oy Hakkı	
Adı Soyadı	20.03.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla	İzahname tarihi itibarıyla	20.03.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı itibarıyla	İzahname tarihi itibarıyla

FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
Olimpe Residence No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 487 50 00 Fax: 0212 [illegible]
İkitelli V.D.: 388 006 4688

FUZUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 [illegible]
İkitelli V.D.: 388 006 4688

FUZUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)
Mahmut Akbal	101.635.668	39,992	101.635.668	39,992	101.635.668	39,992	101.635.668	39,992
Eyüp Akbal	76.252.166	30,004	76.252.166	30,004	76.252.166	30,004	76.252.166	30,004
Zeki Akbal	76.252.166	30,004	76.252.166	30,004	76.252.166	30,004	76.252.166	30,004
TOPLAM	254.140.000	100	254.140.000	100	254.140.000	100	254.140.000	100

19.2. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişi ortakların sahip oldukları farklı oy haklarına ilişkin bilgi veya bulunmadığına dair ifade

Fuzul Holding 25.414.000 adet A Grubu imtiyazlı pay sahibidir. Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi uyarınca A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu'nun 5 üyeden oluşması durumunda 3 yönetim kurulu üyesi, 6 veya 7 üyeden oluşması durumunda 4 yönetim kurulu üyesi, 8 veya 9 üyeden oluşması durumunda 5 yönetim kurulu üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bağımsız adaylar da dahil olmak üzere diğer adaylar ise A ve B Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından genel kurul tarafından seçilir.

Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz ve halka açılma sonrasında hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dahil imtiyaz yaratılamaz. Sermaye Piyasası Mevzuatındaki esaslar çerçevesinde, Şirket faaliyetlerinin makul ve zorunlu kıldığı haller saklı kalmak kaydıyla, SPK düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış finansal tablolarına göre üst üste beş yıl dönem zararı etmesi halinde imtiyazlı paylar SPK kararı ile ortadan kalkar. Halka arzdan önce Şirket sermayesinin %10 ve daha fazlasını temsil eden payların devirleri SPK iznine tabidir. Şirket paylarının halka arzından sonraki dönemde ise, yönetim kontrolünün elde edilmesini sağlayan miktardaki imtiyazlı payların devri SPK iznine tabidir. Bu esaslara aykırı olarak gerçekleştirilen devirler pay defterine kaydolunmaz. Söz konusu aykırılığa rağmen pay defterine yapılan kayıtlar hükümsüzdür.

19.3. Sermayeyi temsil eden paylar hakkında bilgi

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi uyarınca Şirket'in çıkarılmış sermayesi, beheri 1,00 TL (BirTürkLirası) değerinde 25.414.000 adet A Grubu ve beheri 1,00 TL (BirTürkLirası) değerinde 228.726.000 adet B Grubu paya ayrılmış toplam 254.140.000 TL değerindedir. A Grubu paylar nama ve B Grubu paylar hamiline yazılıdır.

Grubu	Nama/ Hamiliine	İmtiyazların Türü (Kimin Sahip Olduğu)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermaye Oranı (%)
A	Nama	Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı bulunmaktadır. A Grubu paylara Fuzul Holding sahiptir.	1,00	25.414.000	10
B	Hamiliine	İmtiyazı bulunmamaktadır.	1,00	228.726.000	90
Toplam				254.140.000	100,00

19.4. İhraççının bilgisi dahilinde doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler

Şirket'in yönetim hakimiyetine sahip ortağı Fuzul Holding'tir. Fuzul Holding'in yönetim hakimiyetinin kaynağı yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazına sahip paylar dahil olmak üzere Şirket'in paylarının %99,48'ine sahip olmasıdır. Bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için özel olarak alınmış bir tedbir yoktur.

Hâkimiyetin kötüye kullanılmasını engellemek adına Esas Sözleşme'de özel bir hüküm bulunmamaktadır. İhraççı'nın yönetim hâkimiyetinin kötüye kullanılmasını engelleyici bir tedbir alınmamıştır. Ancak, Esas Sözleşme'de yer alan ve aşağıda yer verilen hükümlerin hakimiyetin kötüye kullanılmasının engellenmesine katkı sağlayacağı düşünülmektedir:

Esas Sözleşme'nin:

- 14. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'na ikiden az olmamak üzere, Kurul'un Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Kurul'un kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.
- 15. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır.
- 16. maddesi uyarınca, Kurul tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan Yönetim Kurulu Kararları geçersiz olup Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır.
- 16. maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Kurul'un kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

19.5. İhraççının yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar/düzenlemeler hakkında bilgi

Yoktur.

19.6. Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki doğrudan payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri

Yoktur.

20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

20.1. İzahnamede yer alan hesap dönemleri ve son durum itibariyle ilişkili taraflarla yapılan işlemler hakkında UMS 24 çerçevesinde ayrıntılı açıklama:

Şirket'in İzahname'de yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibarıyla konsolide raporlamalarına göre ilişkili taraflarla yapılan işlemleri ve borç-alacak bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

İlişkili Taraflardan Alacaklar

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	31.03.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Mahmut Akbal (1)	22.967.036	14.927.147	-	-
Eyüp Akbal (1)	17.225.277	11.195.361	-	-
Zeki Akbal (1)	17.225.277	11.195.361	-	-
Asaf 3 İstanbul (2)	-	-	472.538	-
Rubik Elektronik Para ve Ödeme Hizmetleri A.Ş. (3)	42.362	32.828	-	-
Nevita Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş. (4)	-	-	-	1.117.616
Nevvinn Turizm ve Otelcilik A.Ş. (5)	193.800	52.519	-	-
FZL Yapı İnşaat (6)	1.014.251	-	-	-
Fuzul Holding A.Ş.(7)	2.524.950	-	-	-
Fzl Yapı Gayrimenkul Tic.A.Ş.(8)	85.723.342	32.664.020	-	-
Fuzul Otomotiv Motorlu Taşıtlar Paz.A.Ş(9)	1.062.639	-	-	-
Toplam	**147.978.934**	**70.067.236**	**472.538**	**1.117.616**

1. Mahmut Akbal, Eyüp Akbal ve Zeki Akbal'ın 31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket'e olan borçları, 02.05.2022 tarihinde Şirket ile Fuzul Holding arasındaki karşılıklı iştirak ilişkisinin sonlandırılması nedeniyle Şirket'in 70.000.000 TL nominal değerli 70.000.000 adet Fuzul Holding payını Mahmut Akbal'a %40 oranında, Eyüp Akbal'a %30 oranında, Zeki Akbal'a %30 oranında satmasından kaynaklanmaktadır.
2. Asaf 3 İstanbul'un Şirket'e olan borcu, Asaf 3 İstanbul'un yürüttüğü projeler kapsamında ödenmiş inşaat maliyetlerinden oluşmaktadır.
3. Rubik Elektronik Para ve Ödeme Hiz. A.Ş.'nin Şirket'e olan borcu, masraf yansıtmalarından oluşmaktadır.
4. Nevita Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.'nin Şirket'e olan borcu, reklam yansıtma ve satış komisyon bedellerinden oluşmaktadır.
5. Nevvinn Turizm ve Otelcilik A.Ş.'nin Şirket'e olan borcu, masraf yansıtmalarından oluşmaktadır.
6. FZL Yapı İnşaat'ın Şirket'e olan borcu masraf yansıtmalarından oluşmaktadır.
7. Fuzul Holding A.Ş.'nin Şirket'e olan borcu, masraf yansıtmalarından oluşmaktadır.
8. Fzl Yapı Gayrimenkul Tic.A.Ş.'nin Şirket'e olan 32.648.252 TL borcu, 31.12.2022 döneminde Grup'un %30 oranında pay sahibi olduğu Asaf 3 İstanbul Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.'deki paylarının tamamının Fzl Yapı İnşaat ve Pazarlama A.Ş.'ne satışından oluşmaktadır. Şirket'in S.S.Avrasya Yapı Malz.San.Loj.Toplu Yapı Kooperatifi ve S.S.Kuzey Marmara Toplu Konut İşyeri Yapı Kooperatifi üyeliklerinin Fzl Yapı İnşaat ve Pazarlama A.Ş.'ne devri nedeniyle oluşan alacağı ise 53.075.090 TL'dir.
9. Fuzul Otomotiv Motorlu Taşıtlar Paz.A.Ş.'nin Şirket'e olan borcu masraf yansıtmalarından oluşmaktadır.

İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Ticari Alacaklar	31.03.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Mahmut Akbal	6.422.517	14.462.409	-	-
Eyüp Akbal	4.816.891	10.846.808	-	-

Zeki Akbal	4.816.891	10.846.808	-	-
Toplam	**16.056.299**	**36.156.021**	-	-

Mahmut Akbal, Eyüp Akbal ve Zeki Akbal'ın Şirket'e olan borçları, 02.05.2022 tarihinde Şirket ile Fuzul Holding arasındaki karşılıklı iştirak ilişkisinin sonlandırılması nedeniyle Şirket'in 70.000.000 TL nominal değerli 70.000.000 adet Fuzul Holding payını Mahmut Akbal'a %40 oranında, Eyüp Akbal'a %30 oranında, Zeki Akbal'a %30 oranında satmasından kaynaklanmaktadır.

Grup'un ticari ilişkiye dayanmayan ilişkili taraflardan kısa vadeli ticari olmayan alacakları aşağıdaki gibidir.

İlişkili Taraflardan Kısa Vadeli Ticari olmayan Alacaklar	**31.03.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Zeki Akbal	-	-	5.704.317	-
Mahmut Akbal	-	-	7.861.866	-
Eyüp Akbal	-	-	5.051.583	-
Meç Gıda Ltd.Şti.	-	-	-	1.780.432
Fuzul Otomotiv	-	-	-	3.063.366
Fuzul Zirai Ürünler ve Gıda Üretim Pazarlama A.Ş.	-	-	-	10.325
Nevvinn Turizm ve Otelcilik A.Ş.	-	-	-	4.769
Toplam	-	-	**18.617.765**	**4.858.893**

<u>İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler</u>

İlişkili Taraflara Peşin ödenmiş Giderler	**31.03.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
FZLYapı İnşaat Pazarlama A.Ş.	27.242.433	-	-	-
Toplam	**27.242.433**	-	-	-

FZLYapı İnşaat Pazarlama A.Ş.'ne peşin ödenmiş giderler, Şirket'in devam eden projelerinin müteahhitlik faaliyetlerini yürüten FZLYapı İnşaat Pazarlama A.Ş.'ne devam eden projeler için ödenen avans tutarıdır.

<u>İlişkili Taraflara Borçlar</u>

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari borçlar	**31.03.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Fuzul Tasarruf (1)	39.984.638	53.960.885	-	60.784.457
Mahmut Akbal (2)	-	-	-	45.980
Eyüp Akbal (2)	-	-	197.005	32.498
Zeki Akbal (2)	-	-	20.698	-
Fuzul Holding (3)	-	7.603.446	-	-
Akva Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.(4)	91.676	52.057	-	37.739
Nevita Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.(5)	-	265.809	-	-
Fuzul Otomotiv (6)	-	4.661	-	-

FUZUL HOLDİNG A.Ş. Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. Olimpa Residans No:3 Başakşehir Tel: 0212 487 50 00

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. No:3 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL Tel: 0212 635 34 34 Fax: 021 2 [illegible] İkitelli V.D.: 388 006 4638

INTEGRA [illegible] A.Ş.

ALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A

Asaf 3 İstanbul (7)	-	9.667	-	-
Toplam	**40.076.314**	**61.896.525**	**226.697**	**60.890.594**

1. Fuzul Tasarruf'un Şirket'ten olan alacakları, Başakşehir Avrasya Projesi'nin müteşebbis ortağı olması nedeniyle Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı'na proje kapsamında ödenen inşaat maliyetlerinden oluşmaktadır.
2. Zeki Akbal, Mahmut Akbal ve Eyüp Akbal'ın Şirket'ten olan alacağı, Şirket adına yapılan harcamalardan oluşmaktadır.
3. Fuzul Holding'in Şirket'ten olan alacağı yönetim, finansman ve hukuk konularında alınan danışmanlık hizmet bedelinden oluşmaktadır.
4. Akva Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.'nin Şirket'ten olan alacakları sigorta prim borçlarından oluşmaktadır.
5. Nevita Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.'nın Şirket'ten olan alacakları Şirket'in geliştirdiği projelerin satış komisyonlarından oluşmaktadır.
6. Fuzul Otomotiv'in Şirket'ten olan alacağı, masraf yansıtmalarından oluşmaktadır.
7. Asaf 3 İstanbul'un Şirket'ten olan alacağı, masraf yansıtmalarından oluşmaktadır.

Fuzul Grup'un ticari ilişkiye dayanmayan ilişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara kısa vadeli ticari olmayan borçlar	**31.03.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Zeki Akbal	-	-	561.896	-
Eyüp Akbal	-	-	205.194	-
Mahmut Akbal	-	16.302	-	-
Asaf 3 İstanbul	32.629.635	36.681.720	-	-
Fuzul Holding	-	-	-	59.191
Toplam	**32.629.635**	**36.698.022**	**767.090**	**59.191**

Fuzul Grup'un ticari ilişkiye dayanmayan ilişkili taraflara uzun vadeli ticari olmayan borçları aşağıdaki gibidir:

İlişkili taraflara uzun vadeli ticari olmayan borçlar	**31.03.2023**	**31.12.2022**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Mahmut Akbal	-	-	47.104.851	-
Zeki Akbal	-	-	35.328.638	-
Eyüp Akbal	-	-	35.328.638	-
Asaf 3 İstanbul	-	-	36.389.459	9.597.485
Toplam	-	-	**154.151.586**	**9.597.485**

İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar

01.01.2023-31.03.2023						
(TL)	Kira	Kooperatif Hissesi	İşçilik Yansıtma	Masraf Yansıtma	Marka Patent Satış	Diğer
Akva Sigorta Aracılık Hizm. A. Ş.	-	-	-	9.597	-	-
Asaf 3 İstanbul Gayrimenkul A. Ş.	-	-	244.059	1.600	-	-

Fuzul Holding A. Ş.	32.423	-	-	41.828	-	-
Fuzul Otomotiv Motorlu Taşıtlar Paz. A. Ş.	10.808	-	-	19.676	-	-
Fuzul Tasarruf Finansman A. Ş.	-	-	-	681.905	82.757.265	-
Fuzul Tech Ventures Tek.Yat. A. Ş	-	-	-	3.858	-	-
Fzl Yapı Gayrimenkul Tic.A.Ş.		52.139.648			-	
FZL Yapı İnşaat Ve Pazarlama A. Ş.	10.808	-	-	94.066	-	-
Meç Gıda Ltd. Şti.	-	-	-	6.574	-	-
Nevita Gayrimenkul Yatırım Dan. A. Ş.	-	-	-	168.327	-	176.344
Nevvin Turizm ve Otelcilik A. Ş.	84.253	-	-	153.974	-	-
Rubik Elektronik Para Ödeme Hiz. A. Ş	-	-	-	77.442	-	4.500
Toplam	138.292	52.139.648	244.059	1.258.847	82.757.265	180.844

01.01.2022-31.03.2022					
Unvanı	Kira	Araç Kira	İşçilik Yansıtma	Masraf Yansıtma	Diğer
Akva Sigorta Aracılık Hizm. A. Ş.	-	-	-	5.164	-
Asaf 3 İstanbul Gayrimenkul A. Ş.	-	-	227.624	-	-
Fuzul Holding A. Ş.	-	-	-	2.997	-
Fuzul Otomotiv Motorlu Taşıtlar Paz. A. Ş.	-	-	-	2.469	-
Meç Gıda Ltd. Şti.	-	-	-	2.565	-
Nevita Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A. Ş.	-	57.555	-	71.091	-
Nevvinn Turizm ve Otelcilik A. Ş.	-	-	-	36.312	-
Rubik Elektronik Para Ödeme Hizmetleri A .Ş.	-	-	-	6.324	3.000
Toplam	-	57.555	227.624	126.922	3.000

01.01.2021-31.12.2022						
	Kira	Araç Kira	İşçilik Yansıtma	Masraf Yansıtma	İştirak Hisse Satışı	Cihaz,Taşıt Satışı
Asaf 3 İstanbul	-	-	1.156.189	6.931	-	-
Eyüp Akbal	-	-	-	-	24.119.66[illegible]	-
Fuzul Tasarruf	-	577.807	4.140.124	3.184.193		-
Fuzul Holding	44.123	-	-	176.861	5[illegible].050	-
Fuzul Otomotiv	28.508	-	-	20.162		-
FZL Yapı İnşaat	5.404	-	-	13.000	35.1[illegible].47[illegible]	[illegible].172
Mahmut Akbal	-	-	-	-	32.15[illegible].596	
Meç Gıda Ltd.Şti.	-	-	-	15.253		-
Nevita Gayrimenkul Yatırım Dan.A.Ş.	-	184.623	807.186	563.039	-	[illegible]1.227
Nevvin Turizm ve Otelcilik A.Ş.	295.655	-	-	395.651	-	-

FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
Olimpia Residence Nova Başakşehir/İSTANBUL
Tel: 0212 497 50 00 İkitelli V.D.: 3881397702

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 635 34 34 Fax 0212 5[illegible]
İkitelli V.D.: 388 006 463[illegible]

T.C. PİYASA [illegible]

İKİTELİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Rubik Elektronik Para Ödeme Hiz.A.Ş	-	-	12.000	212.006	-	-
Zeki Akbal	-	-	-	-	24.119.667	-
Toplam	**373.689**	**762.430**	**6.115.499**	**4.587.097**	**116.144.410**	**9.211.399**

01.01.2021-31.12.2021						
	Kira	Araç Kira	İşçilik Yansıtma	Asansör-Mekanik Malzeme Leasing Yansıtma	Masraf Yansıtma	Adat
Asaf 3 İstanbul	-	-	557.334	-	670	857.889
Toplam	**-**	**-**	**557.334**	**-**	**670**	**857.889**

01.01.2020-31.12.2020				
	Kira	Araç Kira	Masraf Yansıtma	Adat
Asaf 3 İstanbul	-	-	1.250	1.306.437
Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş.	549.400	-	7.980.023	-
Fuzul Otomotiv	12.000	-	-	-
Fuzul Zirai Ürün.ve Gıda Üretim Paz.A.Ş.	3.600	-	-	-
Fuzul Holding	3.170	-	1.861	-
Meç Gıda Ltd.Şti	-	-	64.843	-
Nevita Gayrimenkul Yatırım Dan.A.Ş.	31.500	134.400	739.330	-
Toplam	**599.670**	**134.400**	**8.787.307**	**1.306.437**

İlişkili Taraflardan Yapılan Alışlar

01.01.2023-31.03.2023				
	Araç Kira	İşçilik Yansıtma	Masraf Yansıtma	Diğer
Fuzul Holding A. Ş.	21.197	-	533.375	447.653
Fuzul Otomotiv Motorlu Taşıtlar Paz. A. Ş.	-	-	40.840	3.656
Fuzul Tasarruf Finansman A. Ş.	-	-	536.088	1.140
Nevita Gayrimenkul Yatırım Dan. A. Ş.	70.000	60.000	26.475	7.089.373
Toplam	**91.197**	**60.000**	**1.136.778**	**7.541.822**

01.01.2022-31.03.2022		
	Masraf Yansıtma	Komisyon
Fuzul Holding A.Ş.	85.232	-
Fuzul Otomotiv Motorlu Taşıtlar Paz. A.Ş.	30.768	-
Nevita Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.	-	1.200.523
Toplam	**116.000**	**1.200.523**

01.01.2022-31.12.2022							
	Araç Kira	İş Makine Kira	İşçilik Yansıtma	Masraf Yansıtma	Sabit Kıymet	Komisyon	Adat
Asaf 3 İstanbul	-	-	-	12.764	838.784	-	6.074.303
Fuzul Holding	-	-	440.424	11939.595	652.733	-	4.462

FUZUL PROJE YÖNETİM ŞİRKETİ
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
Olimpia Residence No:8 Başakşehir/İST.
Tel: 0212 497 50 00 Ticaret Sicil No: 388130772

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.
No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL
0212 635 34 34 Fax. 0212 [illegible]
İkitelli V.D.: 388 006 4638

T.C.

ALKA YATIRIM
GAYRİMENKUL VE [illegible] A.Ş.

Fuzul Otomotiv	-	-	-	140.641	-	-	-
Fuzul Tasarruf	-	-	-	543.686	2.500.000	-	-
Nevita Gayrimenkul Yatırım Dan.A.Ş.	48.960	63.113	-	45.316	-	28.130.605	-
Nevvin Turizm ve Otelcilik A.Ş.	-	-	-	6.705	-	-	-
Toplam	**48.960**	**63.113**	**440.424**	**2.688.707**	**3.991.517**	**28.130.605**	**6.078.765**

01.01.2021-31.12.2021				
	Gayrımenkul Alımı	Menkul Kıymet Alımı	Masraf Yansıtma	Adat
Asaf 3 İstanbul	-	-	94	2.857.076
Toplam			94	2.857.076

01.01.2020-31.12.2020			
	Kira	Komisyon Giderleri	Masraf Yansıtma
Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	-	7.187.702
Fuzul Otomotiv	-	-	173.773
Fuzul Zirai Ürün.ve Gıda Üretim Paz.A.Ş.	-	-	100
Fuzul Holding	-	-	153.698
Meç Gıda Ltd.Şti	-	-	38.085
Nevita Gayrimenkul Yatırım Dan.A.Ş.	-	779.512	281.836
Nevvin Turizm ve Otelcilik A.Ş.	3.000	-	-
Toplam	3.000	779.512	7.835.195

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraççının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

İlişkili taraflarla yapılan işlerin Şirket'in net satış hasılatı içindeki payı bulunmamaktadır.

21. DİĞER BİLGİLER

21.1. Sermaye Hakkında Bilgiler

Şirket'in çıkarılmış sermayesi, beheri 1,00 TL (BirTürkLirası) değerinde 254.140.000 (İkiyüzellidörtMilyonyüzkırkBin) adet paya ayrılmış, toplam 254.140.000 TL (İkiyüzellidörtMilyonyüzkırkBinTürkLirası) değerindedir. Bu çıkarılmış sermayenin tamamı muvazaadan ari bir şekilde tamamen ödenmiştir. Bu payların 25.414.000 adedi nama yazılı A Grubu ve 228.726.000 adedi hamiline yazılı B Grubu paydır.

21.2. Kayıtlı Sermaye Tavanı

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.250.000.000 (BirMilyarİkiyüzelliMilyon) TürkLirası olup, her biri 1,00 TL (BirTürkLirası) itibari değerde 1.250.000.000 adet paya bölünmüştür.

SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni 2023-2027 yılları (5 yıl) için geçerli olduğundan, 2027 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, 2027 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir

FUZUL HOLDİNG ÖZERİM ŞİRKETİ
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. Olimpa Residence No:8 Başakşehir / İSTANBUL Tel: 0212 487 50 00 İkitelli V.D.: 3861

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 [illegible] 63 [illegible]
İkitelli V.D.: 380 086 4639

MENKUL DEĞERLER A.Ş