



	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)
<b>Yönetim Kurulu Üyeleri</b>	Mahmut Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı MHD Hassan Jabri Tabrizi – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Ömer Saylık – Yönetim Kurulu Üyesi
<b>Adresi</b>	Başakşehir Mahallesi Gazi Mustafa Kemal Bulvarı T3 Blok Apt. No:7 Y Başakşehir/İstanbul
<b>Ticaret Müdürlüğü</b>	İstanbul
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	30426-5
<b>Vergi Dairesi</b>	İkitelli
<b>Vergi Kimlik Numarası</b>	0861088859
<b>Fuzul GYO ile İlişkisi</b>	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.

<b>Ticaret Unvanı</b>	3RD İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.
<b>Kuruluş Tarihi</b>	22.05.2019
<b>Filial Faaliyet Konusu</b>	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.
<b>Sermayesi</b>	50.000 TL
<b>Ortaklık Yapısı</b>	Fuzul Otomotiv (%50,00) Seleks İç ve Dış Ticaret A.Ş. (%50,00)
<b>Yönetim Kurulu Üyeleri</b>	Zeki Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Mustafa Helvacıoğlu – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
<b>Adresi</b>	Başakşehir Mahallesi Gazi Mustafa Kemal Bulvarı T3 Blok Apt. No:7 Y Başakşehir/İstanbul
<b>Ticaret Müdürlüğü</b>	İstanbul
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	193754-5
<b>Vergi Dairesi</b>	İkitelli
<b>Vergi Kimlik Numarası</b>	0011873705
<b>Fuzul GYO ile İlişkisi</b>	Şirket'in süreklilik arz eden ticari ilişkisi bulunmamaktadır. Fuzul Holding'in %50 oranında dolaylı ortaklığı vardır.

### Turizm

<b>Ticaret Unvanı</b>	Nevinn Turizm ve Otelcilik A.Ş.
<b>Kuruluş Tarihi</b>	06.06.2000
<b>Filial Faaliyet Konusu</b>	Her türlü otel, motel, pansiyon, tatil köyü, kamping, dinlenme evleri, öğrenme yerleri, plaj, termal istasyonlar gibi konaklama, dinlenme, eğlenme yerleri, restoran, lokanta, cafe, müzikli, müziksiz eğlence yerleri, kumarhaneler, kafeteryalar, marketler, sergi alanları, dağ evleri, büfe ile her türlü turistik tesisleri işletmektedir.
<b>Sermayesi</b>	25.000.000 TL
<b>Ortaklık Yapısı</b>	Fuzul Holding (%80,00) Hüseyin Aysan (%20,00)
<b>Yönetim Kurulu Üyeleri</b>	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 Zaimoğlu Cad.  
No:3 Kat:1 Başakşehir/İST.  
Tic Sicil No: 30426/5  
Vergi No: 0861088859

122

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

FUZUL HOLDİNG MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Başakşehir Mah. Cahit Zaimoğlu Cad.  
Olimpa Rezidans No:3 Başakşehir/İST.  
Tel: 0212 487 50 00 İntel V.D.: 3661387782

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

### Finans

<b>Ticaret Unvanı</b>	Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş.
<b>Kuruluş Tarihi</b>	29.08.2014
<b>Filial Faaliyet Konusu</b>	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 gerçekleştirmektedir.
<b>Sermayesi</b>	350.000.000 TL
<b>Ortaklık Yapısı</b>	Fuzul Holding (%100,00%)
<b>Yönetim Kurulu Üyeleri</b>	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
<b>Adresi</b>	Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No:100/1 Beşiktaş/İstanbul
<b>Ticaret Müdürlüğü</b>	İstanbul
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	936439-0
<b>Vergi Dairesi</b>	Beşiktaş
<b>Vergi Kimlik Numarası</b>	3880730442
<b>Fuzul GYO ile İlişkisi</b>	Şirket'in süreklilik arz eden ticari ilişkisi bulunmamaktadır. Her iki ortaklığın da hakim ortağı Fuzul Holding'tir.

<b>Ticaret Unvanı</b>	Rubik Elektronik Para ve Ödeme Hiz. A.Ş.
<b>Kuruluş Tarihi</b>	03.11.2020
<b>Filial Faaliyet Konusu</b>	6493 sayılı Ödeme ve Menkul Kıymet Mutabakat Sistemleri Ödeme Hizmetleri ve Elektronik Para Kuruluşları Hakkında Kanun'un ödeme hizmetlerini kapsayan 12. Maddesinin 1. Fıkrasının; (a) bendindeki, ödeme hesabına para yatırılması ve ödeme hesaplarında para çekilmesine imkân veren hizmetler de dâhil olmak üzere ödeme hizmetlerinin işletilmesi için gerekli tüm işlemler, (b) bendindeki, ödeme hizmeti kullanıcısının ödeme hizmeti sağlayıcısı nezdinde bulunan ödeme hesabındaki fonun aktarımını keşif 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,

YUNUS FURKAN AKBAL  
Etiler Mah. Çallı Zeytinli Cad.  
No:1 Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 936439-0 / Vergi No: 3880730442  
Tic. Sicil V.D. No: 2901/2020

YUNUS FURKAN AKBAL  
Etiler Mah. Çallı Zeytinli Cad.  
No:1 Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 936439-0 / Vergi No: 3880730442  
Tic. Sicil V.D. No: 2901/2020

YUNUS FURKAN AKBAL  
Etiler Mah. Çallı Zeytinli Cad.  
No:1 Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 936439-0 / Vergi No: 3880730442  
Tic. Sicil V.D. No: 2901/2020

YUNUS FURKAN AKBAL  
Etiler Mah. Çallı Zeytinli Cad.  
No:1 Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 936439-0 / Vergi No: 3880730442  
Tic. Sicil V.D. No: 2901/2020

YUNUS FURKAN AKBAL  
Etiler Mah. Çallı Zeytinli Cad.  
No:1 Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 936439-0 / Vergi No: 3880730442  
Tic. Sicil V.D. No: 2901/2020

YUNUS FURKAN AKBAL  
Etiler Mah. Çallı Zeytinli Cad.  
No:1 Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 936439-0 / Vergi No: 3880730442  
Tic. Sicil V.D. No: 2901/2020

YUNUS FURKAN AKBAL  
Etiler Mah. Çallı Zeytinli Cad.  
No:1 Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 936439-0 / Vergi No: 3880730442  
Tic. Sicil V.D. No: 2901/2020

YUNUS FURKAN AKBAL  
Etiler Mah. Çallı Zeytinli Cad.  
No:1 Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 936439-0 / Vergi No: 3880730442  
Tic. Sicil V.D. No: 2901/2020

YUNUS FURKAN AKBAL  
Etiler Mah. Çallı Zeytinli Cad.  
No:1 Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sicil No: 936439-0 / Vergi No: 3880730442  
Tic. Sicil V.D. No: 2901/2020

	(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.
<b>Sermayesi</b>	50.000.000 TL
<b>Ortaklık Yapısı</b>	Fuzul Holding (%100,00)
<b>Yönetim Kurulu Üyeleri</b>	Reşit Yusuf Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Yunus Furkan Akbal – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Ekrem Semih Baştaç – Yönetim Kurulu Üyesi İbrahim Avşar Dirgin – Yönetim Kurulu Üyesi
<b>Adresi</b>	Mecidiyeköy Mahallesi Büyükdere Caddesi Stad Han Blok No:85/5 Şişli/İstanbul
<b>Ticaret Müdürlüğü</b>	İstanbul
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	274823-5
<b>Vergi Dairesi</b>	İkitelli
<b>Vergi Kimlik Numarası</b>	7351635203
<b>Fuzul GYO ile İlişkisi</b>	Şirket'in süreklilik arz eden ticari ilişkisi bulunmamaktadır. Her iki ortaklığın da hakim ortağı Fuzul Holding'tir.

### Otomotiv

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

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



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
Kat:1 Başakşehir/İstanbul  
Tel: 0212 635 34 34

İNTSCA  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
724

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

ŞİRKETİN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
Olimpos Apartmanı No:8 Başakşehir/İST.  
Tel: 0212 467 50 00 İletişim YD: 3061307782



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

### Yatırım

<b>Ticaret Unvanı</b>	Fuzul Tech Ventures Teknoloji Yatırım A.Ş.
<b>Kuruluş Tarihi</b>	12.12.2022
<b>Filili Faaliyet Konusu</b>	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.
<b>Sermayesi</b>	100.000 TL
<b>Ortaklık Yapısı</b>	Fuzul Holding (%100,00)
<b>Yönetim Kurulu Üyeleri</b>	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
<b>Adresi</b>	Nispetiye Mahallesi Barbaros Bulvarı No 100 İç Kapı No 1 Beşiktaş/İstanbul
<b>Ticaret Müdürlüğü</b>	İstanbul
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	427871-5
<b>Vergi Dairesi</b>	Beşiktaş
<b>Vergi Kimlik Numarası</b>	3881718875
<b>Fuzul GYO ile İlişkisi</b>	Şirket'in süreklilik arz eden ticari ilişkisi bulunmamaktadır. Her iki ortaklığın da hakim 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 bulunduğu, işbu İzahname'nin 8.1 numaralı bölümde yer verilen Fuzul Holding Grubu ortaklıklarından, 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 tabloda sadece İzahname tarihi itibarıyla Fuzul GYO'nun bağlı ortaklık ve iştirak ortaklıklarına dair bilgilere yer verilmiştir.

Fuzul Holding Yatırım Şirketi  
Beşiktaş Mah. Cahit Yalçın Caddesi  
No: 100 İç Kapı No: 1 Beşiktaş/İstanbul  
Tel: 0212 487 50 00 İbaf V.D.: 3001307702

T.C.  
MÜHÜR  
FUZUL YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

<b>Ticaret Unvanı</b>	Fuzul İnşaat ve Ticaret A.Ş.
<b>Kuruluş Tarihi</b>	23.05.2019
<b>Fıll Faaliyet Konusu</b>	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 işigal etmektedir.
<b>Sermaye Tutarı</b>	35.036.168 TL
<b>Ortaklık Yapısı</b>	Fuzul GYO (%98,64) Fuzul Holding (%1,36)
<b>Etkin Pay Oranı (%)</b>	98,64
<b>Yönetim Kurulu Üyeleri</b>	Mahmut Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Zeki Akbal – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı
<b>Adresi</b>	Başakşehir Mahallesi Cahit Zarifoğlu Caddesi Olimpa Rezidans Sitesi A Blok No 8/1 Başakşehir/İstanbul
<b>Ticaret Müdürlüğü</b>	İstanbul
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	193993-5
<b>Vergi Dairesi</b>	İkitelli
<b>Vergi Kimlik Numarası</b>	3881297676
<b>Yedekleri</b>	-
<b>Faaliyet Kar/Zararları</b>	118.189 TL /Kar (31.12.2022)
<b>Kurulduğu Ülke</b>	Türkiye Cumhuriyeti
<b>Kalan Sermaye Taahhüdü</b>	Bulunmamaktadır.
<b>Fuzul GYO ile İlişkisi</b>	GYO portföyünde yer alamayacak nitelikteki gayrimenkullerin devredilmesi amacıyla kurulan şirkettir. Şirket merkezinin maliki olup, Şirket'e kira faturası düzenlemektedir.

<b>Ticaret Unvanı</b>	FZL Gayrimenkul Yapı Ticaret A.Ş.
<b>Kuruluş Tarihi</b>	30.12.2022
<b>Fıll Faaliyet Konusu</b>	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 işigal etmektedir.
<b>Sermaye Tutarı</b>	20.110.693,60 TL
<b>Ortaklık Yapısı</b>	Fuzul GYO (%100,00)
<b>Etkin Pay Oranı (%)</b>	100,00
<b>Yönetim Kurulu Üyeleri</b>	Mahmut Akbal – Yönetim Kurulu Başkanı Zeki Akbal – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Eyüp Akbal – Yönetim Kurulu Üyesi
<b>Adresi</b>	Başakşehir Mahallesi Cahit Zarifoğlu Caddesi Olimpa Rezidans Blok 8/1 Başakşehir/İstanbul
<b>Ticaret Müdürlüğü</b>	İstanbul
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	433352-5
<b>Vergi Dairesi</b>	İkitelli
<b>Vergi Kimlik Numarası</b>	3881732660
<b>Yedekleri</b>	-
<b>Faaliyet Kar/Zararları</b>	412.157 /Zarar (31.12.2022)
<b>Kurulduğu Ülke</b>	Türkiye Cumhuriyeti
<b>Kalan Sermaye Taahhüdü</b>	Bulunmamaktadır.
<b>Fuzul GYO ile İlişkisi</b>	GYO'ya dönüşüm öncesi yürütülen yeniden yapılandırma anlaşmaları kapsamında 30.12.2022 tarihinde kısmi bölünme ile Fuzul GYO İstanbul Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.'den aktarılan 20.110.693,60 TL mihyet değerindeki gayrimenkullerin aynı sermaye olarak konulması suretiyle

**FUZUL HOLDİNG A.Ş. İNŞAAT ŞİRKETİ**  
Olimpa Rezidans No:8 Başakşehir/İST.  
Tel: 0212 497 50 00 İhale V.D. - 3981387762

**FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:8 Kat:1 Başakşehir /İSTANBUL  
Tel: 0212 435 34 34 Pbx: 0212 435 1 63 59  
Nitelikli V.D.: 3981064580

**İNTEGRAL**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
127 Saat Sk.  
Nitelikli V.D.: 3981064580

**İNTEGRAL YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

<b>Ticaret Unvanı</b>	Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
<b>Kuruluş Tarihi</b>	05.02.2020
<b>Filili Faaliyet Konusu</b>	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 tevhidî sonucu teşekkül edecek parsel yada parseller olarak kaydedilecek taşınmaz üzerine yapılacak inşaatların; arsa sahibi Emlak Konut ile Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İş'i'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.
<b>Sermaye Tutarı</b>	500.000 TL
<b>Ortaklık Yapısı</b>	Fuzul GYO (%51,00) Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş. (%49,00)
<b>Etkin Pay Oranı (%)</b>	51,00
<b>Adresi</b>	Başakşehir Mah.Cahit zarifoğlu Cad.No:8 Kat:1 Başakşehir/İstanbul
<b>Ticaret Müdürlüğü</b>	-
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	-
<b>Vergi Dairesi</b>	İkitelli
<b>Vergi Kimlik Numarası</b>	3881390746
<b>Yedekleri</b>	-
<b>Faaliyet Kar/Zararları</b>	95.761/ Kar
<b>Kurulduğu Ülke</b>	Türkiye Cumhuriyeti
<b>Kalan Sermaye Taahhüdü</b>	Bulunmamaktadır.
<b>Fuzul GYO ile İlişkisi</b>	Başakşehir Avrasya Projesinin geliştirilmesi için oluşturulan iş ortaklığıdır.

<b>Ticaret Unvanı</b>	Fuzul Yapı İnş. Paz. A.Ş.-Yol İnş. Taah. Ltd. Şti.-Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. İş Ortaklığı
<b>Kuruluş Tarihi</b>	11.10.2016
<b>Filili Faaliyet Konusu</b>	Münhasıran belirlenen faaliyet konusunu gerçekleştirmek suretiyle elde edilecek karı (veya zararı) belirli ortaklık payları oranında ortaklarına paylaşmaktır. 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.
<b>Sermaye Tutarı</b>	25.000 TL
<b>Ortaklık Yapısı</b>	Fuzul GYO (%50,00) Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. (%49,90) Yol İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti. (%0,10)
<b>Etkin Pay Oranı (%)</b>	50,00
<b>Adresi</b>	Başakşehir Mah.Cahit zarifoğlu Cad.No:8 Kat:1 Başakşehir/İstanbul
<b>Ticaret Müdürlüğü</b>	İstanbul
<b>Ticaret Sicil Numarası</b>	53785-5
<b>Vergi Dairesi</b>	İkitelli
<b>Vergi Kimlik Numarası</b>	3880801635
<b>Yedekleri</b>	-
<b>Faaliyet Kar/Zararları</b>	3.823 TL/Zarar

**FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
Çiğdem Rezidans Blok-Başakşehir/İST.  
Tel: 0212 487 80'00 Mahem VD: 3881387782



İstanbul Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:1 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
Tel: 0212 487 34 31 Fax: 0212 487 83 80  
E-Posta: info@fuzulgyo.com.tr

İNTEGRAL  
Türkiye Cumhuriyeti MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
KARAFULLA  
47

YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



<b>Kalan Sermaye Taahhüdü</b>	Bulunmamaktadır.
<b>Fuzul GYO ile İlişkisi</b>	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 itibarıyla 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
Taahhütler	3.571.844
Demirbaşlar	5.617.389
Özel maliyetler	198.390
<b>Toplam</b>	<b>9.387.623</b>
<b>Birikmiş amortismanlar:</b>	
Taahhütler	-2.193.259
Demirbaşlar	-2.003.190
Özel maliyetler	-14.074
<b>Toplam</b>	<b>-4.210.523</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>5.177.100</b>

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.

Mallık	Proje Adı	Ada/Parsel/Bl ok/No	Clası	Edinildiği Yıl	m <sup>2</sup>	Mevkii	Net Defter Değeri- 31.03.2023 (TL)	Kiraya Verildi mi Kiralayan Kisi/Kurum	Yıllık Kı 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 ve Di ğerleri	60.000
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	121,85	İstanbul Başakşehir	5.482.500	Fitstart Spor Salonu ve Di ğerleri	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	8	İstanbul Başakşehir	816.000	-	-

FUZUL FOLDING AŞI  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No: 1/1 Kat: 1/A Başakşehir/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 278242/02-1/2017  
MERSİ No: TR88 0810 2500 0001 1000 0001 0001

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Mah. Çarşı Çarşısı No: 11 Kat: 1 Başakşehir/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 278242/02-1/2017  
MERSİ No: TR88 0810 2500 0001 1000 0001 0001

Tic. Sic. No: 278242/02-1/2017  
MERSİ No: TR88 0810 2500 0001 1000 0001 0001

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Mah. Çarşı Çarşısı No: 11 Kat: 1 Başakşehir/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 278242/02-1/2017  
MERSİ No: TR88 0810 2500 0001 1000 0001 0001

Tic. Sic. No: 278242/02-1/2017  
MERSİ No: TR88 0810 2500 0001 1000 0001 0001

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.





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	m <sup>2</sup>	Cinsi	Mevki	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	555.822.970

FUJUL TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
Başakşehir Mah. Çarşı Sok. No: 1/1  
Olimpa Rezidans, Yeni Başakşehir/İST.  
Tel: 0212 487 50 00 / 487 50 01 / 3801337782

İhraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş gayrimenkulü bulunmamasıyla birlikte, İhraççının yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan diğer gayrimenkul bulunmamaktadır.

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

FUJUL TİCARET ANONİM ŞİRKETİ  
Başakşehir Mah. Çarşı Sok. No: 1/1  
Başakşehir/İST.  
Tel: 0212 487 50 00 / 487 50 01 / 3801337782  
Etileri VD: 090 487 50 01

İNTEGRAL

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sık Sok. No: 132  
Etileri VD: 090 487 50 01

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Şirket'in 31.12.2022 tarihli finansal tablolarında raporlanan maddi duran varlıkları üzerinde herhangi bir kısıtlama, aynı 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	Beşimsiz BSMM	Nitelik	Kısıtlamanın/ Aynı Hakların 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	552	7	1	Konut	İpotek	Halk Bankası	8.01.2019	795.000	1
Fuzul	552	7	1	Konut	İpotek	Halk Bankası	1.08.2022	300.000.000	1
Fuzul	552	7	2	Konut	İpotek	Halk Bankası	8.01.2019	795.000	1
Fuzul	552	7	2	Konut	İpotek	Halk Bankası	8.01.2019	855.000	1

ŞİRKETİN BAŞKANTONU  
FİZÜL AKI BAĞ ANONİM ŞİRKETİ  
Mecidiyeköy Cad. No: 100 Kat: 10  
Etiler - Beşiktaş - İstanbul

Şirketin Temsil Kurulu Başkanı  
Fuzul Akı

ŞİRKETİN BAŞKANTONU  
FİZÜL AKI BAĞ ANONİM ŞİRKETİ  
Mecidiyeköy Cad. No: 100 Kat: 10  
Etiler - Beşiktaş - İstanbul  
Tel: 0212 333 34 34 Fax: 0212 333 34 34  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 278166 / Şirket Sic. No: 278166 / Mers: 08101010000000000000

Şirketin Temsil Kurulu Başkanı  
Fuzul Akı

Şirketin Temsil Kurulu Başkanı  
Fuzul Akı

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 Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan en güncel tarihli değerlendirme raporlarına göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değerlerine aşağıda yer verilmiştir.

Malik	Proje Adı	Ada/Parsel/Blok/No	Cinsi	Edinildiği Yıl	Mevki	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Rapor No.
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	İstanbul Beşiktaş	9.720.000	19.04.2023	2022REV946
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	İstanbul Beşiktaş	3.480.000	19.04.2023	2022REV946
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	İstanbul Beşiktaş	6.810.500	19.04.2023	2022REV946
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	İstanbul Beşiktaş	5.876.000	19.04.2023	2022REV946
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	İstanbul Beşiktaş	5.482.500	19.04.2023	2022REV946
Şirket	Vadiyaka	1416/1	Dükkan	2017	İstanbul Beşiktaş	11.656.000	19.04.2023	2022REV946
Şirket	Neriva	369/1	Dükkan	2017	İstanbul Beşiktaş	7.425.000	19.04.2023	2022REV949
Şirket	Olimpa Avm	566/1	Stand	2016	İstanbul Beşiktaş	816.000	19.04.2023	2022REV946
Şirket	Olimpa Avm	566/1	Stand	2016	İstanbul Beşiktaş	816.000	19.04.2023	2022REV946
Şirket	Olimpa Avm	566/1	Stand	2016	İstanbul Beşiktaş	958.000	19.04.2023	2022REV946
Şirket	Beşikçiyi	569/13	Dükkan	2020	İstanbul Beşiktaş	3.329.542	19.04.2023	2022REV947
Şirket	Beşikçiyi	569/13	Dükkan	2020	İstanbul Beşiktaş	3.303.532	19.04.2023	2022REV947

FUZUL İNŞAAT ANONİM ŞİRKETİ  
Yatırım Menkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan en güncel tarihli değerlendirme raporlarına göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinin rayiç değerlerine aşağıda yer verilmiştir.

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLEME A.Ş.  
Beşiktaş Mah. Cahin Zeyneloğlu Cad.  
No: 10 Kat: 1 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 343 34 34 Faks: 0212 343 34 34  
E-Posta: info@fuzul.com.tr / D: 368 006 4408

YATIRIM MENKUL DEĞERLEME A.Ş.  
Beşiktaş Mah. Cahin Zeyneloğlu Cad.  
No: 10 Kat: 1 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 343 34 34 Faks: 0212 343 34 34  
E-Posta: info@fuzul.com.tr / D: 368 006 4408

YATIRIM MENKUL DEĞERLEME A.Ş.

Şirket	Başakçiy	569/13	Dükkan	2020	İstanbul Başakşehir	5.480.302	19.04.2023	2022REV941
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	2022REV956
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	4.630.000	19.04.2023	2022REV948
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	İstanbul Başakşehir	4.630.000	19.04.2023	2022REV948
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	İstanbul Başakşehir	4.630.000	19.04.2023	2022REV948
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	İstanbul Başakşehir	4.630.000	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	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	4.978.000	19.04.2023	2022REV962
Fuzul İnşaat	Olimpa Rezidans	566/1	Rezidans	2022	İstanbul Başakşehir	5.109.000	19.04.2023	2022REV962
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

TUTAN HUZURUN ANONİM ŞİRKETİ

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Beşiktaş Mah. Cahit Zaimoğlu Sok. No: 8  
 Kat: 5 Kat: 2 Şişli / İSTANBUL  
 Tel: 0212 353 34 34 Fax: 0212 353 33 00  
 E-Posta: MVD@MVDYATIRIMMENKULDEGERLERAS.COM

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Beşiktaş Mah. Cahit Zaimoğlu Sok. No: 8  
 Kat: 5 Kat: 2 Şişli / İSTANBUL  
 Tel: 0212 353 34 34 Fax: 0212 353 33 00  
 E-Posta: MVD@MVDYATIRIMMENKULDEGERLERAS.COM

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 Beşiktaş Mah. Cahit Zaimoğlu Sok. No: 8  
 Kat: 5 Kat: 2 Şişli / İSTANBUL  
 Tel: 0212 353 34 34 Fax: 0212 353 33 00  
 E-Posta: MVD@MVDYATIRIMMENKULDEGERLERAS.COM

Fuzul İnşaat	Fuzul Kent	796/1	Konut	2022	İstanbul Başakşehir	15.732.780	19.04.2023	2022REV956
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.1	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	6.576.712	19.04.2023	2022REV955
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.2	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	6.576.712	19.04.2023	2022REV955
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.3	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	2.073.587	19.04.2023	2022REV955
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.4	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	2.073.587	19.04.2023	2022REV955
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.5	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	4.547.587	19.04.2023	2022REV955
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.6	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	3.481.845	19.04.2023	2022REV955
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.7	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	8.992.310	19.04.2023	2022REV955
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.8	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	4.547.587	19.04.2023	2022REV955
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.9	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	1.740.923	19.04.2023	2022REV955
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.10	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	2.611.384	19.04.2023	2022REV955
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.11	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	1.740.923	19.04.2023	2022REV955
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.12	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	1.740.923	19.04.2023	2022REV955
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.13	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	870.461	19.04.2023	2022REV955
Fuzul İnşaat	-	202/187 No.14	Dubleks Mesken	2022	İstanbul Arnavutköy	870.461	19.04.2023	2022REV955
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

**EVRAZ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
Başakşehir Mecidiyeköy Cad. No: 10 Kat: 10  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

**EVRAZ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
Başakşehir Mecidiyeköy Cad. No: 10 Kat: 10  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye

**EVRAZ HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
Başakşehir Mecidiyeköy Cad. No: 10 Kat: 10  
Etiler / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye  
Tel: 0212 335 34 34 Fax: 0212 331 63 60  
Etiler V.D.: 308 008 4631

**İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
No: 5 Kat: 2 Barış / İSTANBUL

**İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.**



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

\* 10.04.2023 tarihinde satılmıştır.

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

Mallik	Proje Adı	m <sup>2</sup>	Class	Mevkil	Ekspertiz Değeri TL	Ekspertiz Rapor Tarihi	Ekspertiz Rapor No.
Şirket	Vadiyaka	141,47	Konut	Istanbul Başakşehir	7.380.000,00	19.04.2023	2022REV946
Şirket	Olimpa Park	194	Konut	Istanbul Başakşehir	7.294.500,00	19.04.2023	2022REV951
Şirket	Olimpa Park	146	Konut	Istanbul Başakşehir	5.037.000,00	19.04.2023	2022REV951
Şirket	Olimpa Park	175	Konut	Istanbul Başakşehir	6.702.500,00	19.04.2023	2022REV951
Şirket	Olimpa Park	195	Konut	Istanbul Başakşehir	6.727.500,00	19.04.2023	2022REV951
Şirket	Olimpa Park	195	Konut	Istanbul Başakşehir	7.839.000,00	19.04.2023	2022REV951
Şirket	Olimpa Park	197,5	Konut	Istanbul Başakşehir	6.814.000,00	19.04.2023	2022REV951
Şirket	Olimpa Park	197,5	Konut	Istanbul Başakşehir	7.643.500,00	19.04.2023	2022REV951
Şirket	Başakcity Projesi	203,56	Konut	Istanbul Başakşehir	6.007.680,00	19.04.2023	2022REV947
Şirket	Başakcity Projesi	177,13	Konut	Istanbul Başakşehir	6.909.840,00	19.04.2023	2022REV947
Şirket	Barbaros 48 Projesi	-	Proje	Istanbul Beşiktaş	491.076.513,00	13.01.2023	2022REV945
Şirket	Başakşehir Avrasya Projesi	-	Proje	Istanbul Başakşehir	115.308.245,49	13.01.2023	2022REV948
Şirket	Başakşehir Avrasya 2 Projesi	-	Proje	Istanbul Başakşehir	1.158.956.037,00	26.04.2023	2022REV949
Şirket	Başakşehir Avrasya 3 Projesi	-	Proje	Istanbul Başakşehir	1.231.203.100,00	26.04.2023	2022REV949

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 hazırlanmamıştır.

FZL GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Büyükdere Mah. Cabaş Cad. No:8  
Tel: 0212 4504 34 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100  
Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
137

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

## 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
<b>Maliyet</b>	
Haklar	1.141.518
<b>Toplam</b>	<b>1.141.518</b>
<b>Birikmiş amortismanlar (-)</b>	
Haklar	-477.770
<b>Toplam</b>	<b>-477.770</b>
<b>Net defter değeri</b>	<b>663.748</b>

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 edimine yol açan işlemler hakkında bilgi:

Yoktur.

FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Beşiktaş Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No: 13 / 34343 Basaksehir / ŞİŞLİ  
Olimpa Rez. Kat: 200 Arçın Reşar Şehiçli  
Tic. Sic. No: 271247 Şişli V.D. 3861387762

FUZUL MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Beşiktaş Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No: 13 / 34343 Basaksehir / ŞİŞLİ  
Tel: 0212 534 34 34 Faks: 0212 534 34 34  
Tic. Sic. No: 388 04 438

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Kadıköy Mah. 38. Kat St.  
No: 100 / 34119 Sarıyer / ŞİŞLİ  
Tic. Sic. No: 271247 Şişli V.D. 3861387762

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.



## 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
<b>VARLIKLAR</b>				
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
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>147.978.934</i>	<i>70.067.236</i>	<i>472.538</i>	<i>1.117.616</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>36.808.989</i>	<i>32.698.581</i>	<i>764.029.441</i>	<i>18.372.486</i>
Diğer Alacaklar	3.220.748	2.153.494	23.087.869	6.740.639
<i>İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>18.617.765</i>	<i>4.858.893</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>3.220.748</i>	<i>2.153.494</i>	<i>4.470.104</i>	<i>1.881.746</i>
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
<i>İlişkili taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	<i>27.242.433</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>İlişkili olmayan taraflara peşin ödenmiş giderler</i>	<i>178.222.455</i>	<i>215.266.041</i>	<i>332.783.883</i>	<i>47.966.436</i>
Carî 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
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>1.839.614.481</b>	<b>1.697.815.388</b>	<b>1.832.948.008</b>	<b>223.393.340</b>
Ticari Alacaklar	16.056.299	36.156.021	0	0
<i>İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>16.056.299</i>	<i>36.156.021</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
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
Maddî Duran Varlıklar	5.177.100	4.102.028	174.737.997	7.194.318
Diğer Maddî 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	61.138.965	34.154.784
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>	<b>1.192.377.106</b>	<b>1.233.807.082</b>	<b>850.572.232</b>	<b>240.446.315</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>3.031.991.587</b>	<b>2.931.622.470</b>	<b>2.683.520.240</b>	<b>463.839.655</b>

### Dönen Varlıklar:

Dönen varlıklar 31.12.2021 tarihinde 31.12.2020 dönem sonuna göre %72 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

FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Bağcıbaşı Mah. Cahmi Zarifoğlu Cad.  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul No:8 Başakçaya/İST.  
Tic Sic No: 273000/ŞİRKETLER VD: 3081327742

FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Bağcıbaşı Mah. Cahmi Zarifoğlu Cad.  
Etiler/Beşiktaş/İstanbul No:8 Başakçaya/İST.  
Tic Sic No: 273000/ŞİRKETLER VD: 3081327742

INTEGRAL



İNTEGRAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İştirak 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 Paylaşım 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 değerlendirilmemiştir.

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 satışından devrinden kaynaklanmaktadır. Artışın 20.099.722 TL tutarındaki artış kısmı 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 değerlendirilen 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 HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Başakşehir Mah. Cahit Zaimoğlu Sok.  
Olimpa Rezidans No:1 Başakşehir/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 27124875000000000000 V.D.: 39813977

İLİŞİLİ GAYRİMENKULLERİN DEĞERLENMESİ  
Başakşehir Mah. Cahit Zaimoğlu Sok.  
No: 1 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
Tel: 0212 635 34 31 Fax: 0212 635 31 31  
İletişim V.D.: 308 000 1005

İNTERPOL  
No: 5 Kat:2 Sarıyer  
Mevlâk V.D.: 476-5184

ALKIYATIR  
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 değerlendirilen 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 değerlendirme yapılmamıştır. 31.12.2022 tarihli finansal tablolarda Şirket yatırım amaçlı gayrimenkullerini gerçeğe uygun değer üzerinden raporladığı için 2022 yılsonu değerlendirme 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 yükümlülüklerle 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
<b>KAYNAKLAR</b>				
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	68.083.956	78.017.545
Kullanım Hakkı Yükümlülükleri	2.758.636	3.546.138	39.681.037	166.517
Ticari Borçlar	172.019.264	329.021.499	45.012.480	78.017.545
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>40.076.314</i>	<i>61.896.525</i>	<i>2.589.922</i>	<i>78.017.545</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>131.942.950</i>	<i>267.124.974</i>	<i>44.823.783</i>	<i>78.017.545</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	2.464.179	2.573.513	11.349.922	11.349.922
Diğer Borçlar	37.985.796	41.535.855	15.295.586	3.964.761

FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Başakşehir Mah. Cahit Zarıföçü Cad. No:9 Kat:1 Başakşehir / İTİTARİTİT  
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 635 63 63  
Tic. Sic. No: 280 402 12201

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Başakşehir Mah. Cahit Zarıföçü Cad. No:9 Kat:1 Başakşehir / İTİTARİTİT  
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 635 63 63  
Tic. Sic. No: 280 402 12201

İNTELLİGENT INVESTMENTS  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İNTELLİGENT INVESTMENTS  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	32.629.635	36.698.022	767.090	59.191
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	5.356.161	4.837.833	14.528.496	3.875.570
<b>Ertelenmiş Gelirler</b>	<b>380.666.842</b>	<b>356.064.650</b>	<b>1.576.826.252</b>	<b>92.881.384</b>
<b>Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6.279.894</b>	<b>0</b>
<b>Kısa Vadeli Karşılıklar</b>	<b>3.031.637</b>	<b>2.141.490</b>	<b>7.034.544</b>	<b>652.338</b>
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>1.183.302</i>	<i>663.237</i>	<i>6.492.297</i>	<i>320.179</i>
<i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>1.848.335</i>	<i>1.478.253</i>	<i>542.247</i>	<i>332.159</i>
<i>Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler</i>	<i>2.410.854</i>	<i>1.530.210</i>	<i>9.560.884</i>	<i>189.934</i>
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>797.999.836</b>	<b>878.891.394</b>	<b>1.789.866.876</b>	<b>183.721.813</b>
<b>Uzun Vadeli Borçlanmalar</b>	<b>413.550</b>	<b>5.829.212</b>	<b>80.662.598</b>	<b>9.429.295</b>
<b>Kullanım Hakkı Yükümlülüğü</b>	<b>401.368</b>	<b>0</b>	<b>71.327.420</b>	<b>0</b>
<b>Ticari Borçlar</b>	<b>42.052.721</b>	<b>36.986.538</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>İlişkili Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>42.052.721</i>	<i>36.986.538</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Diğer Borçlar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>154.165.586</b>	<b>9.597.485</b>
<i>İlişkili Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>154.151.586</i>	<i>9.597.485</i>
<i>İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>14.000</i>	<i>0</i>
<b>Ertelenmiş Gelirler</b>	<b>938.397.225</b>	<b>812.882.830</b>	<b>31.603.865</b>	<b>6.565.650</b>
<b>Uzun Vadeli Karşılıklar</b>	<b>4.545.168</b>	<b>4.465.520</b>	<b>2.369.558</b>	<b>1.212.646</b>
<i>Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar</i>	<i>4.545.168</i>	<i>4.465.520</i>	<i>2.369.558</i>	<i>1.212.646</i>
<b>Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü</b>	<b>53.079.490</b>	<b>110.838.343</b>	<b>67.137.146</b>	<b>25.575.612</b>
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>1.038.889.522</b>	<b>971.002.443</b>	<b>407.266.173</b>	<b>52.380.688</b>
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>1.836.889.358</b>	<b>1.849.893.837</b>	<b>2.197.133.049</b>	<b>236.102.501</b>

### 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 tablolarında 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 sonlandırılması 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 10.000.000 adet Fuzul Holding payı Mahmut Akbal'a %40 oranında, Eyüp Akbal'a %30 oranında, Zeki Akbal'a %30

BAŞAKŞEHİR MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:3 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 263534/34 Fax: 02125311669  
Tic. Sic. No: 263534/34 Fax: 02125311669  
Tic. Sic. No: 263534/34 Fax: 02125311669

BAŞAKŞEHİR MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:3 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 263534/34 Fax: 02125311669  
Tic. Sic. No: 263534/34 Fax: 02125311669

142  
İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sait Sk. Kat: 10  
No: 10 Kat: 10 No: 10 Kat: 10

BAŞAKŞEHİR MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:3 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 263534/34 Fax: 02125311669  
Tic. Sic. No: 263534/34 Fax: 02125311669

oranında satılmıştır. Söz konusu satış işleminde Fuzul Holding payları için değerlendirme yapılmamıştır.

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 tablolarında 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 %2.472 oranındaki artış Şirket'in devam eden projeleri için müşterilerden tahsil ettiği avans tutarlarından oluşmaktadır.

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 %65 oranındaki artış, yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artışı nedeniyle oluşan ertelenmiş vergi yükümlülüğüdür.

FUZUL HOLDİNG MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Bağakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
Okuma Raftıkları No:3 Bağakşehir/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 277547 / Şirket Sic. No: 277547

FUZUL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Bağakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:3 Etiler / Bağakşehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 277547 / Şirket Sic. No: 277547

FUZUL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Bağakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:3 Etiler / Bağakşehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 277547 / Şirket Sic. No: 277547

FUZUL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Bağakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:3 Etiler / Bağakşehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 277547 / Şirket Sic. No: 277547





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

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 değerlendirme 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 itibarıyla 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
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	1.102.466	1.210.632	129.715.364	570.551.827	271.828.109
Satışların Maliyeti (-)	-	-50.500	-53.398.096	-281.799.660	-247.742.264
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>	<b>1.102.466</b>	<b>1.160.132</b>	<b>76.317.468</b>	<b>288.752.167</b>	<b>24.085.845</b>
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	50.200.230
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-9.897.851	-2.997.041	-12.116.467	-39.822.488	-37.346.969
<b>ESAS FAALİYET KARI/ZARARI</b>	<b>63.758.512</b>	<b>-4.889.647</b>	<b>71.207.953</b>	<b>89.461.941</b>	<b>14.985.155</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	53.620	105.317	607.133.132	220.192.001	10.985.155
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	-	-	-	-6.510.951	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından/Zararlarından Paylar	-	-	-	46.174.807	82.757.265
<b>FINANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>	<b>63.812.132</b>	<b>-4.784.330</b>	<b>678.341.085</b>	<b>349.309.803</b>	<b>-19.856.186</b>

**FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
Bağcıbaşı 1. Sınıf Katlı Cad.  
Özcan Paşa Sok. No:1 Beşiktaş / İstanbul

Tel: 0212 487 40 00 Faks: 0212 487 40 01

**FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Bağcıbaşı Mah. Cahit Zarifoğlu Sok.  
No:8 Kat:1 Beşiktaş / İstanbul  
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 635 34 80  
İletişim V.D.: 388 004 4638

145

**MEMLUK YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>	<b>55.633.474</b>	<b>-6.688.296</b>	<b>661.971.057</b>	<b>371.878.189</b>	<b>-22.691.282</b>
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
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>113.392.327</b>	<b>-6.560.617</b>	<b>621.684.959</b>	<b>340.934.677</b>	<b>-30.846.175</b>
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>					
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 tablolarında 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 tablolarında Fuzul Holding ve iştiraklerine ait hasılat bulunmamaktadır.

	01.01. 31.03.2023	01.01. 31.03.2022	01.01. 31.12.2022	01.01. 31.12.2021	01.01.- 31.12.2020
<b>Rasyolar</b>					
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 faaliyetler ile 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.

**FUZUL TASARRUF FİNANSMAN ŞİRKETİ**  
 Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
 No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
 Ömür Yatırım ve Ortakları A.Ş. İçin  
 Tic. Sic. No: 274979/06 V.D. 31.10.2019

**İNTEGRA MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
 Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
 No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
 Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 635 3360  
 İktisadi V.D.: 388 006 4538

**İNTEGRA**

146

**İNTEGRA MENKUL DEĞERLER A.Ş.**

**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 tablolarında 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 itibarıyla 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	Tutar (TL)
<b>Borçluluk Durumu</b>	
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
<b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>	<b>1.836.889.358</b>
<b>Özkaynaklar</b>	<b>1.455.409.229</b>
Odenmiş/çıkarılmış sermaye	1.140.000
Yasal yedekler	224.908
Diğer yedekler	910.501
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>3.031.001.987</b>

FUZUL HOLDİNG MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Bağcıbaşı Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 293305 / Mers. No: 08170012500000000000  
Tic. Sic. No: 293305 / Mers. No: 08170012500000000000

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Bağcıbaşı Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 293305 / Mers. No: 08170012500000000000  
Tic. Sic. No: 293305 / Mers. No: 08170012500000000000

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 293305 / Mers. No: 08170012500000000000

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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

<b>Bireysel</b>	<b>Tutar (TL)</b>
<b>Borçluluk Durumu</b>	
<b>Kısa vadeli yükümlülükler</b>	796.436.718
<b>Garantili</b>	0
<b>Teminatl</b>	196.662.628
<b>Garantisiz/Teminatsız</b>	599.774.090
<b>Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)</b>	985.810.032
<b>Garantili</b>	0
<b>Teminatl</b>	413.550
<b>Garantisiz/Teminatsız</b>	572.259.482
<b>Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı</b>	1.782.246.750
<b>Özkaynaklar</b>	
<b>Ödenmiş/çıkarılmış sermaye</b>	1.782.246.750
<b>Yasal yedekler</b>	24.908
<b>Diğer yedekler</b>	728.884.847
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	2.765.796.505



**FUZUL MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**  
Büyükdere Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. No: 11 Kat: 11 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272100 / Mers: 081000127210000000000  
Tic. Sic. No: 272100 / Mers: 081000127210000000000  
Tic. Sic. No: 272100 / Mers: 081000127210000000000

**FUZUL MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ**  
Büyükdere Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. No: 11 Kat: 11 Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 272100 / Mers: 081000127210000000000  
Tic. Sic. No: 272100 / Mers: 081000127210000000000

**INTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Tic. Sic. No: 272100 / Mers: 081000127210000000000

**INTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Tic. Sic. No: 272100 / Mers: 081000127210000000000

<b>Bireysel</b>	
<b>Net Borçluluk Durumu</b>	<b>Tutar (TL)</b>
<b>A. Nakit</b>	0
<b>B. Nakit Benzerleri</b>	6.986.905
<b>C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar</b>	0
<b>D. Likidite (A+B+C)</b>	6.986.905
<b>E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar</b>	0
<b>F. Kısa Vadeli Banka Kredileri</b>	136.966.141
<b>G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım</b>	57.849.012
<b>H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar</b>	1.847.475
<b>I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)</b>	196.662.628
<b>J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)</b>	189.675.723
<b>K. Uzun Vadeli Banka Kredileri</b>	413.550
<b>L. Tahviller</b>	0
<b>M. Diğer Uzun Vadeli Krediler</b>	0
<b>N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)</b>	413.550
<b>O. Net Finansal Borçluluk (J+N)</b>	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	12 aydan uzun
<b>Finansal Yükümlülükler</b>	449.133.959	262.758.465	143.909.223	42.466.271
<b>Banka kredileri</b>	195.228.703	50.905.930	143.909.223	413.550
<b>Finansal kiralama yükümlülükleri</b>	1.847.475	1.847.475	0	0
<b>Ticari borçlar</b>	214.071.985	172.019.260	0	42.052.721

**FUZUL HOLDİNG KURUM ŞİRKETİ**  
Başkanlık Kat. Cağaloğlu Mah. Galatasaray Caddesi  
Orhan Fecioğlu No:100 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 276353 / Mers: 0810001276353434  
Tic. Sic. No: 276353 / Mers: 0810001276353434

**FUZUL KAPITALLERİN KURUM YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Başkanlık Kat. Cağaloğlu Mah. Galatasaray Caddesi  
Orhan Fecioğlu No:100 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 276353 / Mers: 0810001276353434

**FUZUL KAPITALLERİN KURUM YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Başkanlık Kat. Cağaloğlu Mah. Galatasaray Caddesi  
Orhan Fecioğlu No:100 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 276353 / Mers: 0810001276353434

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
<b>Finansal Yükümlülükler</b>	<b>555.762.031</b>	<b>463.154.318</b>	<b>49.791.963</b>	<b>42.815.750</b>
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
<b>Finansal Yükümlülükler</b>	<b>373.957.526</b>	<b>60.348.066</b>	<b>78.781.276</b>	<b>234.828.184</b>
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
<b>Finansal Yükümlülükler</b>	<b>108.128.513</b>	<b>82.302.406</b>	<b>6.799.327</b>	<b>19.026.780</b>
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 Akımları	-34.838.523	349.153.605	563.779.850	34.513.678
Dönem Karı/(Zararı)	113.392.327	621.684.959	340.934.675	50.845.175
Dönem Net Karı/(Zararı) Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	-55.810.348	41.595.253	53.756.084	55.629.549
İşletme Şermayesinde Gerçekleşen Değişimler	-92.420.502	-314.126.608	169.709.089	9.330.304
Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akımları	-12.842.390	-531.806.572	-419.074.130	-116.985.117
İştirakler ve/veya Bağlı Ortaklıklar Pay Alımı Sebepiyle Nakit Girişi/Çıkışı	0	102.925.229	102.925.229	2.382.289
Maddi veya Maddi Olmayan Duran Varlık Alım/Satımı	-2.059.116	3.663.797	-158.811.755	1.500.255

FUZUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Bağcıbaşı Mah. Çankaya Zeminler-6/4  
Olimpa Residence No:8 Bağcıbaşı-6/4  
Tel: 0212 487 50 07 E-mail: info@fuzul.com.tr

FUZUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER ANONİM ŞİRKETİ  
Bağcıbaşı Mah. Çankaya Zeminler-6/4  
No:8 Kat:1 Bağcıbaşı / İSTANBUL  
Tel: 0212 487 50 07 Fax: 0212 511 63 00

INTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
No.5 Kat:2

FUZUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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 sermayesi 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	1.832.448.608	1.728.898.440
Kısa Vadeli Yükümlülükler	797.999.836	878.891.394	1.789.886.876	1.485.722.813
İşletme Sermayesi	1.041.614.645	818.923.994	43.081.732	243.175.627

PUZUL HOLDİNG MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Bağcıbaşı Mah. Çarşı Sok. No: 1  
0212 487 50 01 Etiler V.İ. 34397

PUZUL HOLDİNG MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Bağcıbaşı Mah. Çarşı Sok. No: 1  
0212 487 50 01 Etiler V.İ. 34397

İNTEGRA MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
No: 5 Kat: 2 Sarıyer - 34397  
Mersis: 08 100 000 000 000 000 0000

İNTEGRA MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
No: 5 Kat: 2 Sarıyer - 34397  
Mersis: 08 100 000 000 000 000 0000

**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.

### **Üretim**

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

**FUZUL MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Bağışçehir Mah. Çarşı Sırtı Çarşı Cad.  
Olmaya Bağışçehir Mah. Çarşı Sırtı Çarşı ST.  
Tef: 0212 487 50 00 / Kısım V.D.: 398154



**FUZUL MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
Bağışçehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No: 9 Kat:1 Bağışçehir / İSTANBUL  
Tef: 0212 635 34 34 Fax: 0212 635 34 34  
İkutanlı V.D.: 388 006 463

**INTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.**  
152. Sokak Kat: 2 Tower  
No 5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL

**YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.**



## Yapı ruhsat istatistikleri, 2020-2022

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	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 m<sup>2</sup> iken; bunun 74,50 milyon m<sup>2</sup>'si konut, 35,65 milyon m<sup>2</sup>'si konut dışı ve 27,59 milyon m<sup>2</sup>'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. TÜİK'in genelinde ortalama birim metrekare fiyatı 17.752,2 TL'ye ulaşmıştır. En yüksek metrekare fiyat ise Şirket'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 sürecinde tamamlanmadığını belirten; tapu kaydını, bağımsız bölümlerin cinslerini, numaralarını, metrekarelerini, sınırlarını ve mahal sahiplerini gösteren yapı kullanma izin belgelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

PULUZ HOLDING A.Ş. GENEL MÜDÜRÜ  
Büyükdere Mah. Çamlıcağa Sok. Kat: 10 / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271248 / Şirket Sic. No: 271157 / V.D. / 2011/177



PULUZ MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Beşiktaş Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. Kat: 3 / Beşiktaş / İstanbul  
Tic. Sic. No: 271248 / Şirket Sic. No: 271157 / V.D. / 2011/177

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Nispetiye Mah. Saat Şiş. Sokağı / Beşiktaş / İstanbul  
No: 5 Kat: 2 Sarıyer / İSTANBUL

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.

## Yapı kullanma izin belgesi istatistikleri, 2020-2022

Yıl	Çeyrek	Bina sayısı	Yıllık değişim (%)	Daire sayısı	Yıllık değişim (%)	Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	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	120 984	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	42 151 316	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	137 688	-0,7	27 531 789	-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 m<sup>2</sup> iken; bunun 72,9 milyon m<sup>2</sup>'si konut, 27,6 milyon m<sup>2</sup>'si konut dışı ve 26,4 milyon m<sup>2</sup>'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.

FUZUL HOLDİNG MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Başkatipçi: Uzaç Çarşı 2/10/107 Şişli  
Osmana Paşası Mah. Kaçık Başakşehir/İST.  
Tic. Sic. No: 271100  
Tic. Sic. No: 271100  
Tic. Sic. No: 271100

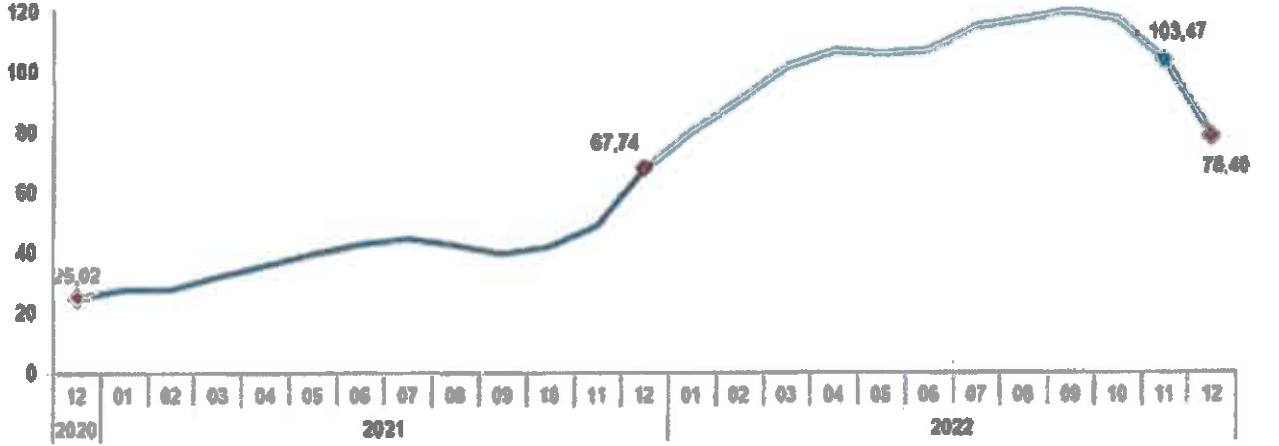


FUZUL MENKUL DEĞERLER YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Başkatipçi: Uzaç Çarşı 2/10/107 Şişli  
Osmana Paşası Mah. Kaçık Başakşehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271100  
Tic. Sic. No: 271100  
Tic. Sic. No: 271100

INTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Başkatipçi: Uzaç Çarşı 2/10/107 Şişli  
Osmana Paşası Mah. Kaçık Başakşehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271100  
Tic. Sic. No: 271100  
Tic. Sic. No: 271100

INTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Başkatipçi: Uzaç Çarşı 2/10/107 Şişli  
Osmana Paşası Mah. Kaçık Başakşehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271100  
Tic. Sic. No: 271100  
Tic. Sic. No: 271100

### İnşaat maliyet endeksel 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 artmıştır. 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 durumu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar bulunmamaktadır.



GYODER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
Boğaziçi Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:8 Kat:1 Boğaziçi / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271263/34 Fax: 0212 431 69 10  
İktisadi V.D.: 398 006 440

INTEGRAL  
No.5 Kar 2 Sarıyeri / İSTANBUL

GYODER GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

## 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.

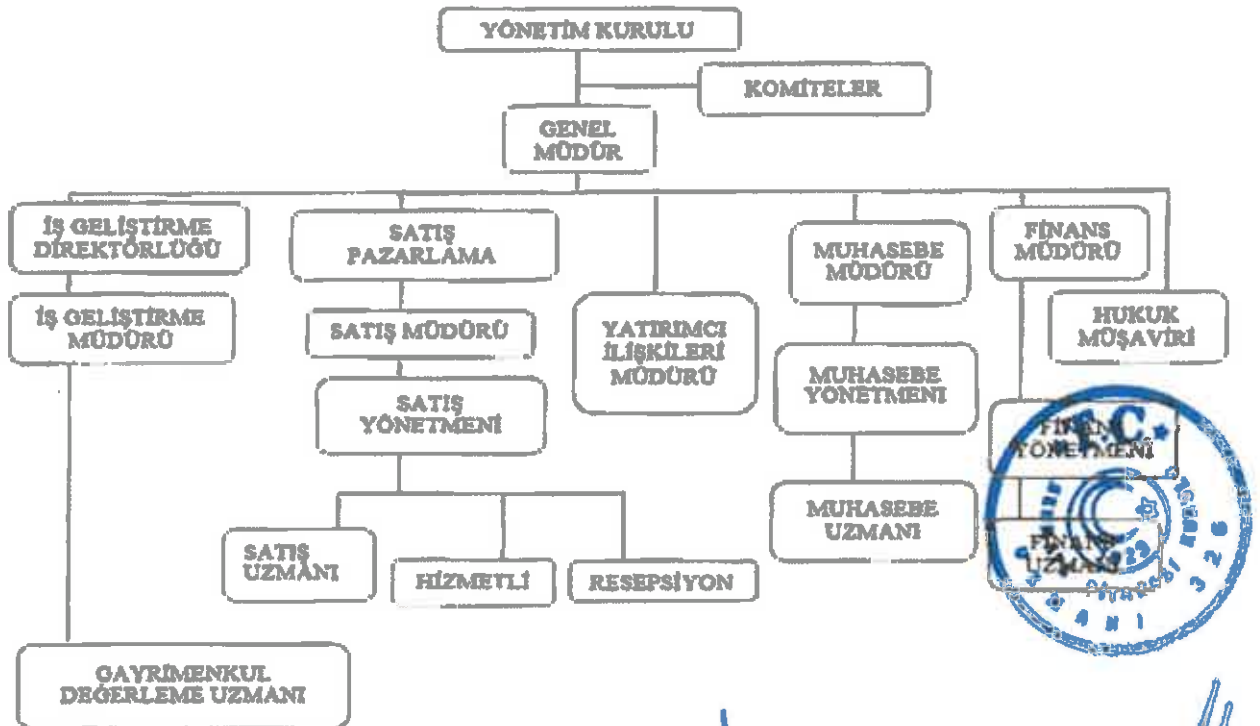
14.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi

Yoktur.

## 15. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

15.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

İhraççı'nın organizasyon şemasına aşağıda yer verilmektedir.



FRANSAZ HÖLİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Bağcılar Mah. Çarşı Çarşısı Cad.  
Orta Sokak No: 1 Kat: 1 / Beşiktaş / İST.  
Tic. Sic. No: 27119 / Mers. No: 081000127119000000  
Tic. Sic. No: 27119 / Mers. No: 081000127119000000

GENEL MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI  
Bağcılar Mah. Çarşı Çarşısı Cad.  
No: 8 Kat: 1 Beşiktaş / İST. / TÜRKİYE  
Tic. Sic. No: 27119 / Mers. No: 081000127119000000  
Tic. Sic. No: 27119 / Mers. No: 081000127119000000

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER  
No: 5 Kat: 2 Etiler / Beşiktaş / İST. / TÜRKİYE  
Tic. Sic. No: 27119 / Mers. No: 081000127119000000

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER

## 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 ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbirleriyle 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.

PUZZLA HOLDİNG MENKUL DEĞERLER  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
Olimpa Rezidans No:8/1 Başakşehir/İST.  
T.C. MKEK 4872 EN 01 Kurum ÜYEN - 084158778

PUZZLA HOLDİNG MENKUL DEĞERLER  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
Olimpa Rezidans No:8/1 Başakşehir/İST.  
T.C. MKEK 4872 EN 01 Kurum ÜYEN - 084158778

INTEGRAL MENKUL DEĞERLER  
157  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
MKEK V.D. 4780518427



ALP KATIRI  
MENKUL DEĞERLER

**15.3. İbraçımın 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 İktisadi 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 Müstakim Sanayisi ve İş Adamları Derneği'ni temsilen İslam Dünyası Sivil Toplum Kuruluşları Birliği'nin genel sekreterleri olarak ve Türkiye Gönüllü Teşekküller Vakfı'nda başkan yardımcısı olarak görev yapmaktadır. Kültürlü Gençlik Derneği bünyesinde yüksek istişare kurulu üyesi ve Konya Sanayisi 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 HOLDİNG MENKUL ŞİRKETİ  
Bağışçılar Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
Ormanya Residence No:101 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 271100 / Şişli V.D. No: 388159/179

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Bağışçılar Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:101 Kat:1 Bağışçılar / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271100 / Şişli V.D. No: 388159/179

İSRAİL  
MAH SAAT SAKIPIRİ  
Mah. Saat Sakıpiri Tower  
No.5 Kat 2 Sarıyer / S1ARUL

NEVVİN TURİZM VE OTELCİLİK LİMİTED ŞİRKETİ  
MENKUL DEĞERLER 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 kuruluşlarında, derneklerde ve odalarda yer alan Zahit Akbal bu İzahname tarihi itibarıyla aktif olarak DEİK Dış Ekonomik İlişkiler Kurulu'nun Kuzey Macedonia Yürütme kurulunda ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği'nde 3G ve GYO Komite üyesidir.

Evlü 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 Bogaziçi Üniversitesi Kütüphanesi'nde memur olarak çalıştı.

FUZUL HOLDİNG MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Beşiktaş Mah. Çehit Zarfınlı Cad.  
Olimpa Rezidans No:2 Beşiktaş/İST.  
Tic. Sic. No: 273971/1110-120-121  
V.D. No: 273971/1110-120-121

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Etiler Mah. Çehit Zarfınlı Cad.  
No: 8 Kat: 1 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 273971/1110-120-121  
V.D. No: 273971/1110-120-121

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



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

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 kaydedildi.

2021 yılında, İstanbul Gedik Üniversitesi "İş Hukukunda Uzman Arabuluculuk Eğitimi", İstanbul Kültür Üniversitesi'nde "Ticaret Hukuku Genel Uzmanlık Alanı Arabuluculuk Eğitimi" ve "Tüketici Hukukunda Uzman Arabuluculuk Eğitimi" olarak uzmanlık sertifikası aldı. Arabuluculuk merkezine bağlı ticari, tüketici ve işçi-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 Kilis'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 ile 1999 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, işleme dayalı planlaması, personel ve kullanıcı eğitimi, hukuki danışmanlık konusunda deneyim ve tecrübelidir.

#### **Yönetimde Söz Sahibi Personel**

**Murat Altay- Genel Müdür**

PUBLIC HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Başşehir Mah. Çarşıbaşı Cad.  
Olimpa Residence No:5 Kat:1 / BAŞŞEHİR / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 2712487 Şişli M.D. No: 4999/2017

PUBLIC HOLDİNG YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Başşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:5 Kat:1 Başşehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 2712487 Şişli M.D. No: 4999/2017  
Tic. Sic. No: 2712487 Şişli M.D. No: 4999/2017  
Tic. Sic. No: 2712487 Şişli M.D. No: 4999/2017

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Sicil No: 160  
No:5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Murat Altay 1971 yılında Kars/Sarıkaya'da 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 Aydınli 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 İlgin- İş Geliştirme Direktörü

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

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

FUZUL HAYAT MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:6 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271263/53434 Fax: 0212 478 0033  
E-posta: info@fuzul.com.tr  
İnternet: www.fuzul.com.tr

İNTEGRA  
No 5 Kat:2 Sarıyer / İSTANBUL  
MERSİ: TR 4780512



MENKUL DEĞERLER 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 üyelğinin 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	30	Devam Etmekte
Eyüp Akbal	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	FZL Yapı İnşaat	-	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 HOLDİNGE AİT ŞİRKETLERİN YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN VE YÖNETİMDE SÖZ SAHİBİ OLAN PERSONELİNİN SON DURUM DA DAHİL OLMAK ÜZERE SON BEŞ YILDA, YÖNETİM VE DENETİM KURULLARINDA BULUNDUĞU VEYA ORTAĞI OLDUĞU BÜTÜN ŞİRKETLERİN UNVANLARI, BU ŞİRKETLERDEKİ SERMAYE PAYLARI VE BU YÖNETİM VE DENETİM KURULLARINDAKİ ÜYELİĞİNİN VEYA ORTAKLIĞININ HALEN DEVAM EDİP ETMEDİĞİNE DAİR BİLGİ:

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Beşiktaş Mah. Cahit Zarifoğlu Eski  
No:8 Kat:1 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 381 12 12  
İletişim V.D.: 388 096 4636

INTEGRAL  
162 DEĞERLER  
Sahat Sk. - pınar Tower  
No: 5 Kat 2 Sarıyer / İSTANBUL



MALİ 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 Sanayi ve 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 kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış ceza 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 kuruluşlarıca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

Yoktur.

BAĞIŞLI MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Bağışlı Menkul Değerler A.Ş. Cad.  
Olimpa Residence No:6 Bağışlı Menkul Değerler A.Ş.  
Tic. Sic. No: 271147/50/00 Nispetiye VİLLA/34119/2017



INTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
163. Sk. Zorlu Tower  
Sarıyer / İSTANBUL

BAĞIŞLI MENKUL DEĞERLER A.Ş.

BAĞIŞLI MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Bağışlı Menkul Değerler A.Ş. Cad.  
No:6 Kat:1 Bağışlı Menkul Değerler A.Ş.  
Tic. Sic. No: 271147/50/00 Nispetiye VİLLA/34119/2017  
İkizelli YD: 388 006 4688

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 üyelğine veya ihraççıdağı diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmemesine 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 itibarıyla 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

FUJUL İZAHNAME ARKIVİNİN ŞİRKETİ  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cd.  
Otopark R. Blok. No: 8 Başakşehir / Şişli / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 275967/275967  
Tic. Sic. No: 275967/275967  
Tic. Sic. No: 275967/275967

YUKARI KAYIT MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cd.  
No: 8 Kat: 1 Başakşehir / Şişli / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 275967/275967  
Tic. Sic. No: 275967/275967  
Tic. Sic. No: 275967/275967  
İkizli V.D.: 388 006 6689

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Yukarı Kat: 2 Sarıyer / İstanbul / Türkiye  
Tic. Sic. No: 275967/275967  
Tic. Sic. No: 275967/275967  
Tic. Sic. No: 275967/275967



YUKARI KAYIT  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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 ihraççının 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 ortaklıklar tarafından, Yönetim Kurulu üyelerine ve yönetimde söz sahibi personele, iş ilişkisi söz erdirildiğinde yapılacak ödemelere/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi veya bulunmadığına dair ifade

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Bağışçeşir Mah. Cahit Zarfıoğlu Cad.  
No:8 Kat:1 Bağışçeşir / İST. 34390  
Tic. Sic. No: 271263/03-04 V.D. : 3880064658

İNTEGRAL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Bağışçeşir Mah. Cahit Zarfıoğlu Cad.  
No:8 Kat:2 Sarıyer / İST. 34390

İNTEGRAL 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 üyelere 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. Aynı 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 sürelerle 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 üyelere oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

#### Riskin Erken Saptanması Komitesi

Komitenin amacı Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürme risklerini erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetimidir. 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

FUZZY KULLANIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Bağcıköy Mah. Çarşıbaşı Sok. No: 8  
Olimpa Residence Nord Blok Kat: 8/8  
Tic. Sic. No: 272247 / Şirket Sic. No: 272247



FUZZY KULLANIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Bağcıköy Mah. Çarşıbaşı Sok. No: 8  
Kat: 8 Kat: 1 Bağcıköy / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272247 / Şirket Sic. No: 272247  
Tic. Sic. No: 272247 / Şirket Sic. No: 272247  
Tic. Sic. No: 272247 / Şirket Sic. No: 272247  
Tic. Sic. No: 272247 / Şirket Sic. No: 272247

ALTYAURİK  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. Komite gerekli gördüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmalarını yazılı hale getirerek kaydını tutar. Komite çalışmaları hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları Yönetim Kuruluna sunar. Komitenin hangi üyelere 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 yapılıncasına 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 çalışmalarını yazılı hale getirerek kaydını tutar. Komitenin hangi üyelere 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**

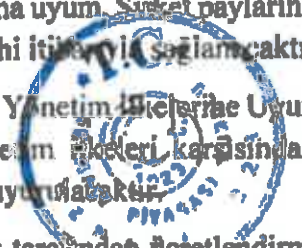
Esas Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 16. maddesi, "SPK tarafından uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup Esas Sözleşme'ye aykırı sayılır. Yönetim kurulunda 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 yükümlülükler 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 Tebliği'nin ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinden 4.3.2. numaralı maddesine uygun olarak Şirket'in yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun icrada görevli olmayan üyelere 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.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Bağışçılar Mah. Çehit Zarrifoğlu Cad.  
No:8 Kat:1 Bağışçılar / İSTANBUL  
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 531 1289  
E-posta: bilgi@ykd.com.tr



YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Bağışçılar Mah. Çehit Zarrifoğlu Cad.  
No:8 Kat:1 Bağışçılar / İSTANBUL  
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 531 1289  
E-posta: bilgi@ykd.com.tr

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
167

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

### 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 özeleştir 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.fuzulgyvo.com.tr](http://www.fuzulgyvo.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.

### Kâr 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 hâle getirmeksizin, kâr payı, nakit veya kâme sermayeye eklenmesi suretiyle bedelsiz olarak ortaklara dağıtılabileceği gibi, belli oranda nakit belli oranda bedelsiz pay olarak da dağıtılabılır.

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 HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Başakşehir Mah. Çiğdem Zencirli Cad.  
Olimpos Rezidans Kat: Başakşehir/İST.  
Tel: 0212 487 51 00 Faks: 0212 487 51 01

FUZUL YATIRIM MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Başakşehir Mah. Çiğdem Zencirli Cad.  
No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 635 34 35  
İkinel: V.D.: 388 006 038

İNTEGRA  
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İNTEGRA 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 esassından 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](http://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](http://www.fuzulgyo.com.tr)) Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından taktik edilerek güncel olarak tutulmaktadır. Pay sahipleri ve ilgili diğer taraflarca e-mail, mektup, telefon gibi araçlar

**FUZUL HÖDME ÖZEL ŞİRKETİ**  
Bağış ve Yardım Politikası  
Olimpa Rezidans-8008 Bağış ve Yardım  
Tic. Sic. No: 272077  
Tic. Sic. No: 272077



**FUZUL HÖDME ÖZEL ŞİRKETİ**  
Bağış ve Yardım Politikası  
Olimpa Rezidans-8008 Bağış ve Yardım  
Tic. Sic. No: 272077  
Tic. Sic. No: 272077

**İNTEGRAL**  
Tic. Sic. No: 272077  
Tic. Sic. No: 272077

**FUZUL HÖDME ÖZEL ŞİRKETİ**  
Bağış ve Yardım Politikası  
Olimpa Rezidans-8008 Bağış ve Yardım  
Tic. Sic. No: 272077  
Tic. Sic. No: 272077

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 HOLLİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
Otopark Rezidans Kat:8-Şişli-Beşiktaş/İSTANBUL  
Tel: 0212 487 50 00 Pbx: 1122 29113777

FUZUL HOLLİNG MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 581 17 00  
İktisadi V.D.: 388 006 11/04

YATIRIM 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 ihraççının 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 ihraççının paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır.

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

Personelin ihraççıya 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

MENKUL DEĞERLER MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Başşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Caddesi  
No:8 Kat:1 Başşehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272107 Şirket Sic. No: 272107  
Tic. Sic. No: 272107 Şirket Sic. No: 272107

MENKUL DEĞERLER MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Başşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Caddesi  
No:8 Kat:1 Başşehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 272107 Şirket Sic. No: 272107  
Tic. Sic. No: 272107 Şirket Sic. No: 272107



MENKUL DEĞERLER MENKUL YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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.

Ortağın Unvanı/Adı Soyadı	İhraççının Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				Oy Hakkı			
	Sermaye Payı		İzahname tarihi İtibarıyla		20.03.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı İtibarıyla		İzahname tarihi İtibarıyla	
	(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
<b>TOPLAM</b>	<b>254.140.000</b>	<b>100</b>	<b>254.140.000</b>	<b>100</b>	<b>254.140.000</b>	<b>100</b>	<b>254.140.000</b>	<b>100</b>

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.

Ortağın Unvanı/Adı Soyadı	Fuzul Holding'in Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				Oy Hakkı			
	Sermaye Payı		İzahname tarihi İtibarıyla		08.02.2023 tarihli Genel Kurul toplantısı İtibarıyla		İzahname tarihi İtibarıyla	
	(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
<b>TOPLAM</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100</b>	<b>100.000.000</b>	<b>100</b>

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 ortak sermaye paylarına ve oy haklarına ilişkin bilgi aşağıda temin edilmektedir.

Ortağın Adı Soyadı	İhraççı'nın Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				Oy Hakkı			
	Sermaye Payı		İzahname tarihi İtibarıyla		20.03.2023 tarihli Olağanüstü Genel Kurul toplantısı İtibarıyla		İzahname tarihi İtibarıyla	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)	Oy Adedi	(%)	Oy Adedi	(%)

FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Bağdatçılar Mah. Cahit Zarıfoğlu Cad.  
Orman Rezervesi Çarşı No: 1/1 Kat: 1  
Tel: 0212 487 50 00 Etiler V.D.: 398 006 46/8

FUZUL MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Bağdatçılar Mah. Cahit Zarıfoğlu Cad.  
Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 930 62/80  
İktisadi V.D.: 398 006 46/8

FUZUL MENKUL 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
<b>TOPLAM</b>	<b>254.140.000</b>	<b>100</b>	<b>254.140.000</b>	<b>100</b>	<b>254.140.000</b>	<b>100</b>	<b>254.140.000</b>	<b>100</b>

**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/ Hamiline	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	Hamiline	İmtiyazı bulunmamaktadır.	1,00	228.726.000	90
<b>Toplam</b>				<b>254.140.800</b>	<b>100</b>

FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Başşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
Osmanlı Residans Kat:8 Başşehir/İST.  
Tel: 0212 487 57 00 Faks: 0212 487 57 00  
E-Posta: info@fuzul.com.tr

FUZUL MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Başşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:8 Kat:1 Başşehir / İST. TÜRKİYE  
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 635 34 34  
E-Posta: info@fuzul.com.tr  
Tic. Sic. No: 271100 / Şişli / İstanbul / T.C.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Tic. Sic. No: 271100 / Şişli / İstanbul / T.C.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Tic. Sic. No: 271100 / Şişli / İstanbul / T.C.

**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 akrabahk ilişkileri**

Yoktur.

**20. İLİŞKİLİ TARAFLAR VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER**

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

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

**FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ**  
Bağcıbaşı Mah. Çarşı Ziraatçılar Cd. No:1  
01060 Rize / Rize / Trabzon  
Tic. Sic. No: 274730 / Mers: 08170000000000000000  
Tel: 0212 447 50 50 / 50 50 / 50 50 / 50 50

**FUZUL MENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
Bağcıbaşı Mah. Çarşı Ziraatçılar Cd. No:1  
01060 Rize / Rize / Trabzon  
Tic. Sic. No: 274730 / Mers: 08170000000000000000  
Tel: 0212 635 34 34 / Fax: 0212 635 63 80  
İktisadi V.D.: 388 006 4638

**74**



**FUZUL MENKUL YATIRIM**  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

## 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	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>147.978.934</b>	<b>70.067.236</b>	<b>472.538</b>	<b>1.117.616</b>

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 yansıtılmalarından 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 yansıtılmalarından oluşmaktadır.
6. FZL Yapı İnşaat'ın Şirket'e olan borcu masraf yansıtılmalarından oluşmaktadır.
7. Fuzul Holding A.Ş.'nin Şirket'e olan borcu, masraf yansıtılmalarından 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.Kasey 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 yansıtılmalarından 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	-	-

**FUZUL HOLDİNG A.Ş. ŞİRKETİ**  
Bağcısız Mah. Sulu Ziraatçı Cad.  
Ornca Pasajı No:8 Bağcısız Mah. 34722  
Tel: 0212 407 50 00 İletişim V.D.: 388 006 4638



**FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**  
Bağcısız Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. No:8 Kat:1 Bağcısız Mah. / İSTANBUL  
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 635 34 34  
İletişim V.D.: 388 006 4638

**İKTİSADİ KAYIT**  
MÜHÜR

**İKTİSADİ KAYIT**  
MÜHÜR

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 Ziraî Ürünler ve Gıda Üretim Pazarlama A.Ş.	-	-	-	10.325
Nevvinn Turizm ve Otelcilik A.Ş.	-	-	-	4.769
Toplam	-	-	18.617.765	4.858.893

### İlişkili Taraplara Peşin Ödenmiş Giderler

İlişkili Taraplara 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.

### İlişkili Taraplara Borçlar

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)	-	-	20.695	-
Fuzul Holding (3)	-	7.603.446	-	-
Akva Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş.(4)	91.676	52.057	-	29.739
Nevita Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş.(5)	-	265.809	-	-
Fuzul Otomotiv (6)	-	4.661	-	-

FUZUL HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ  
Bakışehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No: 11 Kat:1 Bakışehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271993  
Tic. Sic. No: 271993  
Tic. Sic. No: 271993  
Tic. Sic. No: 271993  
Tic. Sic. No: 271993

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Bakışehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No: 11 Kat:1 Bakışehir / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271993  
Tic. Sic. No: 271993  
Tic. Sic. No: 271993  
Tic. Sic. No: 271993  
Tic. Sic. No: 271993

İNTEGRAL  
176  
A.Ş.

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Asaf 3 İstanbul (7)	-	9.667	-	-
<b>Toplam</b>	<b>40.076.314</b>	<b>61.896.525</b>	<b>226.697</b>	<b>60.890.594</b>

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.'nin Şirket'ten olan alacakları Şirket'in geliştirdiği projelerin satış komisyonlarından oluşmaktadır.
6. Fuzul Otomotiv'in Şirket'ten olan alacağı, masraf yansıtılmalarından oluşmaktadır.
7. Asaf 3 İstanbul'un Şirket'ten olan alacağı, masraf yansıtılmalarından 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
<b>Toplam</b>	<b>32.629.635</b>	<b>36.698.022</b>	<b>767.090</b>	<b>59.191</b>

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
<b>Toplam</b>	-	-	<b>154.151.586</b>	<b>9.597.485</b>

### İlişkili Taraflara Yapılan Satışlar

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



**FUZUL HOLDİNG MENKUL ŞİRKETİ**  
 Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
 Otopark Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
 Tic. Sic. No: 272497/00000000000000000000  
 Telf: 0212 487 50 00 İnternet: www.fuzul.com.tr

**NEVITA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
 Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
 Otopark Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
 T.C. 0212 635 34 34 Fax: 021 253 63 80  
 İletişim V.D.: 388 006 4428

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
 177  
 İletişim V.D.: 388 006 4428

**ALKYATIRIM**  
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.

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
<b>Toplam</b>	<b>138.292</b>	<b>52.139.648</b>	<b>244.059</b>	<b>1.258.847</b>	<b>82.757.265</b>	<b>180.844</b>

01.01.2022-31.03.2022					
Uzvanı	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	-
Nevinn Turizm ve Otelcilik A. Ş.	-	-	-	36.312	-
Rubik Elektronik Para Ödeme Hizmetleri A.Ş.	-	-	-	6.324	3.000
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>57.555</b>	<b>227.624</b>	<b>126.922</b>	<b>3.000</b>

01.01.2021-31.12.2022						
	Kira	Araç Kira	İşçilik Yansıtma	Masraf Yansıtma	İştirak Hisse Satışı	Cihaz, Taahhüt Satışı
Asaf 3 İstanbul	-	-	1.156.189	6.931	-	-
Eyüp Akbal	-	-	-	-	24.119.667	-
Fuzul Tasarruf	-	577.807	4.140.124	3.184.193	-	-
Fuzul Holding	44.123	-	-	176.861	53.050	-
Fuzul Otomotiv	28.508	-	-	20.162	-	-
FZL Yapı İnşaat	5.404	-	-	13.000	35.170.476	-
Mahmut Akbal	-	-	-	-	32.159.586	-
Meç Gıda Ltd.Şti.	-	-	-	15.253	-	-
Nevita Gayrimenkul Yatırım Dan.A.Ş.	-	184.623	807.186	563.039	-	841.227
Nevvin Turizm ve Otelcilik A.Ş.	295.655	-	-	395.651	-	-

FUZUL HOLDİNG MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
Bağdatlı Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
Olimpa Park Kat:1 Beşiktaş/İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271248/0001 İmza V.D.: 3881397702

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Bağdatlı Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:8 Kat:1 Beşiktaş / İSTANBUL  
Tic. Sic. No: 271248/0001 İmza V.D.: 3881397702  
İkizelli V.D.: 3880064635

İ.Ş.Ş.Ş. MENKUL DEĞERLER A.Ş.  
M.Ş. MENKUL DEĞERLER 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	-	-	-
<b>Toplam</b>	<b>48.960</b>	<b>63.113</b>	<b>440.424</b>	<b>2.688.707</b>	<b>3.991.517</b>	<b>28.130.605</b>	<b>6.078.765</b>

01.01.2021-31.12.2021				
	Gayrimenkul Alımı	Menkul Kıymet Alımı	Masraf Yanıtma	Adat
Asaf 3 İstanbul	-	-	94	2.857.076
<b>Toplam</b>			<b>94</b>	<b>2.857.076</b>

01.01.2020-31.12.2020			
	Kira	Komisyon Giderleri	Masraf Yanıtma
Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	-	-	7.187.702
Fuzul Otomotiv	-	-	173.773
Fuzul Ziraî 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	-	-
<b>Toplam</b>	<b>3.000</b>	<b>779.512</b>	<b>7.835.195</b>

20.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihraçının 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 arı 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) Türk Lirası 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 ulaşamamış olsa dahi, 2027 yılından itibaren yönetim kurulunun sermaye artırımı kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir

FUZUL HOLDİNG SERMAYE ŞİRKETİ  
Bağışçehir Mah. Çarşı 2. Katlı No: 45  
Olimpa Roadline No: 2/ Bağışçehir Mah. Çarşı  
Tel: 0212 487 50 00 Bina No: 3811/2771

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Bağışçehir Mah. Cahit Zarifoğlu Sok. No: 8  
Kat: 1 Bağışçehir / İSTANBUL  
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 635 34 34  
İkkelili V.D.: 398 086 4438



FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM  
MENKUL DEĞERLER A.Ş.