

ÖZMEN Ö YALÇIN

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
CAHİT ZARİFOĞLU CAD. OLİMPA REZİDANS
NO.8 K.1 BAŞAKŞEHİR/İSTANBUL

8 Mayıs 2023

İlgi: Borsa İstanbul A.Ş. tarafından Kotasyon Yönergesi 7. maddesinin 5. bendi, 8. maddesinin 1/e bendi uyarınca talep edilen hukukçu raporudur.

BAĞIMSIZ HUKUKÇU RAPORU

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun ("SPKn") 4. maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulunun ("SPK") Seri: VII, No: 128.1 sayılı Pay Tebliği ("Pay Tebliği") 6. ve 7. maddeleri ve III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin ("GYO Tebliği") 11. maddesi hükümleri çerçevesinde, Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket" veya "Fuzul GYO") çıkarılmış sermayesinin 254.140.000 TL'den 318.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle artırılacak 63.860.000 TL nominal değerli 63.860.000 adet B Grubu pay ve mevcut ortak Fuzul Holding A.Ş.'nin ("Fuzul Holding") sahip olduğu 28.000.000 TL nominal değerli 28.000.000 adet B Grubu pay olmak üzere toplam 91.860.000 TL nominal değerli 91.860.000 adet B Grubu payın halka arzı ve Borsa İstanbul Anonim Şirketi'ne ("Borsa İstanbul") kote edilmesi çalışmalarını kapsamında işbu hukukçu raporu ("Hukukçu Raporu") tarafınıza, Borsa İstanbul'a ve talep edilmesi halinde SPK'ya sunulmak üzere arz edilmektedir.

İşbu Hukukçu Raporu hazırlanırken,

- (i) incelediğimiz tüm belgeleri imzalayan tarafların usulüne uygun olarak kurulmuş ve faaliyette buldukları ve söz konusu tüzel kişilikleri temsil eden imza sahiplerinin usulince yetkilendirildiğine;
- (ii) incelediğimiz tüm belgelerdeki imzaların gerçek olduğuna;
- (iii) tarafımıza Borsa İstanbul Hukukçu Raporu Kılavuzu uyarınca asılları sunulamayan ve tasdikli şekilde veya suret olarak sunulan tüm belgelerin doğru, eksiksiz ve orijinalleri ile aynı olduğuna, bu belgelerde tahrifat veya değişiklik yapılmadığına;
- (iv) tarafımızla paylaşılan bilgi ve belgeler haricinde, Hukukçu Raporu'na ilişkin olarak ve Hukukçu Raporu'nun içeriğini etkileyecek nitelikte, başka bir sözleşme, belge veya bilginin mevcut olmadığına, sunulan tüm bilgi ve belgelerin güncel olduğuna ve bu bilgi ve belgelerin güncelliğini etkileyebilecek herhangi bir işlemde bulunulmadığına

İlişkin Şirket'ten beyan alınmıştır.

Şirket ile doğrudan veya dolaylı ilişkisi bulunmayan bağımsız hukukçu sıfatıyla işbu Hukukçu Raporunu verebilmek için yapmış olduğumuz hukuki inceleme çalışmalarında Ek 7'de (İncelenen Belgeler) bir listesi sunulan belgeler ("İncelenen Belgeler") tarafımızca incelenmiştir.

İşbu Hukukçu Raporu, Şirket beyanı esas alınarak ve Şirket tarafından sunulan İncelenen Belgeler incelenerek ve bunlara dayanılarak ve Türkiye Cumhuriyeti kanunları ile düzenlemeleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Hukukçu Raporu, tarihi itibarıyla Şirket'in mevcut hukuki durumunu yansıtmaktadır. Yatırımcıları yönlendirme ve teşvik amacıyla hazırlanmamış olan Hukukçu Raporu'nun Şirket tarafından halka arz kapsamında hazırlanacak İzahname'nin bir parçası olarak kullanılması durumunda, yatırımcılar yatırım kararlarını söz konusu İzahname ve tüm eklerinin birlikte değerlendirilmesi sonucunda vermelidirler.

Bu kapsamda, yukarıda bahsedilen belgelerin incelenmesi neticesinde aşağıda belirtilen sonuçlara varılmıştır.

G.Ö. G.J.

ÖZMEN YALÇIN

1. ŞİRKET BİLGİLERİ

1.1. Kuruluş ve Unvan

Şirket, 10.03.1992 tarihinde "Fuzul Dış Ticaret Anonim Şirketi" unvanı ile 100.000.000 TL¹ kuruluş sermayesi ile İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde 285134-232716 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuştur. Şirket'in kuruluşu 16.03.1992 tarih ve 2988 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ("TTSG") ilan edilmiştir.

Şirket'in mevcut ortakları, payların %99,48'ine sahip Fuzul Holding, %0,16'sına sahip Zeki Akbal, %0,16'sına sahip Eyüp Akbal ve %0,20'sine sahip Mahmut Akbal'dır.

Şirket, 30.09.2022 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm amacıyla esas sözleşme ("Esas Sözleşme") değişikliğine izin verilmesi talebiyle SPK'ya başvurmuş ve Şirket'in Esas Sözleşme değişikliği başvurusu SPK'nın 15.03.2023 tarih ve E-12233903-340.02-34651 sayılı izni ile onaylanmıştır. Akabinde Esas Sözleşme değişikliği T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 17.03.2023 tarih ve O-50035491-431.02-6 sayılı izni ile onaylanmıştır.

Anılan Esas Sözleşme değişiklikleri Şirket'in 20.03.2023 tarihinde gerçekleşen olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilmiş ve bu husus 21.03.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiştir. Esas Sözleşme değişikliğine ilişkin ilan 27.03.2023 tarih ve 10798 sayılı TTSG'de yayımlanmış ve Şirket'in unvanı "Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olarak değiştirilmiştir.

Şirket'in ticari unvanı sırasıyla;

- 13.06.1996 tarih ve 4058 sayılı TTSG'de yayımlanan 31.01.1996 tarihli genel kurul kararıyla Fuzul Otomotiv Dış Ticaret Anonim Şirketi olarak,
- 07.08.2007 tarih ve 6868 sayılı TTSG'de yayımlanan 20.07.2007 tarihli genel kurul kararıyla Akva Yapı İnşaat Pazarlama Anonim Şirketi olarak,
- 07.11.2007 tarih ve 6931 sayılı TTSG'de yayımlanan 24.10.2007 tarihli genel kurul kararıyla Fuzul Yapı İnşaat Pazarlama Anonim Şirketi olarak,
- 27.03.2023 tarih ve 10798 sayılı TTSG'de yayımlanan 20.03.2023 tarihli genel kurul kararıyla Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir.

Şirket, anonim şirket olarak kurulmuş olup; Şirket'in türü, kuruluşundan bu yana herhangi bir değişikliğe uğramamıştır.

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in merkezi Cahit Zarifoğlu Cad. Olimpa Rezidans No.8 K.1 Başakşehir/İstanbul adresindedir.

Şirket sırasıyla aşağıdaki birleşme ve bölünme işlemlerini gerçekleştirmiştir:

- 30.12.2016 tarihinde tescil edilen, 05.01.2017 tarihli ve 9235 sayılı TTSG'de ilan edilen 14.12.2016 tarihli olağan genel kurul kararı ile devralan olarak Şirket ile devrolan olarak Olimpa Yönetim ve Alışveriş Hizmetleri A.Ş., TTK'nın 155'inci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi ve 156'ncı maddesi ile Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ile 20'nci maddeleri uyarınca kolaylaştırılmış birleşme hükümlerine göre devrolan şirketin bütün aktifleri ve pasifleri, hakları ve vebeleriyle birlikte küll olarak devralınması suretiyle birleşmiştir.
- 31.08.2022 tarihinde tescil edilen, 31.08.2022 tarihli ve 10650 sayılı TTSG'de ilan edilen 25.08.2022 tarihli genel kurul kararı ile devrolan olarak Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş.'nin bilançosunda kayıtlı bir kısım gayrimenkul TTK hükümleri ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ile 20'nci maddeleri uyarınca kısmi bölünme suretiyle devralan olarak Şirket'in sermayesine eklenmiştir.
- 30.09.2022 tarihinde tescil edilen, 30.09.2022 tarihli ve 10672 sayılı TTSG'de ilan edilen 26.09.2022 tarihli genel kurul kararı ile devrolan olarak Şirket'in bilançosunda kayıtlı bir kısım

¹ 1 Ocak 2005 tarihi itibarıyla Türkiye Cumhuriyeti Devletinin Para Birimi Hakkında 5083 Sayılı Kanun ile yapılan değişiklik yapılmadan önceki halleri ile yazılmıştır.

GÖ.6.J.

ÖZMEN YALÇIN

gayrimenkul TTK hükümleri ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19 ile 20'nci maddeleri uyarınca kısmi bölünme suretiyle devralan olarak Fuzul İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin sermayesine eklenmiştir.

1.2. Şubeler

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla, Şirket'in herhangi bir şubesi bulunmamaktadır.

1.3. Faaliyet Konusu

Şirket esas sözleşmesinin ("Esas Sözleşme") "Amaç ve Konu" başlıklı 5'inci maddesi uyarınca Şirket, SPK'nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve SPK tarafından belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere SPK'nın 15.03.2023 tarih ve E-12233903-340.02-34651 sayılı kararı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüş olup Sermaye Piyasası Mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

Esas Sözleşme'nin "Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile aynı hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında SPK'nın düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur. Bu çerçevede, Şirket;

- a) Alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir. Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.
- b) Mülkiyetlerini edinerek veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdetmek suretiyle alım satım karı elde etmek veya kat irtifakı tesisi suretiyle proje geliştirmek amacıyla arsa ve arazileri alabilir ve satabilir.
- c) Kamu veya özel tüzel kişiliklerince veya gerçek kişilerce, ortaklık adına, üzerlerinde proje geliştirilmesi amacıyla müstakil ve daimi bir hak niteliğinde üst hakkı tesis edilen gayrimenkulleri mülkiyetini edindikten sonra veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdedilen gayrimenkulleri kazanç elde etmek amacıyla satabilir.
- d) İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaat başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından onaylanmış hasılat paylaşımı projeler dahil gayrimenkule dayalı projelere, projenin her aşamasında gayrimenkul geliştirme karı veya kira geliri elde etmek amacıyla mülkiyetlerini edinmek veya üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilir.
- e) Gayrimenkuller üzerinde intifa hakkı kurabilir ve bu hakkı kullanabilir, devre mülk irtifakı kurabilir, sahip olduğu arsalar üzerinde ticari kar elde etmek amacıyla üst hakkı yükümlü olabilir.
- f) Özel düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla Yap-İşlet-Devret modeliyle geliştirilecek projeleri, (d) maddesinde anılan şartların sağlanması koşuluyla kendisi veya başkaları lehine üst hakkı tesis ettirmek suretiyle gerçekleştirebilir.
- g) SPK tarafından uygun görülecek nitelikte teminata bağlanmış olmak kaydıyla, ileride oluşacak kira gelirlerinden pay almak amacıyla mülkiyetini edinme amacı olmaksızın veya kat irtifakı tesis

60.6.J.

ÖZMEN Ö YALÇIN

edilmeksizin (d) maddesindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere sözleşme hükümleri çerçevesinde yatırım yapabilir.

- h) (d) maddesindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere, müştereken malik olanların aralarındaki sözleşmede ortaklığın payına düşen kısım üzerindeki tasarrufuna ilişkin bir sınırlama olmaması şartıyla kat irtifakı tesisi yoluyla müştereken yatırım yapabilir.
- i) Mütihhasıran bir projeyi gerçekleştirmek maksadıyla gerçekleştireceği projenin inşaat işlerinin yürütülebilmesini sağlamak üzere bir veya birkaç ortakla adi ortaklık oluşturabilir.
- j) Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.
- k) Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, konut ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehlineri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında SPK tarafından aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve irca edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir. Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sanai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.
- l) Şirket, SPK düzenlemeleri çerçevesinde portföyünden ayrı, olağan faaliyetlerinin yürütülmesi için gerekli olan miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.
- m) Şirket, SPK düzenlemelerine bağlı kalınması, Sermaye Piyasası Mevzuatının örtülü kazanç aktarımı düzenlemelerine aykırılık teşkil edilmemesi, kendi amaç ve konusunun aksatılmaması, gerekli özel durum açıklamalarının yapılması ve yıl içinde yapılan bağışların genel kurulda ortakların bilgisine sunulması şartıyla çeşitli amaçlarla kurulmuş olan kurum, vakıf ve dernekler ile diğer çeşitli kurum ve kuruluşlara bağış yapabilir. Yapılacak bağışların üst sınırının genel kurul tarafından belirlenmesi gerekmekte olup, bu sınır aşan tutarda bağış dağıtılamaz. SPK bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkilidir.
- n) Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim kurulu üyelerine ya da personeline herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Esas Sözleşme'nin "Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 6'ncı maddesinde yer alan hususlar ile SPK tarafından ilerde yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde SPK'ca yapılacak düzenlemelere uyulur.

Esas Sözleşme'nin "Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 6'ncı maddesi kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek nitelikteki işlemlerde Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca yatırımcıların aydınlatılmasını teminen SPK'nın kamunun aydınlatılmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca yapılması zorunlu açıklamalar yapılacaktır. Bu madde kapsamında Şirket tarafından gerçekleştirilen iş, işlem ve faaliyetler bakımından, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin ("Kurumsal Yönetim İlkeleri") uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirket'in ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek ve kefalet verilmesine ilişkin işlemlerde SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur. Ayrıca söz konusu iş, işlem ve faaliyetler bakımından SPK'nın örtülü kazanç aktarımı yasağına ilişkin düzenlemeleri saklıdır.

6.0.6.1

ÖZMEN YALÇIN

Esas Sözleşmesi'nin "Borçlanma Sınırı ve Menkul Kıymet İhracı" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca, Şirket, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek ya da faaliyetlerinin finansmanı amacıyla, Sermaye Piyasası Mevzuatındaki sınırlamalar dâhilinde kredi kullanabilir, tahvil, finansman bonosu ve borçlanma aracı ile gayrimenkul sertifikası ihraç edebilir. İhraç edilecek borçlanma araçlarının limiti hususunda SPK'n ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulur.

Şirket'in, SPK'nun 31'inci maddesi ve SPK'nın ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde tahvil, finansman bonosu ve borçlanma aracı niteliğindeki sermaye piyasası araçları ile gayrimenkul sertifikası ihraç etmesi hususunda yönetim kurulu süresiz olarak yetkilidir.

1.4. Sermaye, Pay Sahipliği Yapısı ve Paylar

1.4.1. Kuruluş Sermayesi

Şirket, 10.03.1992 tarihinde 100.000.000 TL² kuruluş sermayesi ile kurulmuş olup, Şirket'in kuruluşu TTSG'nin 16.03.1992 tarih ve 2988 sayılı nüshasında ilan edilmiştir. Kuruluşta, bu sermaye her biri 1.000.000³ (BirMilyon) TL itibari değerde 100 adet nama yazılı paya ayrılmıştır.

1.4.2. Sermaye Değişiklikleri

Şirket'in kuruluşundan bu yana yaptığı sermaye artırımlarına ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır.

Tescil Tarihi	TTSG Tarihi	Eski Sermaye (TL)	Yeni Sermaye (TL) ⁴	Sermaye Artırımının Kaynağı
10.03.1992	16.03.1992	-	100.000.000	Nakden taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.
24.06.1994	01.07.1994	100.000.000	1.000.000.000	Nakden taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.
07.06.1996	13.06.1996	1.000.000.000	5.000.000.000	Nakden taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.
14.12.2001	21.12.2001	5.000.000.000	100.000.000.000	Nakden taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.
07.12.2004	10.12.2004	100.000.000.000	500.000.000.000	Artırılan 400.000.000 TL'nin 147.395.296.614 TL'si geçmiş yıl karlarından karşılanmış ve geriye kalan 252.604.703.386 TL ortaklar tarafından taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.
24.10.2005	28.10.2005	500.000	2.000.000	Artırılan 1.500.000 TL'nin 73.778,47 TL'si geçmiş yıl karlarından, 379.938,53 TL'si enflasyon düzeltmesi olumlu farklarından karşılanmıştır ve geriye kalan 1.046.283 TL'si ortaklar tarafından nakden ödenmiştir.
01.08.2007	07.08.2007	2.000.000	5.000.000	Nakden taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.
14.10.2015	20.10.2015	5.000.000	20.000.000	Nakden taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.

² 1 Ocak 2005 tarihi itibarıyla Türkiye Cumhuriyeti Devletinin Para Birimi Hakkında 5083 Sayılı Kanun ile yapılan değişiklik yapılmadan önceki halleri ile yazılmıştır.

³ 1 Ocak 2005 tarihi itibarıyla Türkiye Cumhuriyeti Devletinin Para Birimi Hakkında 5083 Sayılı Kanun ile yapılan değişiklik yapılmadan önceki halleri ile yazılmıştır.

⁴ 1 Ocak 2005 tarihi itibarıyla Türkiye Cumhuriyeti Devletinin Para Birimi Hakkında 5083 Sayılı Kanun ile yapılan değişiklik yapılmadan önceki halleri ile yazılmıştır.

60.65

ÖZMEN YALÇIN

Tescil Tarihi	TTSG Tarihi	Eski Sermaye (TL)	Yeni Sermaye (TL)	Sermaye Artırımının Kaynağı
30.12.2016	05.01.2017	20.000.000	35.000.000	Türk Ticaret Kanunu ile Kurumlar Vergisi Kanunu hükümleri uyarınca kolaylaştırılmış birleşme hükümlerine göre şirketin bütün aktifleri ve pasifleri, hakları ve vecibeleriyle birlikte küll olarak devrolunan Olimpa Yönetim Alışveriş Hizmetleri A.Ş.'nin birleşmesinden ve bu şirketin öz varlığından karşılanmıştır.
29.11.2018	05.12.2018	35.000.000	55.000.000	Artırılan 20.000.000 TL'nin 4.250.000 TL'si aynı taahhüt edilmiş ve ödenmiştir ve geride kalan 15.750.000 TL ortaklar tarafından nakden taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.
13.07.2020	17.07.2020	55.000.000	180.000.000	Artırılan 125.000.000 TL'nin 99.741.549,18 TL'si ortak alacağından karşılanmış ve geriye kalan 25.258.450,82 TL ortaklar tarafından nakden taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.
31.08.2022	31.08.2022	180.000.000	254.140.000	Artırılan 74.140.000 TL'nin 74.139.452,56 TL'si Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş.'nin bilançosunda kayıtlı gayrimenkullerin kısmi bölünme suretiyle Şirket'e devredilmesinden karşılanmıştır. Geriye kalan 542,44 TL ortaklar tarafından nakden taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.

1.4.3. Güncel Sermaye ve Pay Sahipliği Yapısı

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.250.000.000 TL'dir. Şirket'in kayıtlı sermaye sistemine geçişine ilişkin detaylı bilgilere, aşağıda 1.4.5 (Kayıtlı Sermaye Sistemine Geçiş) bölümünde yer verilmektedir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 254.140.000 TL olup, tamamı muvazaadan arı bir şekilde taahhüt edilmiştir. Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A grubu nama 25.414.000 adet pay karşılığı 25.414.000 TL'den ve B grubu hamiline 228.726.000 adet pay karşılığı 228.726.000 TL'den oluşmaktadır.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi olan 254.140.000 TL'nin muvazaadan arı şekilde tamamen ödendiği, İstanbul Yeminli Mali Müşavirler Odası'na kayıtlı Mustafa Ak'ın 22.11.2022 tarih ve YMM-2022-SEB-11 sayılı sermayenin ödendiğinin tespiti tasdik raporu ile tespit edilmiştir.

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in güncel pay sahipliği yapısı Beşiktaş 6. Noterliği tarafından 31 Mart 2023 tarih ve 10509 yevmiye numarası ile onaylanmış Şirket pay defterine göre aşağıdaki gibidir:

GÖ. b.y.

ÖZMEN YALÇIN

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	Pay Sahibi	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	Fuzul Holding A.Ş.	1 TL	25.414.000	10
B	Hamiline	Fuzul Holding A.Ş.	1 TL	227.404.470	89,48
B	Hamiline	Mahmut Akbal	1 TL	508.280	0,20
B	Hamiline	Eyüp Akbal	1 TL	406.625	0,16
B	Hamiline	Zeki Akbal	1 TL	406.625	0,16
			TOPLAM	254.140.000	100

1.4.4. Paylar, Pay Grupları ve İmtiyazlar

Şirketin çıkarılmış sermayesi 254.140.000 TL'dir. Bu sermaye her biri 1 (bir) TL nominal değerinde toplam 254.140.000 adet paya bölünmüştür. Şirket'in çıkarılmış sermayesi muvazaadan arı şekilde tamamen ödenmiştir.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi; 25.414.000 TL'sini temsil eden 25.414.000 adet A Grubu nama yazılı pay ve 228.726.000 TL'sini temsil eden 228.726.000 adet B Grubu hamiline yazılı paydan oluşmaktadır.

A grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı paylarının devri kısıtlanamaz. Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin tamamının yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu olarak çıkarılır.

Esas Sözleşmesi'nin "İmtiyaz Tanıyan Menkul Kıymetler" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz. A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. B Grubu payların hiçbir imtiyazı yoktur.

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.

1.4.5. Kayıtlı Sermaye Sisteminde Geçiş

SPK tarafından verilen 15.03.2023 tarih ve E-12233903-340.02-34651 sayılı izni ve T.C. Ticaret Bakanlığı İç Ticaret Genel Müdürlüğü tarafından verilen 17.03.2023 tarih ve O-50035491-431.02-6 sayılı onay yazısı ile onaylanmış esas sözleşme değişikliği Şirket'in 20.03.2023 tarihinde gerçekleştirilen olağanüstü genel kurul toplantısında kabul edilmiştir. Söz konusu olağanüstü genel kurul toplantısında alınan kararlar, 21.03.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde tescil edilmiş olup; 27.03.2023 tarih ve 10798 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.250.000.000 TL olup, beheri 1 (bir) TL nominal değerinde 1.250.000.000 adet paya ayrılmıştır. SPK tarafından verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2023-2027 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2027 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşılamamış olsa dahi, 2027 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için, daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için SPK'dan izin almak suretiyle genel kuruldan beş yılı geçmemek üzere yeni bir süre için yetki alınması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda Şirket Yönetim Kurulu kararıyla sermaye artırımını yapamaz.

Yönetim Kurulu, 2023-2027 yılları arasında SPK'n hükümlerine ve SPK düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar

60.65

ÖZMEN YALÇIN

almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

1.4.6. Şirket Pay Defterleri

Beşiktaş 6. Noterliği tarafından 31 Mart 2023 tarih ve 10509 yevmiye numarası ile onaylanmış Şirket pay defterine göre Şirket payları üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

Tarafımıza sunulan bilgi ve belgeler kapsamında Borsa İstanbul'da işlem görecektir hamiline yazılı payların devrinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca Şirket paylarının Borsa İstanbul'da işlem görmesinden önce tüm paylar kayıtlı olarak Merkezi Kayıt Sisteminde kayden izlenecektir.

1.4.7. Pay Devir Kısıtlamaları

Esas Sözleşme'nin "İmtiyaz Tanımlan Menkul Kıymetler" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, 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.

2. BAĞLI ORTAKLIKLAR VE İŞTİRAKLER

İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan Şirket'in 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 Hesap Dönemlerine Alt Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporu uyarınca, Fuzul İnşaat ve Ticaret A.Ş. ile FZL Gayrimenkul Yapı Tic. A.Ş. olmak üzere Şirket'in toplamda 2 (iki) adet bağlı ortaklığı vardır.

Yukarıda anılan bağımsız denetim raporu ile Şirket tarafından verilen 08.05.2023 tarihli beyan uyarınca, Fuzul İnşaat ve Ticaret A.Ş. ile FZL Gayrimenkul Yapı Tic. A.Ş. haricinde Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in başka bir iştiraki veya bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

İlgili bağlı ortaklıklara ek olarak, Şirket'in portföyünde bulunan projelerin geliştirilmesine ilişkin olarak ortağı bulunduğu 2 (iki) adet iş ortaklığı bulunmaktadır. Söz konusu iş ortaklıkları; Şirket'in portföyünde bulunan Başakşehir Avrasya Projesi'nin geliştirilmesi amacıyla kurulan Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı ile Tem Avrasya Projesi'nin geliştirilmesi amacıyla kurulan Fuzul Yapı İnşaat Pazarlama Anonim Şirketi – Yol İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi – Fuzul Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi İş Ortaklığı'dır.

2.1. Fuzul İnşaat ve Ticaret A.Ş.

2.1.1. Kuruluş ve Unvan

Fuzul İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi ("Fuzul İnşaat") 23.05.2019 tarihinde "Fuzul Zirai Ürünler ve Gıda Üretim Pazarlama Anonim Şirketi" unvanı ile 1.600.000 TL kuruluş sermayesi ile İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde 193993-Ş sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuştur. Fuzul İnşaat'ın kuruluşu 29.05.2019 tarih ve 9839 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Fuzul İnşaat'ın ticari unvanı 29.07.2022 tarih ve 10628 sayılı TTSG'de yayınlanan 19.07.2022 tarihli genel kurul kararıyla Fuzul İnşaat ve Ticaret Anonim Şirketi olarak değiştirilmiştir.

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Fuzul İnşaat'ın merkezi Başakşehir Mah. Cahit Zarıfoğlu Cad. Olimpa Residence Sit. A Blok Apt. No: 8/1 Başakşehir/İstanbul adresindedir.

2.1.2. Bağlı Ortaklıklar, İştirakler ve Şubeler

Şirket tarafından iletilen 08.05.2023 tarihli yazılı beyan uyarınca, Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Fuzul İnşaat'ın herhangi bir şubesi bulunmamaktadır.

2.1.3. Faaliyet Konusu

6.0, 6.5

ÖZMEN YALÇIN

Fuzul İnşaat'ın esas sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca Fuzul İnşaat'ın başlıca faaliyet amaç ve konusu;

1. Yapı, Alt Yapı Şehir Planlaması ve İnşaat sektörü ile ilgili olarak projelendirme, imalat, pazarlama, satış, taahhüt karşılığı inşaat ve imalat hususlarında yurt içinde ve yurt dışında her türlü faaliyette bulunmak.
2. Kendi taşınmazları üzerine veya gerek kat karşılığı ve gerekse taahhüt şeklinde başkalarına ait taşınmazlar üzerine iş merkezleri, alışveriş merkezleri, konut, toplu konut, otel, motel, tatil köyü, turizm yatırımları ve inşaatlarının yapmak, almak, satmak, işletmek ve pazarlamak.
3. Kamu ve Özel hukuk tüzel kişiler, gerçek şahıslara, kooperatiflere ait taşınmazlar üzerine müteahhit sıfatıyla her türlü inşaat yapmak.
4. Araziler satın alarak arsa üretim satışını yapmak.
5. Maliki olduğu veya kat karşılığı inşaat sözleşmesi ile taahhüt altına girdiği gayrimenkuller üzerine irtifak hakkı tesis etmek, tevhit ifraz, bedelli ve bedelsiz olarak yolda terk işlemi yapmak, bedelli veya bedelsiz kamuya terk işlemi yapmak, kat irtifakı tesis etmek, tesis edilmiş kat irtifakını kat mülkiyetine çevirmek, tahsis etmek, cins değişikliği yapmak.
6. Her türlü yapı malzemeleri ile inşaat sanayi mamullerinin, yarı mamullerinin ve hammaddelerinin üretimlerini, satışını, pazarlamasını, ithalatını, ihracat ve toptan ticaretini yapmak.
7. Faaliyet konularının ifa edilebilmesi için ihtiyaç duyulan her türlü iş makinelerinin araç alet ve yedek parçalarını yurt dışından getirmek.
8. Gayrimenkul yatırımları yapmak, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkullere dayalı haklar iktisap etmek, gayrimenkul satın almak, satmak, kiralamak, şirket portföyünü oluşturmak, yönetmek ve gereğinde portföyde değişiklikler yapmak, gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı işlemler ve menkul kıymetler hakkındaki gelişmeler sürekli olarak izleyerek şirket portföyünün yönetimine ilişkin tedbirleri almak, portföyün değerini korumaya ve arttırmaya yönelik araştırmalar yapmak ve yaptırmak. Şirket hak ve alacaklarının tahsil ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminatı almak, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kurum ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapmak.
9. Şehir planlığı ve ait alt yapı tesisleri ile ilgili olarak araştırma etüt, planlama, fizibilite, projelendirme, imar planları ve müşavirlik yapmak.
10. Amaç ve konusu ile ilgili mal malzeme ve hizmetler için mümessillik ve temsilcilik yapmak, yaptırmak.
11. Faaliyetlerin ifası için teminatlý veya teminatsız krediler almak. Şirket amacı ve faaliyetlerinin gerektirdiği yatırımları için kredi temini amacıyla portföydeki varlıkları rehmedebilir.
12. Meri mevzuatlarına göre ihtiyaç duyulan teşvik tedbirlerinden yararlanmak, kredi talebinde bulunmak, bu amaçla şirkete ait mevcut gayrimenkuller üzerinde ipotek tesis ettirmek.
13. Kamu ve özel hukuku tüzel kişilerin veya gerçek kişilerce şirket adına üzerinde proje geliştirmesi maksadıyla müstakil ve daimi hak niteliğinde üst hakkı tesis edilen gayrimenkullerin mülkiyetini edinebilir, kazanç elde etmek maksadıyla satabilir.
14. Özel sözleşme hükümleri müsait olmak kaydıyla kira geliri elde etme maksadıyla üçüncü şahıslardan kiraladığı gayrimenkulleri alt kira sözleşmesi ile üçüncü kişilere kiraya verilebilir.
15. Konusu ile ilişki işlerde know-how royalti ve patent gibi her türlü gayri maddi hakları iktisap etmek, devretmek, devralmak, icabında bu hakları kiraya vermek.
16. Şirket kurulmuş ve kurulacak ortaklara katılabilir. Konusunda faaliyet gösteren şirketlerle birlikte adi ortaklıklar kurulabilir. Genel kamu ve gerekse özel gerçek ve hükmi şahıslarla yapılacak taahhüt, satın alma, satma ve ihalelere iştirak işlerinde konsorsiyumlara iştirak edebilir.
17. Şirket gerek yurt içinde gerekse yurtdışında bankalardan her çeşit kredi talebinde bulunabilir, gerekli sözleşme ve kambiyo taahhütleri asıl borçlu, keşidesi, avalist, müşterek borçlu müteselsil kefil veya sair sıfatlarıyla imzalayabilir. Şirket, gerçek veya tüzel üçüncü kişilerin borçları için dilediği miktar şekil tür ve şartlarda her türlü kefalet ve garanti verebilir. Bunun için imzalanması gerekli biçümle sözleşme, taahhütnameyi ve sair belgeleri imzalayabilir. Şirket ayrıca sahip olduğu veya olacağı biçümle taşınır ya da taşınmaz mallarını gemi sak deniz taşıtlarını veya uçak ve sair hava taşıtlarını kısmen veya tamamen gerek şirketin kendi borçları ve gerekse de herhangi bir gerçek veya tüzel üçüncü kişilerin (gerçek kişi resmi kurum kişi kurum kuruluş ve sair) borçları için yurt içinde yerleşik veya yurtdışında yerleşik herhangi bir banka lehine veya tüzel herhangi bir üçüncü tesis edebilir, verebilir.

6.0.6.1

ÖZMEN YALÇIN

18. Şirket işlerinin gereği olarak her türlü makine ve tesisleri ve ayrıca taşınmaz malları iktisap etmek devir ve ferağ vermek, kiraya vermek, kiralamak, taşınmazlar üzerinde intifa ve irtifak sükna gayrimenkul mükellefiyeti, kat mükellefiyeti ve kat irtifakı tesis etmek icabında üçüncü şahıslar adına ipotek vermek, ipotekleri tek etmek, rehin vermek, rehin almak, ipotekleri ve rehinleri fık ve tadil etmek.
19. Gerek ihtiyaç sahiplerini ve gerekse tasarruf sahiplerini konut ve işyeri sahibi yapabilmek gayesine yönelik olarak çeşitli organizasyonlar yapmak.
20. Şirket menkul ve gayrimenkullerinin gerçek şirket ortaklarının ve temsilcilerinin gerekse de üçüncü şahıs gerçek ve tüzel kişilerin borçlarının teminatına ipotek ve rehin verebilir, şirket her türlü menkul ve gayrimenkulleri kiralayıp kiraya verebilir, alıp satabilir. Üçüncü kişilerin (özel veya tüzel) kullandığı kullanacağı kredilerin borcu için ipotek verebilir. Her türlü menkul ve gayrimenkulleri ipotek, rehin, intifa, irtifak, kira, sükna gibi ayni ve şahsi haklar ile mülkiyetin gayri ayni haklarını iktisap ve izaa edebilir. Her türlü hakları tapu siciline şerh ve lüzumunda fık edebilir.
21. Şirketin yukarıda belirtilenlerden başka işlere girmek istediği takdirde yönetim kurulunun kararı ticaret siciline tescil ve ilan edildikten sonra şirket bu işleri yapabilecektir.

2.1.4. Sermaye, Pay Sahipliği Yapısı ve Paylar

2.1.4.1. Kuruluş Sermayesi

Fuzul İnşaat 23.05.2019 tarihinde 1.600.000 TL kuruluş sermayesi ile kurulmuş olup, Fuzul İnşaat'ın kuruluşu 29.05.2019 tarih ve 9839 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Kuruluşta, bu sermaye her biri 1 (bir) TL itibari değerde 1.600.000 adet nama yazılı paya ayrılmıştır.

Fuzul İnşaat'ın mevcut ortakları, payların %98,64'üne sahip Fuzul GYO ile %1,36'sına sahip Fuzul Holding'tir.

2.1.4.2. Sermaye Değişiklikleri

Fuzul İnşaat'ın kuruluşundan bu yana yaptığı sermaye artırımlarına ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır.

Tescil Tarihi	TTSG Tarihi	Eski Sermaye (TL)	Yeni Sermaye (TL)	Sermaye Artırımının Kaynağı
23.05.2019	29.05.2019	-	1.600.000	Nakden taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.
30.05.2022	30.05.2022	1.600.000,00	1.550.000	Nakden taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.
29.07.2022	29.07.2022	1.550.000,00	1.600.000	Nakden taahhüt edilmiş ve ödenmiştir.
30.09.2022	30.09.2022	1.600.000,00	35.036.168	Fuzul GYO'nun bilançosunda kayıtlı bir kısım gayrimenkullerin TTK hükümleri ve Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19. ve 20. maddeleri hükümlerine göre kısmi bölünme suretiyle Fuzul İnşaat'a sermaye olarak konulması suretiyle artırılmıştır.

2.1.4.3. Güncel Sermaye ve Pay Sahipliği Yapısı

Fuzul İnşaat'ın esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca şirketin sermayesi, 1 TL itibari değerde 35.036.168 adet paya ayrılmış toplam 35.036.168 TL. değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır.

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Fuzul İnşaat'ın güncel pay sahipliği yapısı Beşiktaş 6. Noterliği tarafından 31 Mart 2023 tarih ve 10510 yevmiye numarası ile onaylanmış Şirket pay defterine göre aşağıdaki gibidir:

6065

ÖZMEN YALÇIN

Pay Sahibi	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oran (%)
Fuzul GYO	1	34.559.229	98,64
Fuzul Holding	1	476.939	1,36
	TOPLAM	35.036.168	100,00

2.1.4.4. Paylar, Pay Grupları ve İmtiyazlar

Fuzul İnşaat'ın esas sözleşmesine göre Fuzul İnşaat'ın payları herhangi bir pay grubuna ayrılmamıştır ve herhangi bir pay grubuna tanınmış bir imtiyaz bulunmamaktadır.

2.1.4.5. Şirket Pay Defteri

Beşiktaş 6. Noterliği tarafından 31 Mart 2023 tarih ve 10510 yevmiye numarası ile onaylanmış Fuzul İnşaat pay defterine göre Fuzul İnşaat payları üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

2.1.5. Yönetim Kurulu

2.1.5.1. Yönetim Kurulunun Oluşumu ve Üyeleri

Fuzul İnşaat'ın esas sözleşmesinin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından TTK hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu süresi 1-3 yıl arasındadır. Bu doğrultuda, ilk yönetim kurulu üyeleri esas sözleşme ile seçilmişlerdir.

Aşağıda Fuzul İnşaat'ın mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler yer almaktadır:

Adı-Soyadı	Görevi	Görev Süresi (Başlangıç ve Sona Erme)
Mahmut Akbal	Yönetim Kurulu Başkanı	20.05.2022-20.05.2025
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	20.05.2022-20.05.2025

2.1.5.2. Yetki Devri, Temsil ve İlzam

Fuzul İnşaat'ın esas sözleşmesinin "Şirketin İdaresi ve Temsili" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket; resmi ve özel gerçek ve tüzel kişilere karşı, şirket unvanı altına şirketi temsile yetkili kişilerden iki kişinin atacağı; müşterek imza ile temsil ve ilzam olunur. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır. Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korumaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur, iç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcılarını atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her türlü zarardan dolayı yönetim kurulu müteselsilen sorumludur.

2.1.6. Genel Kurul

Fuzul İnşaat'ın esas sözleşmesinin "Genel Kurul" başlıklı 11'inci maddesi uyarınca, genel kurullar, olağan ve olağanüstü toplantıdır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır; olağanüstü toplantı ise, şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

6.5.6.7.

ÖZMEN YALÇIN

Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Şirket genel kurul toplantılarında, TTK'nın 409'uncu maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, TTK hükümlerine tabidir. Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

2.2. FZL Gayrimenkul Yapı Ticaret A.Ş.

2.2.1. Kuruluş ve Unvan

FZL Gayrimenkul Yapı Ticaret Anonim Şirketi ("FZL Gayrimenkul") 30.12.2022 tarihinde 20.110.693,60 TL kuruluş sermayesi ile İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde 433352-5 sicil numarası ile tescil edilerek kurulmuştur. FZL Gayrimenkul'un kuruluşu 02.01.2023 tarih ve 10738 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

FZL Gayrimenkul'un ticari unvanı, şirketin kuruluşundan bu yana herhangi bir değişikliğe uğramamıştır.

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla FZL Gayrimenkul'un merkezi Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. Olimpa Rezidans Blok No:8 İç Kapı No:1 Başakşehir/İstanbul adresindedir.

2.2.2. Bağlı Ortaklıklar, İştirakler ve Şubeler

Şirket tarafından iletilen 08.05.2023 tarihli yazılı beyan uyarınca, Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla FZL Gayrimenkul'un herhangi bir şubesi bulunmamaktadır.

2.2.3. Faaliyet Konusu

FZL Gayrimenkul'un esas sözleşmesinin "Amaç ve Konu" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca, şirketin amaç konusu aşağıdaki gibidir:

- a- Şirket konusu ile ilgili yurt içinde ve yurt dışında gerçek ve tüzel kişiliğe haiz tüm özel ve resmi kuruluşların yaptıracağı her nevi konut, otel, motel, alışveriş merkezi, resmi bina, köprü kanal inşaatı, tesis ve tesisatın montajı ile ilgili her türlü mühendislik, nakliye, hafriyat işlerinin yükleniciliğini, taşeronluğunu tek başına veya başakları için üstlenerek yapmak bu çalışmalarla ilgili her türlü izin ve uygulama belgeleri almak, gerekli görülen makine ve teçhizat malzemelerini ihraç etmek aynı amaçla yurt dışında üretilen bu tip makine ve teçhizatları demirbaşları ithal etmek, bu konuda devletin özendirdiği ve teşvik edici tedbirlerinden faydalanmak, tüm resmi ve özel kuruluşlar ile sözleşmeler yaparak her türlü teminat taahhüt ve hukuki tasarrufla bulunmak.
- b- Şirket konusu ile ilgili yurt içinde ve yurt dışına her türlü inşaat ve taahhüt işleri yapmak, konut, toplu konut, otel, motel, alışveriş merkezi, her nevi resmi bina, köprü, kanal, su havuzları, arsa sahiplerine kat karşılığı daire yapmak, her üretim ve sanayi kollarına hitaben fabrikalar, tesisler, her nevi turizme yönelik, otel, motel, kampüs ve dinlenme yerleri, her türlü okul, üniversite, kamus, hastane, askeri kışlalar, spor tesisleri ile kara ve demir yolları gibi çeşitli imar, yapı, iskan ve bayındırlık faaliyetlerine matuf inşaatlar yapmak.
- c- Şirket konusu ile ilgili yurt içinde ve yurt dışında her türlü inşaat onarım, tadilat, tamirat ve restorasyon işleri yapmak, her nevi planlama, mimarlık mühendislik, alt ve üst yapı sanat tesisleri, komple proje hizmetleri ile ilgili etüd, fizibilite ve müşavirlik iş ve hizmetleri yapmak.
- d- Şirket konusu ile ilgili yurt içinde ve yurt dışında gerçek ve tüzel kişiliği haiz tüm özel, vakıf, dernek ve resmi kuruluşların yaptırdığı veya yaptıracağı otel, motel, alışveriş merkezini kiralamak, kiraya vermek, işletmek, tesisler devralmak ve devretmek, her türlü spor malzemelerini almak, satmak, yurt içinde ve dışında toplu veya münferit geziler düzenlemek, gezi turları organizasyonları düzenlemek, düzenlenmiş olanlara iştirak etmek, seyahat, konaklamak, eğlence spor ve toplu gösteriler için rezervasyonlar yapmak ve yaptırmak.

Şirket yukarıda belirtilen amaç ve konusunu gerçekleştirebilmek üzere;

G.Ö. G.J.

- a- Amaç ve konusunun gerektirdiği her türlü araç, gereç, cihaz, tesisat, teçhizat, demirbaş ve mefruşat, alet, makine ve vasıtaları (nakil vasıtaları dahil) satın alabilir, finansal kiralama yoluyla sahip olabilir, ithal edebilir, kiralayabilir veya başka yöntemlere temin edebilir, gerektiğinde bunları başlarına kiraya verebilir, satabilir veya başka surette elden çıkarabilir,
- b- Amaç ve konusunun gerektirdiği her türlü menkul ve gayrimenkulleri satın alabilir, bunlar üzerinde aynı ve şahsi her türlü hakları tesis edebilir, şirket leh ve aleyhine intifa, irtifak, sükûna, gayrimenkul mükellefiyeti kat irtifakı, kat mülkiyeti tesis edebilir, ipotek ve sair aynı hakları tesis, kabul ve fek edebilir, her türlü gayrimenkulle ilgili olarak tapu daireleri nezdinde cins tashihi, ifraz, tevhid, taksim, parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir, gerektiğinde tekrar satabilir, her türlü gayrimenkul ile takas, mübadele, trampa yapabilir, bunları başkalarına kısmen veya tamamen kiraya verebileceği gibi başkalarından kiralayabilir, gerektiğinde bunları onarır veya genişletebilir, gayrimenkuller üzerinde sözleşme ile bina yaptırabilir, her nevi ruhsat, imtiyaz, ticaret unvanı, patent, alametifarika ihtira beratı ve bunlar gibi gayri maddi hakları satın alabilir,
- c- Faaliyet alanı ile ilgili olarak resmi ve özel kişi ve kuruluşlarla her türlü anlaşma yapabilir; resmi ve özel bütün ihalelere katılabilir; işteğal konusu işler için finans kurumlarından uzun ve kısa vadeli kredi temin edebilir,
- d- Yurt içinde ve yurt dışında konusu ile ilgili kurulmuş ya da kurulacak gerçek ve tüzel kişilerle işbirliği ve iş anlaşmaları yapabilir; bunlarla yeni şirket kurabilir, kurulmuş şirketlere iştirak edebilir, bu şirketleri kendi şirketine ortak edebilir,
- e- İlgili mevzuata uymak ve yetkili mercilerden gerekli izinleri almak kaydıyla, yurt içinde ve yurtdışında konusu ile ilgili alanlarda faaliyet gösteren yerli ve yabancı firmalar ile know how, lisans, teknik yardım, mümessillik ve işbirliği anlaşmaları yapabilir; yurt içindeki ve yurt dışındaki mesleki kuruluşlara üye olabilir,
- f- Şirket alacaklarını teminat altına almak için gerçek ve tüzel kişilerin her nevi maddi ve gayri maddi hakları ile menkul ve gayrimenkulleri üzerine şirket lehine ipotek, teminat, kefalet, irtifak, intifa gibi aynı ve şahsi haklar kurabilir, menkul rehni alabilir, fek edebilir. Şirket borçlarına karşılık gayrimenkul ipoteci verebilir veya menkulleri rehnedebilir, ortakların veya üçüncü gerçek ve tüzel kişilerin kefaletlerini, müteselsil borçlu olmalarını kabul edebilir, menkul ve gayrimenkulleri üzerinde her türlü aynı ve şahsi haklar tesis ettirmelerini kabul edebilir,
- g- Şirket fonlarını değerlendirmek amacıyla aracılık faaliyetleri kapsamına girmemek şartı ile her türlü menkul kıymet satın alabilir, iştirak payları ve hakları iktisap edebilir, devir alabilir veya bunları elden çıkarabilir,
- h- Faaliyet konusuna giren alanlarda eğitim programları ve seminerler tertip edebilir.

2.2.4. Sermaye, Pay Sahipliği Yapısı ve Paylar

2.2.4.1. Kuruluş Sermayesi

FZL Gayrimenkul 30.12.2022 tarihinde 20.110.693,60 TL kuruluş sermayesi ile kurulmuş olup, FZL Gayrimenkul'un kuruluşu 02.01.2023 tarih ve 10738 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir. Kuruluşta, bu sermaye her biri 0,01 TL itibari değerinde 2.011.069.360 adet nama yazılı paya ayrılmıştır.

FZL Gayrimenkul tek pay sahipli bir şirket olup, şirketin sermayesinin %100'üne Fuzul GYO sahiptir.

2.2.4.2. Sermaye Değişiklikleri

FZL Gayrimenkul'un kuruluşundan bu yana herhangi bir sermaye artırım veya azaltımı gerçekleştirilmemiştir.

2.2.4.3. Güncel Sermaye ve Pay Sahipliği Yapısı

FZL Gayrimenkul'un esas sözleşmesinin "Sermaye" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca şirketin sermayesi, 0,01 TL itibari değerinde 2.011.069.360 adet paya ayrılmış toplam 20.110.693,60 TL değerindedir. Bu payların tamamı nama yazılıdır.

6.5.6.5.

ÖZMEN YALÇIN

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla FZL Gayrimenkul'un güncel pay sahipliği yapısı Beşiktaş 6. Noterliği tarafından 31 Mart 2023 tarih ve 10511 yevmiye numarası ile onaylanmış Şirket pay defterine göre aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibi	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Fuzul GYO	0,01	20.110.693,60	100,00
	TOPLAM	20.110.693,60	100,00

2.2.4.4. Paylar, Pay Grupları ve İmtiyazlar

FZL Gayrimenkul'un esas sözleşmesine göre FZL Gayrimenkul'un payları herhangi bir pay grubuna ayrılmamıştır ve herhangi bir pay grubuna tanınmış bir imtiyaz bulunmamaktadır.

2.2.4.5. Şirket Pay Defteri

Beşiktaş 6. Noterliği tarafından 31 Mart 2023 tarih ve 10511 yevmiye numarası ile onaylanmış FZL Gayrimenkul pay defterine göre FZL Gayrimenkul payları üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

2.2.5. Yönetim Kurulu

2.2.5.1. Yönetim Kurulunun Oluşumu ve Üyeleri

FZL Gayrimenkul'un esas sözleşmesinin "Yönetim Kurulu ve Süresi" başlıklı 7'nci maddesi uyarınca şirketin işleri ve idaresi genel kurul tarafından TTK hükümleri çerçevesinde seçilecek en az 1 üyeden oluşan bir yönetim kurulu tarafından yürütülür. Yönetim kurulu süresi 1-3 yıl arasındadır. Bu doğrultuda, ilk yönetim kurulu üyeleri esas sözleşme ile seçilmişlerdir.

Aşağıda FZL Gayrimenkul'un mevcut yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgiler yer almaktadır:

Adı-Soyadı	Görevi	Görev Süresi (Başlangıç ve Sona Erme)
Mahmut Akbal	Yönetim Kurulu Başkanı	30.12.2022-30.12.2025
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	30.12.2022-30.12.2025
Eyüp Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	30.12.2022-30.12.2025

2.2.5.2. Yetki Devri, Temsil ve İlzam

FZL Gayrimenkul'un esas sözleşmesinin "Şirketin İdaresi ve Temsili" başlıklı 8'inci maddesi uyarınca, şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili yönetim kuruluna aittir. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların şirket urvanı altına konmuş ve şirketi temsile yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim kurulu, düzenleyeceği bir iç yönergeye göre, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korumaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim kurulu, temsile yetkili olmayan yönetim kurulu üyelerini veya şirkete hizmet akdi ile bağlı olanları sınırlı yetkiye sahip ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını atayabilir. Bu şekilde atanacak olanların görev ve yetkileri, hazırlanacak iç yönergede açıkça belirlenir. Bu durumda iç yönergenin tescil ve ilanı zorunludur. İç yönerge ile ticari vekil ve diğer tacir yardımcılarını atanamaz. Yetkilendirilen ticari vekil veya diğer tacir yardımcılarını da ticaret siciline tescil ve ilan edilir. Bu

6.5.6.5

ÖZMEN YALÇIN

kişilerin, şirkete ve üçüncü kişilere verecekleri her türlü zarardan dolayı yönetim kurulu müteselsilen sorumludur.

2.2.6. Genel Kurul

FZL Gayrimenkul'un esas sözleşmesinin "Genel Kurul" başlıklı 10'uncu maddesi uyarınca, genel kurullar, olağan ve olağanüstü toplanırlar. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır; olağanüstü toplantı ise, şirket işlerinin gerektirdiği hallerde ve zamanlarda toplanır.

Genel kurul toplantılarında, her pay sahibinin oy hakkı, sahip olduğu payların itibari değerleri toplamının, şirket sermayesinin itibari değerinin toplamına oranlanmasıyla hesaplanır. Pay sahibi genel kurul toplantılarına kendisi katılabileceği gibi pay sahibi olan veya olmayan bir temsilci de yollayabilir. Şirket genel kurul toplantılarında, TTK'nın 409'uncu maddesinde yazılı hususlar müzakere edilerek gerekli kararlar alınır. Genel kurul toplantıları ve bu toplantılardaki karar nisabı, TTK hükümlerine tabidir. Genel kurul, şirketin merkez adresinde veya yönetim merkezinin bulunduğu şehrin elverişli bir yerinde toplanır.

2.3. Adi Ortaklıklar

2.3.1. Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı

2.3.1.1. Kuruluş ve Unvan

Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı, Bakırköy 39. Noterliğince 05045 yevmiye numarası ile 05.02.2020 tarihinde tasdik edilmiş, Fuzul GYO ile Fuzul Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi arasında akdedilen "ortak inşaat yapımı iş ortaklığı sözleşmesi" uyarınca 500.000 TL kuruluş sermayesi ile kurulmuştur.

Bakırköy 39. Noterliğince 23576 yevmiye numarası ile 11.08.2022 tarihinde tasdik edilen düzeltme beyannamesinde, Fuzul Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi'nin unvanını, anılan şirketin 18.05.2022 tarihli genel kurul kararı ile "Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş." olarak değiştirildiği beyan edilmiştir.

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı'nın merkezi Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. No:8/2 Başakşehir/İstanbul adresindedir.

İş ortaklığı sözleşmesinin "Ortaklığın Süresi ve Tasfiyesi" başlıklı 9'uncu maddesi uyarınca, ortaklığın süresi, Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla İstanbul ili Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel üzerinde devam eden Başakşehir Avrasya Projesi'nin ("Başakşehir Avrasya Projesi") tamamlanıp Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi ("Emlak Konut") ile akdedilen sözleşme şartlarındaki satışların bitirilmesi ile tapuların hak sahiplerine devrinin tamamlanması ve Emlak Konut ile sözleşme şartlarına uygun bir şekilde ilişkinin kesilmesi neticesinde sona erecek olup; Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla ortaklık devam etmektedir.

İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 21.03.2023 tarihinde tescil olunan Fuzul GYO'nun 20.03.2023 tarihli olağanüstü genel kurul kararı uyarınca Fuzul GYO'nun unvanı değişmiş olup; Fuzul GYO tarafından verilen 08.05.2023 tarihli beyan uyarınca, Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ile akdedilecek bir ek protokol ile birlikte anılan iş ortaklığının unvanı en kısa zaman içerisinde Fuzul GYO'nun Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla kullandığı ticari unvanı çerçevesinde değiştirilecektir.

2.3.1.2. Faaliyet Konusu

İş ortaklığı sözleşmesinin "Sözleşmenin Konusu" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca, Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı, Başakşehir Avrasya Projesi'ni inşaatı ve anılan projeye ilişkin olarak Emlak Konut ile akdedilen arsa satışı karşılığı gelir paylaşım işi sözleşmesine uygun olarak yürütülecek işlerin yerine getirilmesi amacıyla kurulmuştur.

2.3.1.3. Sermaye, Pay Sahipliği Yapısı ve Paylar

Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı, 05.02.2020 tarihinde 500.000 TL kuruluş sermayesi ile Bakırköy 39. Noterliğince 05045 yevmiye numarası ile 05.02.2020 tarihinde tasdik edilmiş, Fuzul GYO ile Fuzul Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi arasında akdedilen "ortak inşaat yapımı iş ortaklığı sözleşmesi" uyarınca kurulmuştur.

Görüş

ÖZMEN YALÇIN

Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı'nın kuruluşundan bu yana herhangi bir sermaye artırımını veya azaltımını gerçekleştirmemiştir. Söz konusu iş ortaklığı sözleşmesinin "Ortaklığı Sermayesi ve Hisse Oranları" başlıklı 5'inci maddesi uyarınca, iş ortaklığının sermayesi, 1 TL itibari değerinde 500.000 adet paya ayrılmış toplam 500.000 TL değerindedir.

Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı'nın mevcut ortakları, payların %51'ine Fuzul GYO ile %49'una sahip Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'dir.

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı'nın güncel pay sahipliği yapısı, Bakırköy 39. Noterliğince 05045 yevmiye numarası ile 05.02.2020 tarihinde tasdik edilmiş, Fuzul GYO ile Fuzul Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi arasında akdedilen "ortak inşaat yapımı iş ortaklığı sözleşmesi" uyarınca aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibi	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
Fuzul GYO	1	255.000	51
Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	1	245.000	49
	TOPLAM		100,00

2.3.2. Fuzul Yapı İnşaat Pazarlama Anonim Şirketi – Yol İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi – Fuzul Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi İş Ortaklığı

2.3.2.1. Kuruluş ve Unvan

Fuzul Yapı İnşaat Pazarlama Anonim Şirketi – Yol İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi – Fuzul Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi İş Ortaklığı ("Fuzul Yol İş Ortaklığı"), Bakırköy 33. Noterliğince 003445 yevmiye numarası ile 11.10.2016 tarihinde tasdik edilmiş, Fuzul GYO ile Yol İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi arasında akdedilen iş ortaklığı sözleşmesi uyarınca "Fuzul Yapı İnşaat Pazarlama Anonim Şirketi – Yol İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi İş Ortaklığı" unvanı ile 25.000 TL kuruluş sermayesi ile kurulmuştur.

Bakırköy 39. Noterliğince 07320 yevmiye numarası ile 24.02.2020 tarihinde tasdik edilmiş, Fuzul GYO ve Yol İnşaat Taahhüt San. ve Tic. Ltd. Şti. ile Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. arasında akdedilen ek tadil sözleşmesi uyarınca, ilgili iş ortaklığına Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. üçüncü ortak olarak katılmış ve iş ortaklığının unvanı "Fuzul Yapı İnşaat Pazarlama Anonim Şirketi – Yol İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi – Fuzul Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi İş Ortaklığı" olarak değiştirilmiştir.

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Fuzul Yol İş Ortaklığı'nın merkezi Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad. Olimpa Rezidans 8/K:1 Başakşehir/İstanbul adresindedir.

İş ortaklığı sözleşmesinin 5'inci maddesi uyarınca, Fuzul Yol İş Ortaklığı süresiz olarak kurulmuştur.

İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 21.03.2023 tarihinde tescil olunan Fuzul GYO'nun 20.03.2023 tarihli olağanüstü genel kurul kararı uyarınca Fuzul GYO'nun unvanı değişmiş olup; Fuzul GYO tarafından verilen 08.05.2023 tarihli beyan uyarınca, Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ve Yol İnşaat Taahhüt San. ve Tic. Ltd. Şti. ile akdedilecek bir ek protokol ile birlikte anılan iş ortaklığının unvanı en kısa zaman içerisinde Fuzul GYO'nun Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla kullandığı ticari unvanı çerçevesinde değiştirilecektir.

2.3.2.2. Faaliyet Konusu

İş ortaklığı sözleşmesinin "Ortaklığı Oluşturma Amacı (Amaç ve Konu)" başlıklı 3'üncü maddesi uyarınca, Fuzul Yol İş Ortaklığı, İstanbul ili, Gaziosmanpaşa ilçesi, Karayolları mahallesi 6619 numaralı ada ve 8 numaralı parsel üzerinde geliştirilen ve bu Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla tamamlanan Tem Avrasya Projesi'ne ("Tem Avrasya Projesi") ilişkin yürütülecek işlerin yerine getirilmesi ve

6-Ö-6-7

ÖZMEN YALÇIN

münhasıran belirlenen faaliyet konusunu gerçekleştirmek suretiyle elde edilecek kar (veya zararı) belirli ortaklık payları oranında paylaşım amacıyla kurulmuştur.

2.3.2.3. Sermaye, Pay Sahipliği Yapısı ve Paylar

Fuzul Yol İş Ortaklığı, 11.10.2016 tarihinde 25.000 TL kuruluş sermayesi ile Bakırköy 33. Noterliğince 003445 yevmiye numarası ile 11.10.2016 tarihinde tasdik edilmiş, Fuzul GYO ile Yol İnşaat Taahhüt San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında akdedilen iş ortaklığı sözleşmesi uyarınca kurulmuştur.

Fuzul Yol İş Ortaklığı'nın kuruluşundan bu yana herhangi bir sermaye artırımı veya azaltımı gerçekleşmemiştir. Söz konusu iş ortaklığı sözleşmesinin "Hisse Oranları" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, iş ortaklığının sermayesi, 25 TL itibari değerinde 1.000 adet paya ayrılmış toplam 25.000 TL değerindedir.

Fuzul Yol İş Ortaklığı'nın mevcut ortakları, payların %50'sine Fuzul GYO, %49,9'una sahip Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. ile %0,1'ine sahip Yol İnşaat Taahhüt San. ve Tic. Ltd. Şti.'dir.

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Fuzul Yol İş Ortaklığı'nın güncel pay sahipliği yapısı, Bakırköy 39. Noterliğince 07320 yevmiye numarası ile 24.02.2020 tarihinde tasdik edilmiş, Fuzul GYO ve Yol İnşaat Taahhüt San. ve Tic. Ltd. Şti. ile Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. arasında akdedilen ek tadil sözleşmesi uyarınca aşağıdaki gibidir:

Pay Sahibi	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oran (%)
Fuzul GYO	25	12.500	50
Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş.	25	12.475	49,9
Yol İnşaat Taahhüt San. ve Tic. Ltd. Şti.	25	25	0,1
TOPLAM		25.000	100,00

3. TEMİNAT, REHİN VE İPOTEKLER

3.1. Gayrimenkuller ve İpotek

3.1.1. Şirketin Malik Olduğu Gayrimenkuller

GYO Tebliği'nin "İpotek, rehin ve sınırlı ayni hak tesisi" başlıklı 30'uncu maddesi uyarınca kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya diğer sınırlı ayni haklar tesis edilmesi mümkündür. Ayrıca kendi tüzel kişilikleri lehine temin edilecek finansman için portföydeki varlıklar üzerinde ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis edilebilir. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin ve diğer sınırlı ayni haklar tesis ettirilemez ve başka herhangi bir tasarrufla bulunulamaz.

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 6'ncı maddesi uyarınca, Şirket, Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, konut ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kızıya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehlini kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı ile belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir.

Şirket'in maliki olduğu gayrimenkullerin listesi, Ek 1'de (Gayrimenkullerin Listesi) yer alan tabloda listelenmiş olup; Şirket tarafından iletilen 08.05.2023 tarihli yazılı beyan uyarınca Ek 1'de (Gayrimenkullerin Listesi) belirtilen gayrimenkuller dışında Şirket'in aktiflerine kayıtlı başkaca herhangi bir gayrimenkul bulunmamaktadır. Söz konusu gayrimenkuller üzerindeki kısıtlamalara, beyan ve şerhlere ilişkin açıklamalara Ek 1'de (Gayrimenkullerin Listesi) yer alan listede yer verilmiştir.

Şirket'in maliki olduğu gayrimenkuller üzerinde, Şirket tarafından tarafımıza sunulmuş olan Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen takyidat durum belgelerine göre, genel kredi

G.Ö. b.j.

ÖZMEN YALÇIN

sözleşmeleri tahtında kullandırılan kredilerin teminatını oluşturmak üzere çeşitli ipotekler tesis edilmiştir.

3.2. Pay Rehinleri ve İntifa Hakları

Şirket'in payları üzerinde, herhangi bir rehin veya intifa hakkı bulunmamaktadır. Tarafımıza sunulan bilgi ve belgeler kapsamında Şirket'in Borsa İstanbul'da işlem görecektir hamiline yazılı payları üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

3.3. Taşınır Rehinleri

Taşınır Rehin Sicili nezdinde yapmış olduğumuz inceleme uyarınca, Şirket'in ticari işletmesi ve/veya taşınırıları üzerinde Taşınır Rehin Sicili nezdinde tescil edilmiş herhangi bir rehin hakkı bulunmamaktadır.

4. ŞİRKETİN YÖNETİM YAPISI

4.1. Yönetim Kurulu

(a) Yönetim Kurulunun Oluşumu ve Üyeleri

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14'üncü maddesi uyarınca, Şirket'in işleri ve idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 (üç) yıl için seçilen TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen şartları haiz en az 5 (beş) en fazla 9 (dokuz) üyeden oluşan bir Yönetim Kuruluna aittir. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim Kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları ve TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatının gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen koşulları taşımaları şarttır. Üyeliği sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim Kurulu, TTK, SPKn, Şirket Esas Sözleşmesi, Genel Kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya Esas Sözleşme ile genel kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.

Yönetim Kuruluna ikiden az olmamak üzere, Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

A grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulunun 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.

Şirket'in 20.03.2023 tarihinde yapılan olağanüstü genel kurul toplantısında, Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14'üncü maddesi uyarınca, en az 5 (beş) en fazla 9 (dokuz) kişiden oluşması gereken Yönetim Kurulu'nun 6 (altı) üyeden oluşmasına, Kurumsal Yönetim İlkeleri de göz önünde bulundurularak İsmail Tuğrul ve Hasan Kara'nın bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmesine, diğer yönetim kurulu üyelerine Mahmut Akbal, Eyüp Akbal, Zeki Akbal ve Mehmet Zahit Akbal'ın seçilmesine ve söz konusu üyelerin ilgili genel kurul karar tarihinden itibaren 20.03.2026 tarihine kadar 3 (üç) yıl süre ile görev yapmasına karar verilmiştir. Söz konusu Genel Kurul kararı 21.03.2023 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü'nde tescil edilmiş ve TTSG'nin 27.03.2023 tarihli ve 10798 sayılı nüshasında ilan edilmiştir.

Şirket'in mevcut Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Adı-Soyadı	Görevi	Görev Süresi
------------	--------	--------------

Gör. 6. J.

ÖZMEN YALÇIN

		(Başlangıç ve Sona Erme)
Mahmut Akbal	Yönetim Kurulu Başkanı	20.03.2023-20.03.2026
Eyüp Akbal	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	20.03.2023-20.03.2026
Zeki Akbal	Yönetim Kurulu Üyesi	20.03.2023-20.03.2026
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

GYO Tebliği'nin 17'nci maddesi uyarınca yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğunun dört yıllık yükseköğrenim kurumlarından mezun olmaları ve ortaklığın faaliyet konusunu yakından ilgilendiren gayrimenkul, altyapı, hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az 3 (üç) yıllık tecrübeye sahip olmaları zorunludur. Yalnızca gayrimenkul alım satım işi ile uğraşmak bu alanda edinilmiş tecrübe sayılmaz. Şirket tarafından iletilen 08.05.2023 tarihli yazılı beyan uyarınca yönetim kurulu üyelerinin çoğunluğu söz konusu nitelikleri taşımaktadır.

(b) Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı, nitelikleri, kriterleri, seçimi, görev süreleri, çalışma esasları, görev alanları ve benzeri konular, SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemeleri ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre tespit edilir. Yönetim Kuruluna SPK'nın kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen, Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde, yeterli sayıda bağımsız Yönetim Kurulu üyesi, genel kurul tarafından seçilir. Bağımsız üyelerin SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerinde yer alan şartları taşıması şarttır. Bağımsız üyenin bağımsızlığını kaybetmesi, istifa etmesi veya görevini yerine getiremeyecek duruma gelmesi hâlinde, SPK düzenlemelerinde belirlenen prosedürlere uyulur. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlerinin belirlenmesinde SPK'nın ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulur.

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14'üncü maddesi uyarınca, Yönetim kuruluna ikiden az olmamak üzere, SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 16'ncı maddesi uyarınca, Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri SPK'nın kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

SPK tarafından hazırlanarak 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ("Kurumsal Yönetim Tebliği") uyarınca bağımsız yönetim kurulu üyesi olunabilmesi için şirket ile kendisi arasında son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkisinin bulunmaması gerekmektedir. Şirket'in 20.03.2023 tarihinde gerçekleşen genel kurul toplantısında yönetim kurulunun bağımsız üye ve bağımsız olmayan üyelerine ilişkin atama görüşülmüş ve karara bağlanmıştır. Bu çerçevede, Şirket tarafından iletilen 08.05.2023 tarihli yazılı beyan uyarınca İsmail Tuğrul ve Hasan Kara, Kurumsal Yönetim Tebliği hükümleri kapsamında bağımsız yönetim kurulu üyeliğini icra etmektedir.

(c) Yönetim Kurulu Kararları

İncelenen Belgeler kapsamında paylaşılan Şirket'in yönetim kurulu kararlarının TTK hükümleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'ne uygun şekilde alındığı ve kararlarda üyelerden bir veya birkaçının kararlara ilişkin çekimser kalma, şerh vb. durumlarının olmadığı tespit edilmiştir.

4.2. Yetki Devri, Temsil ve İltizam

Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Yönetim, Temsil ve İltizamı" başlıklı 18'inci maddesi uyarınca, Şirket, yönetim kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve iltizam olunur. Yönetim kurulu, TTK, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

G.Ö. B.J.

ÖZMEN YALÇIN

Yönetim kurulu TTK'nın 367'nci maddesi uyarınca düzenleyeceği bir iç yönerge ile, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge Şirket'in yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri, tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için, bunların Şirket unvanı altına konmuş ve Şirket'i ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gereklidir.

Temsile yetkili kişileri ve bunların temsil şekillerini gösterir kararın noterce onaylanmış sureti ticaret sicilinde tescil ve ilan edilmedikçe, temsil yetkisinin devri geçerli olmaz. Temsil yetkisinin sınırlandırılması, iyi niyet sahibi üçüncü kişilere karşı hüküm ifade etmez; ancak, temsil yetkisinin sadece merkezin veya bir şubenin işlerine özgü olduğuna veya birlikte kullanılmasına ilişkin tescil ve ilan edilen sınırlamalar geçerlidir.

4.3. Genel Müdür ve Müdürler

Esas Sözleşmesi'nin "Genel Müdür ve Müdürler" başlıklı 19'uncu maddesi uyarınca, Yönetim Kurulunca, Şirket işlerinin yürütülmesi için bir genel müdür ve yeterli sayıda müdür atanır. Genel müdür olarak görev yapacak kişinin Sermaye Piyasası Mevzuatında belirtilen şartları haiz olması zorunludur. Genel müdürün münhasıran ve tam zamanlı olarak bu görev için istihdam edilmiş olması zorunludur.

Genel müdürlük görevine 12 aylık süre içerisinde 6 aydan fazla vekalet edilemez. Bu sürenin sonunda bu göreve yeniden vekaleten atama yapılamaz.

Genel müdür, yönetim kurulu kararları doğrultusunda ve TTK, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine göre Şirket'i yönetmekle yükümlüdür.

GYO Tebliği'nin 6/2-f maddesi uyarınca genel müdürün GYO Tebliği'nde öngörülen şartları taşımaları, genel müdürün dönüşüm başvurularında belirlenmiş ve en geç esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilli tarihi itibarıyla atanmış olması zorunludur.

Şirket'in 23.09.2022 tarihli ve 2022/036 sayılı Yönetim Kurulu kararı uyarınca Murat Altay genel müdür olarak atanmıştır. Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla genel müdür görevini icra etmektedir ve Şirket tarafından iletilen 08.05.2023 tarihli yazılı beyan uyarınca Murat Altay genel müdür sıfatıyla GYO Tebliği'nde öngörülen şartları taşımaktadır.

4.4. Yönetim Kurulu Komiteleri

Esas Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 14. maddesi uyarınca, Yönetim kurulunun görev ve sorumluluklarının sağlıklı bir biçimde yerine getirilmesi için TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden ilgili mevzuata uygun olarak oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

Şirket tarafından 21.03.2023 tarihli ve 2023/015 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetim Komitesi ve Kurumsal Yönetim Komitesi 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.

21.03.2023 tarihli ve 2023/015 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile 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

G.Ö.6J

ÖZMEN YALÇIN

Hasan Kara, Üyeliğe ise Mahmut Akbal, Mehmet Zahit Akbal ve Esengül Özge Özsoy getirilmiştir. Şirket'in yatırımcı ilişkileri biriminin kurulması ve bu birime bir yönetici atanmasını takiben, yatırımcı ilişkileri birimi yöneticisinin de gecikmeksizin Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliğine getirilmesine karar verilmiştir.

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

Denetim Komitesi

Denetim Komitesinin 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. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ("KAP") açıklanır. Komite en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kez toplanır ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar Yönetim Kuruluna sunulur.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Komitenin amacı Şirket'in varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken tespiti, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesidir. Komitenin en az iki üyeden oluşması gerekir. İki üyeden oluşması halinde her ikisinin, ikiden fazla üyesi bulunması halinde üyelerin çoğunluğunun, icrada görevli olmayan Yönetim Kurulu üyelerinden oluşması zorunludur. Komitenin başkanı, bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir. Yönetim Kurulu üyesi olmayan konusunda uzman kişiler komiteye üye olabilir. İcra başkanı/genel müdür komitede görev alamaz. Komite gerekli görüldüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmalarını yazılı hale getirerek kaydı tutar. Komite çalışmalarını hakkındaki bilgiyi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunar. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Komitenin temel amacı Şirkette Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 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 mülkün kıldığı üzere, Şirket'in Yönetim Kurulu yapılıncasına göre ayrı bir aday gösterme komitesi ve ücret komitesi oluşturulmadığından, Komite Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde 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 görüldüğü sıklıkta toplanır ve yaptığı tüm çalışmalarını yazılı hale getirerek kaydı tutar. Komitenin hangi üyelerden oluşacağı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir ve KAP'ta açıklanır. Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisinin komite üyesi olarak görevlendirilmesi zorunludur.

4.5. Adli Sicil Kayıtları

Şirket'in yönetim kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri için adli sicil ve adli sicil arşiv kayıtları tarafımıza sunulmuştur.

Şirket'in Yönetim Kurulu üyeleri ile genel müdürü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri sermaye piyasası mevzuatında ve Bankacılık Kanununda yer alan suçlar, Türk Ceza Kanunu'nun 282'nci maddesinde düzenlenen suçtan (alt sınırı altı ay veya daha fazla hapis cezasını

G.Ö.B.J.

gerektiren bir suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini, yurt dışına çıkaran veya bunların gayrimişru kaynağını gizlemek veya meşru bir yolla elde edildiği konusunda kanaat uyandırmak maksadıyla, çeşitli işlemlere tâbi tutmak suçu) kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilşim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçaklığı veya haksız mal edinme suçlarının bütüm giymemiş ve kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle ve ayrıca Türk Ceza Kanunu'nun 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamıştır.

Sunulan kayıtlara istinaden Kotasyon Yönergesi'nin 7. maddesinin 5. fıkrası kapsamında bir kayda rastlanmadığından Kotasyon Yönergesi'nin 7. madde 5. fıkrası uyarınca Şirket paylarının halka arzına engel teşkil edecek bir durum bulunmadığı kanaatine varılmaktadır.

4.6. Genel Kurul

Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 22. maddesi uyarınca, genel kurullar olağan ve olağanüstü toplanır. Olağan toplantı her faaliyet dönemi sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantılarda, organların seçimine, finansal tablolara, yönetim kurulunun yıllık raporuna, karın kullanım şekline, dağıtılacak kar ve kazanç paylarının oranlarının belirlenmesine, yönetim kurulu üyelerinin ibraları ile faaliyet dönemini ilgilendiren ve gerekli görülen veya ilgili mevzuat uyarınca gerekli olan diğer konulara ilişkin müzakere yapılır, karar alınır.

Genel kurul, süresi dolmuş olsa bile, yönetim kurulu tarafından toplantıya çağrılabilir. Tasfiye memurları da görevleri ile ilgili konular için, genel kurulu toplantıya çağrılabilirler. Yönetim kurulunun, devamlı olarak toplanamaması, toplantı nisabının oluşmasına imkan bulunmaması veya mevcut olmaması durumlarında, mahkemenin izniyle, tek bir pay sahibi genel kurulu toplantıya çağrılabilir. Türk Ticaret Kanunu'nun 411 ve 416. maddesi hükümleri saklıdır.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içermek amacıyla ve asgari olarak Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenmiş olan unsurları içermek suretiyle; toplantı yerine giriş ve hazırlıklar, toplantının açılması, toplantı başkanlığının oluşturulması, toplantı başkanlığının görev ve yetkileri, gündemin görüşülmesine geçilmeden önce yapılacak işlemler, gündem ve gündem maddelerinin görüşülmesi, toplantıda söz alma, oylama ve oy kullanma usulü, toplantı tutanağının düzenlenmesi, toplantı sonunda yapılacak işlemler, toplantıya elektronik ortamda katılma, Bakanlık temsilcisinin katılımı ve genel kurul toplantısına ilişkin belgeler, iç Yönergede öngörülmemiş durumlar, iç Yönergenin kabulü ve değişiklikler hususlarını içeren bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Bu doğrultuda, Şirket'in 20.11.2014 tarihinde yapılan olağan genel kurul toplantısında Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi kabul edilmiştir. Anılan genel kurul kararı İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü nezdinde 25.11.2014 tarihinde tescil olmuş ve 01.12.2014 tarih ve 8705 sayılı TTSG'de ilan edilmiştir.

Gerektiği takdirde genel kurul olağanüstü toplantıya çağrılır. Olağanüstü genel kurul, TTK ve Şirket'in Esas Sözleşme'de yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, kayden izlenen payların sahipleri ile ilgili olarak SPKn uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

6067

ÖZMEN YALÇIN

Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, TTK ve SPK'nı ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine tabidir.

Genel kurul toplantılarında aşağıdaki esaslar uygulanır:

- a. Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım: Esas Sözleşmesi'nin "Genel Kurul Toplantısına Elektronik Ortamda Katılım" başlıklı 23'üncü maddesi uyarınca, Şirket'in genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, TTK'nın 1527'nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında Esas Sözleşme'nin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır. Şirket genel kuruluna elektronik ortamda katılım, Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanan elektronik ortam üzerinden gerçekleştirilir.
- b. Toplantı Yeri ve Genel Kurula Çağrı: Esas Sözleşmesi'nin "Toplantı Yeri ve Genel Kurula Çağrı" başlıklı 24'üncü maddesi uyarınca, genel kurul Şirket merkezinde ya da yönetim kurulu tarafından tayin edilecek aynı il sınırları içinde başka bir yerde yapılır. Genel kurul toplantıya, Şirket'in internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ve TTSG'de yayımlanan ilanla çağrılır. İlan sürelerinde TTK ve Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümlerine uyulur. Genel kurula çağrının şekli ile ilgili olarak Sermaye Piyasası Mevzuatı, genel kurula katılacak hak sahipleri ile ilgili olarak ise TTK'nın 415'inci maddesi uygulanır.
- c. Toplantıda İlgili Bakanlık Temsilcisinin Bulunması: Esas Sözleşmesi'nin "Toplantıda İlgili Bakanlık Temsilcisinin Bulunması" başlıklı 25'inci maddesi uyarınca, genel Kurul toplantılarında ilgili bakanlık temsilcilerinin katılımı hakkında TTK'nın 407'nci maddesinin üçüncü fıkrası hükümlü uygulanır.
- d. Temsilci Tayini: Esas Sözleşmesi'nin "Temsilci Tayini" başlıklı 26'ncı maddesi uyarınca, pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de SPK ve ilgili mevzuat düzenlemeleri çerçevesinde temsilci olarak genel kurula yollayabilir. Yetki belgesinin şekli SPK düzenlemeleri saklı kalmak kaydıyla, yönetim kurulu tarafından belirlenir. Payın birden fazla sahibi varsa işlerinden biri veya üçüncü bir kişi temsilci olarak atanabilir. Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık oyu geçersiz kılmaz.
- e. Oyların Kullanılma Şekli: Esas Sözleşmesi'nin "Oyların Kullanılma Şekli" başlıklı 27'nci maddesi uyarınca, genel kurul toplantılarında oylar, yönetim kurulu tarafından Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanacak iç yönergeye göre verilir. Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar.

İncelenen Belgeler kapsamında paylaşılan olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı tutanakları incelenmiş ve burada aktarılanlar dışında aktarılması gereken başkaca bir hususa rastlanmamıştır. Şirket'e ait incelenen genel kurul kararlarının TTK hükümleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'ne uygun şekilde alındığı, kararlarda üyelerden bir veya birkaçının kararlara ilişkin çekimser kalma, şerh vb. durumlarının olmadığı tespit edilmiştir.

Şirket'in 2023 yılına ait olağan genel kurul toplantısı Hukukçu Raporu tarihinde gerçekleştirilmemiştir.

5. RUHSATLAR VE İZİNLER

60.63

5.1. Şirket'in Tabii Olduğu Mevzuat

Şirket, 30.09.2022 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşüm amacıyla esas sözleşme değişikliğine izin verilmesi talebiyle SPK'ya başvuruda bulunmuştur. Şirket'in esas sözleşme değişikliği başvurusu SPK'nın 15.03.2023 tarih ve E-12233903-340.02-34651 sayılı yazısı ile onaylanmıştır. Bu kapsamda Şirket, başta SPKn ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Mevzuatı ("GYO Mevzuatı") olmak üzere 2872 sayılı Çevre Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Türk hukuk mevzuatının genel düzenlemelerine tabidir.

Türk hukuk mevzuatı içerisinde belirli düzenlemeler Şirket'in faaliyetlerini doğrudan, birtakım mevzuat düzenlemeleri ise dolaylı olarak etkilemektedir ve ilgili düzenlemelere ilişkin bilgiler aşağıda belirtildiği şekildedir.

Şirket'e uygulanacak mevzuata, düzenlemelere ve uygulamalara ilişkin açıklamaları içerir Hukukçu Raporu'nun bu bölümü, yalnızca aşağıda yer alan bilgiler ile değil, ilgili mevzuatın tümüyle birlikte bir bütün teşkil edecek şekilde değerlendirilmelidir.

5.1.1. GYO Mevzuatı

Şirket, SPK'dan aldığı 15.03.2023 tarih ve E-12233903-340.02-34651 sayılı izin sonrası gayrimenkul yatırım ortaklığına ("GYO") dönüşmüş olduğundan, SPKn ve SPK'nın GYO'lara ilişkin esasların düzenlendiği GYO Tebliği başta olmak üzere Sermaye Piyasası Mevzuatına tabi olarak faaliyet göstermektedir.

GYO'lar gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkullere dayalı haklar, altyapı yatırım ve hizmetleri, sermaye piyasası araçları, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari katılma hesapları ile iştirakler ve SPK'ca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulmuş bir sermaye piyasası kurumudur.

Şirket'in Esas Sözleşmesi'nin "Amaç ve Konu" başlıklı 5'inci maddesi uyarınca, Şirket, SPK'nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve SPK tarafından belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere SPK'nın 15.03.2023 tarih ve E-12233903-340.02-34651 sayılı kararı uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüş olup Sermaye Piyasası Mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğinde kayıtlı sermayeli halka açık anonim ortaklıktır.

GYO'ya dönüşen ortaklıkların, esas sözleşme değişikliklerinin ticaret siciline tescilini takip eden üç ay içinde çıkarılmış sermayesinin asgari %25'ini temsil eden payların halka arzına ilişkin izahnamenin onaylanması talebiyle SPK'ya başvuruda bulunmaları gerekmektedir.

GYO Tebliği, GYO'ların kuruluşlarına, kurucularına, paylarının ihracına, satışına ve devrine, faaliyet esaslarına, yönetim ilkelerine, portföy sınırlamalarına, portföylerinde bulunan varlıkların ve hakların değerlendirilmesine, varlıkların saklanması, imtiyazlı pay ihracına, ortaklarında ve yöneticilerinde aranacak niteliklere, kamuyu aydınlatma ve yatırımcıların bilgilendirilmesi yükümlülüklerine, kar dağıtımına, gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünden çıkmalarına, tabi olacakları diğer yükümlülüklere ve anonim ortaklıkların GYO'ya dönüşümüne ilişkin esasları düzenlemektedir.

GYO Tebliği gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kuruluş usul ve esaslarının yanı sıra, ortaklıkların sürdürebilecekleri yatırım faaliyetlerini de düzenlemekte ve bunlara ilişkin birtakım sınırlamalar öngörmektedir. Bu kapsamda, GYO alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve saun almayı veya satmayı taahhüt edebilir. Bununla birlikte, GYO Tebliği'nin 22'nci maddesinin 1'inci fıkrasının (b) bendi uyarınca GYO'ların portföylerine alacakları her türlü bina ve benzeri yapılarla ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınması ve kat mülkiyetinin tesis edilmesi zorunludur. Ancak, mülkiyeti tek başına ya da başka kişilerle birlikte

G.Ö. 63

ÖZMEN YALÇIN

ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası ve şube gibi yapıların, tamamının veya bölümlerinin yalnızca kira geliri elde etme amacıyla kullanılması halinde, anılan yapıya ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınması ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olması yeterli kabul edilir. Ayrıca, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun geçici 16'ncı maddesi kapsamında yapı kayıt belgesi alınmış olması, bu fıkrada yer alan yapı kullanma izninin alınmış olması şartının yerine getirilmesi için yeterli kabul edilir. Diğer taraftan, GYO Tebliği'nin 22'nci maddesinin 1'inci fıkrasının (r) bendi uyarınca ortaklıkların mülkiyetinde olan gayrimenkuller üzerinde metruk halde veya ekonomik ömrünü tamamlamış veya herhangi bir gelir getirmeyen veya tapu kütüğünün beyanlar hanesinde riskli yapı olarak belirtilmiş yapıların bulunması ya da tapuda mevcut görünmekle birlikte yapıların yıkılmış olması durumunda bu şart aranmaz ve ilgili gayrimenkul ortaklık portföyüne arsa olarak dahil edilebilir. Bununla birlikte, ortakların söz konusu muafiyetten yararlanabilmesi için (i) söz konusu gayrimenkulün yukarıda sayılan nitelikleri haiz olduğunun bir gayrimenkul değerlendirme raporu ile tespit ettirilmesi ve (ii) varsa söz konusu yapıların yıkılacağı ve gerekmesi halinde gayrimenkulün tapudaki niteliğinde gerekli değişikliğin yapılacağı Kurul'a beyan edilmesi gerekmektedir.

GYO'ların Yatırım Faaliyetlerine İlişkin Esaslar

- GYO'lar alım satım karı veya kira geliri elde etmek amacıyla; arsa, arazi, konut, ofis, alışveriş merkezi, otel, lojistik merkezi, depo, park, hastane ve benzeri her türlü gayrimenkulü satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir ve satın almayı veya satmayı vaad edebilir.
- GYO'ların portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur.
- GYO'ların portföylerinde ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan gayrimenkuller ile gayrimenkule dayalı haklar dahil edilebilir.
- GYO'ların kendi mülkiyetlerindeki arsa ve arazilerin yanı sıra, hasılat paylaşımı veya kat karşılığı arsa satışı sözleşmeleri akdettiği başka kişilere ait arsa üzerinde, gayrimenkul projesi geliştirebilirler veya projelere üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilirler. Yapılacak sözleşme hükümleri çerçevesinde bir veya birden fazla tarafla ortak bir şekilde yürütülecek projelerde, ortaklık lehine mülkiyet edinme amacı yok ise ortaklığın sözleşmeden doğan haklarının Kurul'ca uygun görülecek nitelikte bir teminata bağlanmış olması zorunludur.
- GYO'ların gerçekleştirecekleri veya yatırım yapacakları projelerin ilgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinlerinin alınmış, projesinin hazır ve onaylanmış, inşaatına başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu hususlarının bağımsız gayrimenkul değerlendirme kuruluşları tarafından tespit edilmiş olması zorunludur.
- GYO'ların mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ve ipotek tesis edilmiş arsalar üzerinde proje geliştirilebilmesi için, tesis edilen ipotegün bedelinin söz konusu arsa için en son hazırlanan değerlendirme raporunda ulaşılan arsa değerinin %50'sini geçmemesi ve her halükârda üzerinde proje geliştirilecek ipotekli arsaların ipotek bedellerinin, ortaklığın kamuya açıkladığı bağımsız denetimden geçmiş son finansal tablolarında yer alan aktif toplamının %10'unu aşmaması gereklidir.
- GYO'lar faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefriğini temin edebilirler.
- GYO'lar 3. kişilerin mülkiyetindeki gayrimenkuller üzerinde kendi lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakları üçüncü kişilere devredebilirler.
- GYO'lar maliki oldukları gayrimenkuller üzerinde başka kişiler lehine üst hakkı, intifa hakkı ve devre mülk irtifakı tesis edebilir ve bu hakların 3. kişilere devrine izin verebilirler.
- GYO'lar mülkiyetlerini edinmek kaydıyla yurt dışındaki gayrimenkullere ve yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilirler.
- GYO'ların gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine ilişkin aynı hakları TMK hükümlerine göre tesis edilir. İrtifak haklarından tapuya tescil edilmesi şartıyla yalnızca intifa hakkı, devre mülk irtifakı ve üst hakkı tesis ettirilebilir.
- GYO'lar herhangi bir şekilde, devredilmesi konusunda bir sınırlamaya tabi olan varlıklara ve haklara yatırım yapamazlar. Yüksek Planlama Kurulu'ndan izin alınması şartı bu hüküm kapsamında devir kısıtı olarak değerlendirilemez.

G.Ö. G. J.

ÖZMEN YALÇIN

- GYO'lar aracılık faaliyeti kapsamında olmamak kaydıyla yerli ve yabancı sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir. Takasbank para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, TL cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden ise vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cari ve katılma hesabı açtırabilirler, sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilirler.
- GYO'lar hiçbir şirkette sermaye veya oy haklarının %5'inden fazlasına sahip olamazlar. Ortaklığın tek bir ihraççıya ait para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı ortaklığın aktif toplamının %10'unu aşamaz.
- GYO'lar altın, kıymetli madenler ve diğer emtialar ile bunlara dayalı vadeli işlem sözleşmelerine yatırım yapamazlar.
- Yatırım fonları payları ve türev araçlar hariç, borsalarda veya borsa dışı teşkilatlanmış piyasalarda işlem görmeyen sermaye piyasası araçlarına yatırım yapamazlar, sermaye piyasası araçlarının alım satımlarının borsa kanalıyla yapılması zorunludur.
- Sermaye piyasası araçlarını açığa satamazlar, kredili menkul kıymet işlemi yapamazlar ve sermaye piyasası araçlarını ödünç alamazlar. Türev araçları kullanarak koruma amacını aşan işlemler yapamazlar.
- Kanunen ödemekle yükümlü oldukları vergi, harç ve benzeri diğer giderler hariç olmak üzere varlıkların portföye alımı ve portföyden satımı sırasında varlık değerinin %3'ünü aşan komisyon ücreti ödeyemezler ve benzeri giderler yapamazlar.

GYO'ların İştiraklerine İlişkin Esaslar

GYO Tebliği uyarınca, Şirket yalnızca;

- i. İşletmeciler şirketlere,
- ii. Diğer GYO'lara,
- iii. Yap-işlet-devret projeleri kapsamında kurulan şirketlere,
- iv. Belirli gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ya da gayrimenkule dayalı hakların portföye alınması amacıyla sınırlı olarak faaliyet konusu yalnızca gayrimenkul olan yurt dışında kurulu şirketlere doğrudan veya sadece bu amacı gerçekleştirmek üzere yurt dışındaki şirketlere yatırım yapmak üzere yurt içinde/yurt dışında kurulan özel amaçlı şirketlere,
- v. Gayrimenkullerin ya da gayrimenkule dayalı hakların değerinin, iştirak edilecek şirketin tabii olduğu mevzuat hükümlerine göre hazırlanan finansal tablolarında yer alan aktif toplamının devamlı olarak en az %75'ini oluşturduğu Türkiye'de kurulu şirketlere, ve
- vi. Portföylerinde yer alan ve/veya yer alması planlanan gayrimenkul, gayrimenkule dayalı hak veya gayrimenkul projelerine ilişkin yol, su, elektrik, gaz, kanalizasyon, peyzaj, çevre gibi hizmetlerin ilgili mevzuatta yer alan yasal zorunluluklar gereği yalnızca bu hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla sınırlı olarak kurulmuş veya kurulacak şirketler tarafından gerçekleştirilmesinin zorunlu olması halinde bu şirketlere

İştirak edebilir.

Şirket, kendi tüzel kişiliği lehine kullandığı tüm krediler veya sermayesinde %100 oranında iştirak ettiği şirketler tarafından kullanılan tüm krediler için kendi portföyündeki malvarlıkları üzerinde teminat tesis edebilir.

GYO'ların Portföyelerine İlişkin Esaslar

GYO Tebliği'nde, Şirket'in portföyünü oluştururken uyması gereken sınırlama ve kurallara yer verilmiştir. Buna göre Şirket, aktif toplamının en az %51'i oranında,

- i. Gayrimenkullere,
- ii. Gayrimenkul projelerine,
- iii. Gayrimenkule dayalı haklara ve
- iv. Yalnızca bunların portföye alınması amacıyla sınırlı olarak faaliyet konusu yalnızca gayrimenkul olan yurt dışında kurulu şirketlere doğrudan ve sadece bu amacı gerçekleştirmek üzere yurt dışındaki şirketlere yatırım yapmak üzere yurt içinde veya yurt dışında kurulan ve sermayesine %100 oranında iştirak ettiği özel amaçlı şirketlere

6.Ö.6.5

ÖZMEN YALÇIN

yatırım yapmak zorundadır. Şirket'in hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladığı finansal tablolarda söz konusu asgari oran sağlanamıyorsa Şirket'in talebi ve Kurul'un uygun görmesi halinde ilgili portföy sınırlamalarına uyulması için Şirket'e aykırılığın olduğu hesap döneminin sonundan itibaren bir yıl süre verilebilir. Verilen sürenin sonunda sınırlamalara yine uyulmaması halinde Şirket GYO faaliyetlerini sürdüremez.

Şirket'in portföyünde bulunan ve alımından itibaren 5 (beş) yıl geçmesine rağmen üzerinde proje geliştirilmesine yönelik herhangi bir tasarrufta bulunmayan arsa ve arazilerin oranı, Şirket'in aktif toplamının %20'sini aşamaz. Şirket'in kurulduktan sonra GYO dönüşmüş olması sebebiyle bu süre, GYO dönüşümüne ilişkin Esas Sözleşme değişikliğinin TTSG'ye tescil edildiği tarihten itibaren başlar.

GYO'ların Yapamayacakları İşler

GYO Tebliği'nde Şirket'in yapamayacağı işler sayılmıştır. Bu çerçevede, Şirket:

- 5411 sayılı Bankacılık Kanunu'nda tanımlandığı üzere mevduat veya katılım fonu toplayamazlar ve mevduat veya katılım fonu toplama sonucunu verecek iş ve işlemler yapamaz.
- GYO Tebliği'nde izin verilen işlemler dışında ticari, sınai veya zirai faaliyetlerde bulunamazlar.
- Hiçbir şekilde gayrimenkullerin, altyapı yatırım ve hizmetlerinin inşaat işlerini kendisi üstlenemez ve bu amaçlar personel ve ekipman edinemez.
- Hiçbir surette otel, hastane, alışveriş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süper marketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez.
- Kendi personeli vasıtasıyla portföye konu olan veya olacak projeler hariç olmak üzere başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez. Ancak, kamu kurum veya kuruluşları ile bunların bağlı ortaklıkları, iştirakleri ve imtiyazlı pay sahibi bulunduğu şirketler tarafından yürütülen projelere ilişkin olarak bu bentte belirtilen hizmetler, kamu kurum ve kuruluşlarının yönetim kontrolüne sahip olduğu ortaklıklar tarafından sağlanabilir.
- Kredi veremez.
- Şirket sermayesinde %100 oranında iştirak ettiği bağlı ortaklıkları haricindeki ilişkili taraflara herhangi bir mal veya hizmet satımı işlemine dayanmayan borç veremez.
- Belgeye dayandırılmayan ve piyasa rayicinden bariz farklılık gösteren bir harcama veya komisyon ödemesinde bulunamazlar.
- Sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamazlar.

5.1.2. Çevre Mevzuatı

Şirket'in portföyünde yer alan taşınmazlar ve projeleri için çevre mevzuatı kapsamında bazı ek izin ve onayların alınması gerekmektedir. Söz konusu mevzuatta belirtilen yükümlülüklerin ihlali, Şirket'in faaliyetlerinin geçici veya kalıcı olarak durdurulmasına ve/veya idari para cezası verilmesine neden olabilecektir. 2872 sayılı Çevre Kanunu ("Çevre Kanunu"), çevreyi korumak için teşebbüsler tarafından alınması gereken tedbirlerin genel hatlarını ve bu tedbirlere uymamanın sonuçlarını düzenlemektedir.

Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği

Çevresel etki değerlendirme, Çevre Kanunu tahtında gerçekleştirilmesi planlanan projelerin çevreye olabilecek olumlu ve olumsuz etkilerinin belirlenmesinde, olumsuz yöndeki etkilerin önlenmesi ya da çevreye zarar vermeyecek ölçüde en aza indirilmesi için alınacak önlemlerin, seçilen yer ile teknoloji alternatiflerinin belirlenerek değerlendirilmesinde ve projelerin uygulanmasının izlenmesi ve kontrolünde sürdürülecek çalışmaları ifade edecek şekilde tanımlanmıştır. Çevresel etki değerlendirmesine ilişkin usul ve esaslar, 29.07.2022 tarihinde yürürlüğe giren Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ("ÇED Yönetmeliği") ile düzenlenmektedir.

ÇED Yönetmeliği kapsamında, ilgili projenin çevresel etkilerinin değerlendirilmesi bakımından, T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı ("Çevre Bakanlığı") tarafından 4 türde karar verilmesi mümkündür:

G.Ö. 6/27

ÖZMEN YALÇIN

- Çevresel etki değerlendirmesi gerekli değildir kararı ("ÇED Gerekli Değildir" kararı), ilgili ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projeler hakkında yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. ÇED Gerekli Değildir kararı verilen proje için 5 (beş) yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda ÇED Gerekli Değildir kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi gereklidir kararı ("ÇED Gereklidir" kararı), ilgili ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projelerin çevresel etkilerinin incelenerek, çevresel etkilerinin daha detaylı incelenmesi amacıyla çevresel etki değerlendirmesi raporu hazırlanmasının gerektiğini belirten karardır.

ÇED Yönetmeliği Ek-1'de listelenen ve çevresel etki değerlendirmesi uygulanacak projelere başlanmadan önce veya Çevre Bakanlığı'nın bir projeye ilişkin ÇED Gereklidir kararı vermesi üzerine, anılan projeye ilişkin olarak ÇED Raporu hazırlanması gerekmektedir. ÇED Raporu, ÇED Yönetmeliği'nin ekindeki ilgili forma uygun olarak hazırlanarak, Çevre Bakanlığı tarafından kurulan ilgili komisyona sunulur. ÇED Gereklidir kararı verilen projeler için ÇED başvuru dosyası hazırlanarak Çevre Bakanlığı'na başvuru yapılması gerekmektedir. Ancak, "ÇED Gereklidir" kararına esas şartların değişmesi halinde, yeniden başvuru yapılabilir.

- Çevresel etki değerlendirmesi olumlu kararı ("ÇED Olumlu" kararı), ÇED Raporu hakkında ilgili komisyon tarafından yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkilerinin, alınacak önlemler sonucu ilgili mevzuat ve bilimsel esaslara göre kabul edilebilir düzeylerde olduğunun belirlenmesi üzerine projenin gerçekleşmesinde çevre açısından sakınca görülmediğini belirten karardır. ÇED Olumlu kararı verilen proje için 5 yıl içinde mücbir sebep bulunmaksızın yatırıma başlanmaması durumunda ÇED Olumlu kararı geçersiz sayılır.
- Çevresel etki değerlendirmesi olumsuz kararı ("ÇED Olumsuz" kararı) ise, ÇED Raporu hakkında ilgili komisyonca yapılan değerlendirmeler dikkate alınarak, projenin çevre üzerindeki muhtemel olumsuz etkileri nedeniyle gerçekleştirilmesinde çevre açısından sakınca görüldüğüntü belirten karardır.

Mevzuat uyarınca ÇED Olumlu kararı veya ÇED Gerekli Değildir kararı alınmadıkça, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki projeler ile ilgili onay, izin, teşvik, yapı ve kullanma ruhsatı verilemez; söz konusu projeler için yatırıma başlanamaz ve bunlar ihale edilemez. ÇED Olumlu Kararı veya ÇED Gerekli Değildir Kararı alınmadan başlanan faaliyetler süre verilmeksizin durdurulur ve ÇED Olumlu ya da ÇED Gerekli Değildir kararı alınmadıkça yatırıma ilişkin durdurma kararı kaldırılmaz.

ÇED Yönetmeliği uyarınca, (i) anılan yönetmeliğin ilgili ekinde listelenen yer alan projelere, (ii) bakanlık tarafından ÇED Gereklidir kararı verilen projelere ve (iii) daha önce kapsam dışı olarak değerlendirilen projelere ilişkin kapasite artırımı ve/veya genişletilmesinin planlanması halinde, mevcut proje kapasitesi ve kapasite artışları toplamı ile birlikte projenin yeni kapasitesinin ilgili ekte belirtilen eşik değer veya üzerinde olan projelere ilişkin olarak, ÇED Raporu hazırlanması zorunludur. ÇED Raporu, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından yeterlik verilmiş kurum ve kuruluşlar tarafından, ÇED Yönetmeliği kapsamındaki form ve içeriğe uygun olarak hazırlanır.

Şirket'in ÇED Durumu

ÇED Yönetmeliği uyarınca Ek-2'de yer alan çevresel etkileri ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projeler için proje tanıtım dosyası hazırlanması zorunludur. Bu doğrultuda 50 ve üzeri odanın bulunduğu otel projeleri ile 300 ve üzeri konutun bulunduğu konut projeleri çevresel etkileri ön inceleme ve değerlendirmeye tabi projeler kapsamında yer almaktadır. Dolayısıyla, Şirket'in maliki olduğu ve ortaklığı bulunduğu otel projelerinde 50 ve üzeri oda mevcut ise veya konut projelerinde 300 ve üzeri konut mevcut ise ilgili projelere ilişkin tanıtım dosyası hazırlanması ve Çevre Bakanlığı'na başvuruda bulunması gerekmektedir.

G.Ö.Ö.Y.

ÖZMEN YALÇIN

Şirket tarafından iletilen 08.05.2023 tarihli yazılı beyan uyarınca Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in;

- Başakşehir Avrasya Projesi,
- İstanbul ili Fatih ilçesi, Akşemsettin mahallesi 2028 ada ve 49 numaralı parsel üzerinde devam eden Fatih Otel Projesi ("Fatih Otel Projesi"),
- İstanbul ili Beşiktaş ilçesi, Dikilitaş mahallesi 1646 numaralı ada ve 55 numaralı parsel üzerinde devam eden Barbaros 48 Projesi ("Barbaros 48 Projesi"),
- İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi 1426 numaralı ada ve 10 numaralı parsel üzerinde devam eden Başakşehir Avrasya 2 Projesi ("Başakşehir Avrasya 2 Projesi") ve
- İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi 1426 ada ve 11 numaralı parsel üzerinde devam eden Başakşehir Avrasya 3 Projesi ("Başakşehir Avrasya 3 Projesi") olmak üzere devam eden toplam 5 (beş) adet projesi mevcuttur.

İncelenen Belgeler kapsamında paylaşılan bilgi ve belgeler uyarınca;

- 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 verilmiştir.
- 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.
- **Fatih Otel Projesi:** Şirket tarafından iletilen 08.05.2023 tarihli yazılı beyan uyarınca, Fatih Otel Projesi 47 odadan oluşan bir otel projesidir. ÇED Yönetmeliği uyarınca 50 oda ve üzeri oteller, tatil köyleri, turizm kompleksleri vb. projeleri çevresel etkileri ön inceleme ve değerlendirmeye tabidir. Fatih Otel Projesi, 47 odadan oluşması nedeniyle ÇED Yönetmeliği'nde belirlenen eşik değerlerin altında olduğu için kapsam dışıdır. Bu doğrultuda, Şirket tarafından iletilen 08.05.2023 tarihli yazılı beyan uyarınca Fatih Otel Projesi için çevresel etkilerinin değerlendirilmesi bakımından herhangi bir başvuruda bulunulmadığı beyan edilmiştir.
- **Barbaros 48 Projesi:** Şirket tarafından iletilen 08.05.2023 tarihli yazılı beyan uyarınca, Barbaros 48 Projesi 48 adet konut ve 3 adet ticari mağazadan oluşan bir konut projesidir. ÇED Yönetmeliği uyarınca 300 ve üzeri konutun bulunduğu konut projeleri çevresel etkileri ön inceleme ve değerlendirmeye tabidir. Barbaros 48 Projesi 48, 48 adet konut ve 3 adet ticari mağazadan oluşması nedeniyle ÇED Yönetmeliği'nde belirlenen eşik değerlerin altında olduğu için kapsam dışıdır. Bu doğrultuda, Şirket tarafından iletilen 08.05.2023 tarihli yazılı beyan uyarınca Barbaros 48 Projesi için çevresel etkilerinin değerlendirilmesi bakımından herhangi bir başvuruda bulunulmadığı beyan edilmiştir.

5.1.3. İş Sağlığı ve Güvenliğine İlişkin Mevzuat

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nun amacı; kamu ve özel sektöre ait bütün işyerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi için işveren ve çalışanların, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin görev, yetki, sorumluluk, hak ve yükümlülüklerini düzenlemektir. İşveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup; bu çerçevede, mesleki risklerin tespiti, değerlendirilmesi ve önlenmesi doğan şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapmalıdır.

5.1.4. Kişisel Verilerin Korunmasına İlişkin Mevzuat

6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ("KVKK"), kişisel verilerin hukuka aykırı şekilde toplanması, işlenmesi, silinmesi, anonim hale getirilmesi ve aktarılmasına ilişkin idari yaptırımlar öngörmektedir. KVKK uyarınca kişisel veriler, KVKK'daki istisnalar saklı kalmak üzere, ilgili kişinin açık rızası olmaksızın işlenemez ve aktarılamaz. İşlenmesini gerektiren sebeplerin ortadan kalkması

6.0.6.7.

ÖZMEN YALÇIN

halinde kişisel veriler resen veya ilgili kişinin talebi üzerine veri sorumlusu tarafından silinir, yok edilir veya anonim hale getirilir. Veri sorumlularının ve veri işleyen gerçek veya tüzel kişilerin, kişisel verilerin elde edilmesi sırasında aydınlatma yükümlülüğü bulunmaktadır. Kişisel verileri işleyen gerçek ve tüzel kişiler, Veri Sorumluları Siciline ("VERBİS") kaydolmak zorundadır.

Şirket'in KVKK uyarınca VERBİS'e kayıt yaptırma yükümlülüğü mevcuttur. Bu doğrultuda, VERBİS sistemi üzerinden tarafımızca yapılan online sorgulama ile Şirket'in VERBİS'e kayıt yaptırdığı tespit edilmiştir. Şirket işlediği veri kategorilerini, söz konusu verileri işleme amacını ve işleme sürelerini, ilgili kişileri ve verileri aktardığı kişileri VERBİS sistemi üzerinden girmiştir. Şirket, herhangi bir veri kategorisininin yabancı ülkeye aktarılmadığını VERBİS üzerinden taahhüt etmiştir.

5.1.5. Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ("Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu") sosyal sigortalar ile genel sağlık sigortası bakımından kişileri güvence altına almakta, bu sigortalardan yararlanacak kişileri ve sağlanacak hakları, bu haklardan yararlanma şartları ile finansman ve karşılama yöntemlerini belirlemekte ve sosyal sigortalarda ve genel sağlık sigortasının işleyişi ile ilgili usul ve esasları düzenlemektedir. Şirket, işveren sıfatıyla kanunda işverenler için öngörülen yükümlülükleri uymakta yükümlüdür. Kanun uyarınca işveren, örneği SGK tarafından hazırlanacak işyeri bildirgesini en geç sigortalı çalıştırmaya başladığı tarihte, SGK'ya vermeye yükümlüdür. Şirket kuruluşunun ticaret sicili memurluklarına bildirilmesi halinde yapılan bu bildirim Kurum'a yapılmış sayılır ve ilgililerce ayrıca işyeri bildirgesi düzenlenmez. Ayrıca işverenin iş güvenliği hakkında yükümlülükleri bulunmaktadır.

İncelenen Belgeler kapsamında Şirket tarafından paylaşılan SGK'nın 23.02.2023 tarihli yazısı uyarınca Şirket'in SGK'ya borcu bulunmamaktadır.

5.1.6. İnşaat, Yapı Kullanımı, İşyeri Açma ve İşletmeye İlişkin Mevzuat

3194 sayılı İmar Kanunu uyarınca, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde inşa edilecek resmi ve özel bütün yapılar için belediye veya valiliklerden yapı ruhsatı (inşaat ruhsatı) alınması mecburidir. Ayrıca, yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandıysa bu kısımlarının kullanılabilmesi için, inşaat ruhsatını veren belediye veya valilik bütölerinden yapı kullanma izni alınması gerekir.

Ek olarak, GYO Tebliği madde 25(1)'de belirtildiği üzere GYO'ların portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur.

İlk etapta, yapı müteahhidi tarafından ilgili belediyeye (veya bazı durumlarda valiliğe) mimari, istatistiksel, mekanik ve elektrik planlarını içeren gerekli belgelerin sunulması ve inşaat sürecinin başlatılması amacıyla inşaat izni başvurusunda bulunulması gerekir. İzin verilmesinden itibaren iki yıl içinde inşaata başlanması ve inşaatın beş yıllık ruhsat süresinde tamamlanması gerekir. İnşaat sürecinin gerektirdiği ölçüde temin edilecek uzatma süreleri saklıdır. İnşaat sürecinin tamamlanması üzerine, yapının inşaat ruhsatı ve İmar Kanunu'na uygun olarak inşa edildiğini ve kullanım amacına uygun olduğunu tasdik eden yapı kullanma izni temin edilmesi gerekir. Altyapı hizmetlerinin temini yapı kullanma izninin düzenlenmesini takiben mümkün olur.

Bir inşaatın tamamlanmasının ve yapı kullanma izni şartlarının yerine getirilmesinin ardından, kat mülkiyeti ilgili tapu siciline tescil ile tesis edilebilir. Tapu siciline tescil, mülk sahibinin yazılı talebi üzerine tapu sicil memurları tarafından re'sen yapılır. Kat mülkiyeti ünitesi üzerinde kurulduğunda ve tapu siciline tescil edildiğinde, her bir ünite ayrı mülkiyet haklarına tabi iken, ortak alanlar, aksi kararlaştırılmadıkça, arsa payları oranında birim sahiplerinin ortak mülkiyetindedir.

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Başakşehir Avrasya Projesi, Fatih Otel Projesi, Barbaros 48 Projesi, Başakşehir Avrasya 2 Projesi ve Başakşehir Avrasya 3 Projesi olmak üzere Şirket'in devam eden 5 (beş) adet projesi bulunmaktadır. Ayrıca, Şirket'in yakın bir gelecekte İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı

G.Ö.B.Y.

ÖZMEN YALÇIN

mahallesi, 987 numaralı ada ve 4 numaralı parsel üzerinde geliştirmeyi planladığı "Başakşehir Kayabaşı 5 Yıldızlı Otel Projesi" de mevcuttur.

Şirket tarafından verilen 08.05.2023 tarihli beyan uyarınca, Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in portföyünde bulunan tüm gayrimenkullere ilişkin olarak gerekli yapı ruhsatları ve yapı kullanma izinleri temin edildiği ve Şirket'in faaliyetlerinde imar ve kat mülkiyeti hukuku düzenlemelerine esaslı biçimde uyulduğu beyan edilmiştir. İncelenen Belgeler kapsamında Şirket tarafından paylaşılan ruhsat ve izinler çerçevesinde, Şirket'in portföyünde bulunan tüm gayrimenkullere ilişkin yapı ruhsatları ve yapı kullanma izinleri Hukukçu Raporu'nun Ek 2'sinde (*Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanım İzinleri*) listelenmiştir.

Devletten, 10.08.2005 tarihli ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik uyarınca, yetkili idarelerden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan, sıhhi ve gayrisıhhi işyerlerinin açılması ve çalıştırılması mümkün değildir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı almak isteyenler, öncelikle İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'te yer alan sınıflandırmaya göre açmak istedikleri işyerinin sıhhi niteliğinde mi yoksa birinci, ikinci ya da üçüncü derecede gayrisıhhi niteliğinde mi olduğunu değerlendirmeli ve bu kapsamda gerekli belgeler ile yetkili idaraya başvuruda bulunmalıdır. Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla, Şirket'in merkez ofisi için alınan bir iş yeri açma ve çalışma ruhsatı bulunmamaktadır. İncelenen Belgeler kapsamında paylaşılan "ruhsat başvuru formu" uyarınca Şirket, merkez ofisine ilişkin iş yeri açma ve çalışma ruhsatı temin edebilmek için 14.03.2023 tarihinde T.C. İstanbul ili Başakşehir Belediyesi'ne ("Başakşehir Belediyesi") başvuruda bulunmuştur. Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla ilgili başvuru süreci devam etmektedir.

5.2. Ruhsat, İzin ve Lisanslara İlişkin Ara Sonuç

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket, mevcut faaliyetlerini yerine getirmek için mevcut faaliyetlerinin bulunduğu aşama itibarıyla gereken izin ve lisanslara sahiptir. Ancak, Şirket'in merkez ofisi için iş yeri açma ve çalışma ruhsatı mevcut değildir.

Şirket'in merkez ofis niteliğindeki iş yerinin mülkiyeti Fuzul İnşaat'a aittir. Şirket'in A ve B bloklarından oluşan merkez ofisi için Başakşehir Belediyesi'nden alınan 27.09.2012 tarih ve 00271 sayılı ve 23.10.2014 tarih ve 00120 sayılı yapı kullanma izin belgeleri, Hukukçu Raporu'nun Ek 2'sinde (*Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanım İzinleri*) listelenmiştir. Ancak, Şirket'in Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla merkez ofisi için alınmış iş yeri açma ve çalışma ruhsatı bulunmamaktadır ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik'in 6. maddesi uyarınca anılan bu ruhsatı olmadan açılan iş yerleri kapatılır. Şirket, merkez ofisine ilişkin iş yeri açma ve çalışma ruhsatı temin edebilmek için 14.03.2023 tarihinde Başakşehir Belediyesi'ne başvuruda bulunmuştur. Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla ilgili başvuru süreci devam etmektedir. Şirket tarafından verilen 08.05.2023 tarihli beyan uyarınca, iş yeri açma ve çalışma ruhsatı başvuru süreci kapsamında gerekli her türlü iş ve işlemin yapılacağına dair yazılı taahhüt alınmış olup, Şirket'in faaliyetlerinin devamı söz konusu merkez ofisin lokasyonuna bağımlı olmadığından, gerekmesi halinde söz konusu merkez ofisin tahliye edilerek başka bir adrese nakledilebileceği beyan edilmiştir. Şirket'in faaliyetlerinin, söz konusu merkez ofisin lokasyonuna bağlı olmadığı ve gerekmesi halinde söz konusu merkez ofisin tahliye edilerek başka bir adrese nakledilebileceği göz önünde bulundurularak verilen Şirket beyanı ve Şirket'in işyeri açma ve çalışma ruhsatı temin edilmesine ilişkin gerçekleştirdiği 14.03.2023 tarihli ruhsat başvurusu doğrultusunda, ilgili başvuru neticesinde ilgili ruhsatın alınabileceği, alınamaması durumunda söz konusu merkez ofisin tahliye edilerek başka bir adrese nakledilebileceği nedeniyle iş yerinin kapatılması riskinin bulunmadığı ve bu halde dahi Şirket'in faaliyetlerine esaslı ve devamlı surette bir kesinti söz konusu olmaksızın devam edebileceği düşünülmektedir.

Tarafımızca bu sonuca varılmasında, İncelenen Belgeler kapsamında tarafımıza sunulmuş olan izin, belge ve ruhsatlar ile Şirket'in fiilen gerçekleştirmekte oldukları faaliyetlerin genel durumuna ilişkin verilmiş olan beyanlar esas alınmıştır.

6. FİKRİ MÜLKİYET

G.Ö.Ö.Y.

ÖZMEN YALÇIN

Şirket'in fikri mülkiyet hakları Şirket'in markalarından oluşmaktadır. Türk Marka ve Patent nezdinde yapılan sorgulama neticesinde, Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in tescilli markaları ile Türk Patent ve Marka Kurumu ("Kurum") tarafından yayımına karar verilmiş ancak Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla henüz tescil edilmemiş markalarının bulunduğu tespit edilmiştir.

Şirket'in anılan markalarına ilişkin detaylı bilgiye Ek 3'te (*Marka Listesi*) bulunan tabloda yer verilmiştir.

7. SİGORTA

GYO Tebliği'nin 29'uncu maddesi ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Portföydeki Varlıkların Muhafazası ve Sigortalanması" başlıklı 12. maddesi uyarınca Şirket'in portföyde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her tür hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalanması zorunludur.

Şirket tarafından iletilen 08.05.2023 tarihli yazılı beyan uyarınca sigorta poliçelerinin kapsamının ilgili mevzuat ve piyasa standartları uyarınca yeterli olduğu ve zorunlu sigortaların tamamının yaptırıldığı beyan edilmiştir.

Şirket tarafından İncelenen Belgeler kapsamında paylaşılan sigorta poliçelerinin listesi Ek 4'te (*Sigorta Poliçeleri Listesi*) yer almaktadır.

8. İSTİHDAM

İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından hazırlanan Şirket'in 31 Aralık 2022, 31 Aralık 2021, 31 Aralık 2020 Hesap Dönemlerine Ait Konsolide Finansal Tablolar ve Özel Bağımsız Denetim Raporu uyarınca, 31.12.2022 tarihi itibarıyla Şirket'in personel sayısı 128'tir. Şirket tarafından iletilen 08.05.2023 tarihli yazılı beyan uyarınca Şirket'in herhangi toplu iş sözleşmesi yoktur.

Yönetimde söz sahibi personelin Şirket'in paylarına yönelik herhangi bir opsiyon hakkı bulunmamaktadır. Şirket ile çalışanları arasında imzalanan standart belirsiz süreli iş sözleşmeleri örnekleri tarafımızca incelenmiş olup, bu iş sözleşmelerinde olağanın dışında veya Şirket'in faaliyetlerini etkileyebilecek herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

Şirket tarafından iletilen 08.05.2023 tarihli yazılı beyan uyarınca, Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in toplam 2 (iki) adet yabancı çalışanı bulunmaktadır ve hepsinin çalışma izinleri mevcuttur ve geçerlidir.

Bunlara ek olarak, Av. Yusuf Bardak tarafından hazırlanıp Şirket tarafından 20.03.2023 tarihinde tarafımıza sunulan Şirket'in dava raporu uyarınca, iş kazalarına ilişkin olarak Şirket'in tarafı bulunduğu 2 (iki) adet derdest davası bulunmaktadır. Bu davalar henüz tahkikat aşamasındadır.

9. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Şirket'in önemli sözleşmeleri; geliştirdiği projelerin tasarlanması ve tamamlanması için akdedilen hizmet sözleşmeleri ve yüklenicilik sözleşmeleri olmak üzere, ortaklık sözleşmeleri, kira sözleşmeleri ve genel kredi sözleşmeleridir. İncelenen Belgeler kapsamında tarafımızca paylaşılan sözleşmeler üzerinden yapılan inceleme ile ilgili sözleşmeler tahtında Şirket paylarının devir ve tedavülünü kısıtlayan, Şirket'in halka arzına ve Borsa'da işlem görmesine engel teşkil eden herhangi bir hüküm bulunmadığı tespit edilmiştir.

9.1. Ortaklık Sözleşmeleri

Şirket, geliştirdiği projelere ilişkin olarak yürütülecek işlerin yerine getirilmesi amacıyla akdettiği ortaklık sözleşmeleri uyarınca çeşitli ortaklıklar kurmuştur.

Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı Ortak İnşaat Yapım Sözleşmesi

Bakırköy 39. Noterliğince 05045 yevmiye numarası ile 05.02.2020 tarihinde tasdik edilmiş pilot ortak sıfatını haiz Şirket ile Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. arasında akdedilen "ortak inşaat yapımı iş

G.Ö.B.J.

ÖZMEN YALÇIN

ortaklığı sözleşmesi" uyarınca, Başakşehir Avrasya Projesi'ni inşaatı ve Emlak Konut ile akdedilen arsa satışı karşılığı gelir paylaşım işi sözleşmesine uygun olarak yürütülecek işlerin yerine getirilmesi amacıyla bu iş ortaklığı kurulmuştur.

Ortaklığın süresi, anılan projenin tamamlanıp Emlak Konut ile akdedilen sözleşme şartlarındaki satışların bitirilmesi ile tapuların hak sahiplerine devrinin tamamlanması ve Emlak Konut ile sözleşme şartlarına uygun bir şekilde ilişkinin kesilmesi neticesinde sona erecek olup; anılan sözleşme Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla devam etmektedir.

Bakırköy 39. Noterliğince 23576 yevmiye numarası ile 11.08.2022 tarihinde tasdik edilen düzeltme beyannamesinde, Fuzul Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi'nin unvanını, anılan şirketin 18.05.2022 tarihli genel kurul kararı ile "Fuzul Tasarruf Finansman A.Ş." olarak değiştirdiği beyan edilmiştir.

Fuzul Yapı İnşaat Pazarlama Anonim Şirketi – Yol İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi – Fuzul Gayrimenkul Yatırım Anonim Şirketi İş Ortaklığı Sözleşmesi

Bakırköy 33. Noterliğince 003445 yevmiye numarası ile 11.10.2016 tarihinde tasdik edilmiş pilot ortak sıfatını haiz Şirket ile Yol İnşaat Taahhüt Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi arasında akdedilen iş ortaklığı sözleşmesi uyarınca, İstanbul ili, Gaziosmanpaşa ilçesi, Karayolları mahallesi 6619 numaralı ada ve 8 numaralı parsel üzerinde geliştirilen Tem Avrasya Projesi'ne ilişkin yürütülecek işlerin yerine getirilmesi amacıyla bu iş ortaklığı kurulmuştur.

Bakırköy 39. Noterliğince 07320 yevmiye numarası ile 24.02.2020 tarihinde tasdik edilmiş ek tadil sözleşmesi uyarınca, ilgili iş ortaklığına Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. de üçüncü ortak olarak katılmıştır. Tem Avrasya Projesi, Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla tamamlanmış; süresiz olarak kurulan ilgili ortaklık devam etmektedir.

9.2. Projelere Dair Sözleşmeler

GYO Tebliği'nin 23'üncü maddesinde GYO'ların yapamayacağı işler sayılmış olup; ilgili kısıtlamalar uyarınca, GYO'lar hiçbir şekilde gayrimenkullerin, altyapı yatırım ve hizmetlerinin inşaat işlerini kendisi üstlenemez ve bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Bu doğrultuda Şirket, Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla devam eden 5 (beş) adet projesine ilişkin aşağıda detayları sunulan çeşitli hizmet sözleşmeleri ve yüklenici sözleşmeleri akdetmiştir.

Başakşehir Avrasya Projesi'ne Dair Sözleşmeler

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in devam eden projelerinden biri Başakşehir Avrasya Projesi'dir ve ilgili proje kapsamında, Emlak Konut'un maliki bulunduğu İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi 993 numaralı ada ve 4 numaralı parselde bulunan taşınmaz üzerine 453 adet konut ve 47 adet ticari mağaza yapılması planlanmaktadır.

- Emlak Konut ile yüklenici sıfatını haiz Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı arasında 07.02.2020 tarihinde akdedilen "İstanbul Başakşehir Kayabaşı 7. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım İş Sözleşmesi" uyarınca, yüklenici, anılan projeye ilişkin inşaat yapım işlerinin yürütülmesi ve bağımsız bölümlerin satışının yerine getirilmesini ve bu bağımsız bölümlerden dolayı satış geliri elde edilsin veya edilmesin arsa satışı karşılığı olarak Emlak Konut'a Emlak Konut'un payı toplam gelirin (sözleşmede tanımlandığı şekli ile) sağlanmasını ve/veya ödenmesini taahhüt etmektedir. Bu ana yüklenici sözleşmesi tahtında yüklenicinin arsa satışı karşılığı yüklenici payı gelir oranı %68 ve Emlak Konut'un arsa satışı karşılığı şirket payı gelir oranı %32 olarak belirlenmiştir. Yüklenici, bu sözleşme tahtında belirtilen 230.500.000,00 TL değerindeki asgari arsa satışı karşılığı şirket payı toplam gelirin %6'sı oranına denk gelen 13.360.000,00 TL değerinde kesin teminat vermiştir.

Fatih Otel Projesi'ne Dair Sözleşmeler

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in devam eden projelerinden biri Fatih Otel Projesi'dir ve ilgili proje kapsamında, Şirket'in maliki bulunduğu İstanbul ili, Fatih ilçesi, Akşemsettin mahallesi 2028 numaralı ada ve 49 numaralı parselde bulunan arsa üzerine 47 adet odalı bir otel yapılması planlanmaktadır.

G. Ö. G. J.

ÖZMEN YALÇIN

- Müteahhit sıfatını haiz FZL Yapı İnşaat ve Pazarlama A.Ş. ile Şirket arasında akdedilen 01.02.2023 tarihli müteahhitlik sözleşmesinde, anılan projeye ilişkin tüm inşaat işlerinin hakediş bedelleri üzerinden belirlenecek maliyet ve kar sistemi ile anahtar teslimi esasına göre yapılması ve eksiksiz bir biçimde inşa edilip Şirket'e teslim edilmesi düzenlenmiştir. Sözleşme bedelinin, sözleşmede belirtilen gider kalemleri gözetilerek hakediş bedelleri üzerinden maliyet ve kar sistemi ile anahtar teslimi esaslarına göre maliyetlere eklenecek %10 kar oranı uyarınca belirleneceği ve projeye kapsamındaki işlerin öngörülen 31.12.2023 tarihli teslim süresinin gecikmesi halinde geç kalınan her takvim günü için 1.000 TL gecikme cezasının kesileceği ve gecikmenin 30 günü aşması halinde Şirket'in bu sözleşmeyi serbestçe feshedebileceği düzenlenmiştir. Müteahhit, proje kapsamındaki işlerin ifa ve ikmalini teminen Şirket'e 20.000.000 TL kesin teminat senedini teslim etmiştir.

Barbaros 48 Projesi'ne Dair Sözleşmeler

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in devam eden projelerinden biri Barbaros 48 Projesi'dir ve ilgili proje kapsamında, Emlak Konut'un maliki bulunduğu İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Dikilitaş mahallesi 1646 numaralı ada ve 55 numaralı parselde bulunan taşınmaz üzerine 48 adet konut ve 3 adet ticari mağaza yapılması planlanmaktadır. Bu proje özelinde Şirket'in tarafı bulunduğu arsa satışı karşılığında gelir paylaşımı sözleşmesi ile birlikte ana yüklenici müteahhitlik sözleşmesi ve peyzaj tasarım, iç mimari tasarım gibi alt yüklenicisi sözleşmeleri mevcuttur.

- Emlak Konut ile yüklenici sıfatını haiz Şirket arasında 23.02.2021 tarihinde akdedilen "İstanbul Beşiktaş Dikilitaş Arsa Satışı Karşılığında Gelir Paylaşımı İş Sözleşmesi" uyarınca Şirket, ilgili projeye dair inşaat yapım işlerinin yürütülmesini ve bağımsız bölümlerin satışının yerine getirilmesini ve bu bağımsız bölümlerden dolayı satış geliri elde edilmiş veya edilmesin, arsa satışı karşılığında Emlak Konut'a Emlak Konut'un payı toplam gelirin (sözleşmede tanımladığı şekli ile) sağlanmasını ve/veya ödenmesini taahhüt etmektedir. Şirket'in arsa satışı karşılığında yüklenici payı gelir oranı ile Emlak Konut'un arsa satışı karşılığında şirket payı gelir oranı %50'şer olarak belirlenmiştir. Şirket, 230.500.000,00 TL değerinde düzenlenen asgari arsa satışı karşılığında şirket payı toplam gelirinin %6'sı oranındaki 13.830.000,00 TL değerindeki kesin teminat senedini Emlak Konut'a vermiştir.
- Müteahhit sıfatını haiz FZL Yapı İnşaat ve Pazarlama A.Ş. ile Şirket arasında akdedilen 20.03.2023 tarihli müteahhitlik sözleşmesinde, anılan projeye ilişkin tüm inşaat işlerinin hakediş bedelleri üzerinden belirlenecek maliyet ve kar sistemi ile anahtar teslimi esasına göre yapılması ve eksiksiz bir biçimde inşa edilip Şirket'e teslim edilmesi düzenlenmiştir. Sözleşme bedelinin, sözleşmede belirtilen gider kalemleri gözetilerek hakediş bedelleri üzerinden maliyet ve kar sistemi ile anahtar teslimi esaslarına göre maliyetlere eklenecek %10 kar oranı uyarınca belirleneceği ve projeye kapsamındaki işlerin öngörülen 30.04.2025 tarihli teslim süresinin gecikmesi halinde geç kalınan her takvim günü için 1.000 TL gecikme cezasının kesileceği ve gecikmenin 30 günü aşması halinde Şirket'in bu sözleşmeyi serbestçe feshedebileceği düzenlenmiştir. Müteahhit, proje kapsamındaki işlerin ifa ve ikmalini teminen Şirket'e 20.000.000 TL kesin teminat senedini teslim etmiştir.

Başakşehir Avrasya 2 Projesi'ne Dair Sözleşmeler

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in devam eden projelerinden biri Başakşehir Avrasya 2 Projesi'dir ve ilgili proje kapsamında, Şirket'in maliki bulunduğu İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi 1426 numaralı ada ve 10 numaralı parsel üzerinde bulunan taşınmaz üzerine 410 adet konut yapılması planlanmaktadır. Bu proje özelinde Şirket'in tarafı bulunduğu ana yüklenici müteahhitlik sözleşmesi ile birlikte peyzaj tasarım, iç mimari tasarım gibi alt yüklenicisi sözleşmeleri mevcuttur.

- Müteahhit sıfatını haiz FZL Yapı İnşaat ve Pazarlama A.Ş. ile Şirket arasında akdedilen 10.01.2023 tarihli müteahhitlik sözleşmesinde, anılan projeye ilişkin tüm inşaat işlerinin hakediş bedelleri üzerinden belirlenecek maliyet ve kar sistemi ile anahtar teslimi esasına göre yapılması ve eksiksiz bir biçimde inşa edilip Şirket'e teslim edilmesi düzenlenmiştir. Sözleşme bedelinin, sözleşmede belirtilen gider kalemleri gözetilerek hakediş bedelleri üzerinden maliyet ve kar sistemi ile anahtar teslimi esaslarına göre maliyetlere eklenecek %10 kar oranı uyarınca belirleneceği ve projeye kapsamındaki işlerin öngörülen 31.12.2025 tarihli teslim süresinin gecikmesi halinde geç kalınan her takvim günü için 1.000 TL gecikme cezasının kesileceği ve gecikmenin 30 günü aşması halinde Şirket'in bu sözleşmeyi serbestçe feshedebileceği düzenlenmiştir. Müteahhit, proje kapsamındaki işlerin ifa ve ikmalini teminen Şirket'e 20.000.000 TL kesin teminat senedini teslim etmiştir.

6-Ö. 6.Ş.

Başakşehir Avrasya 3 Projesi'ne Dair Sözleşmeler

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in devam eden projelerinden biri Başakşehir Avrasya 3 Projesi'dir ve ilgili proje kapsamında, Şirket'in maliki bulunduğu İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi 1426 ada ve 11 numaralı parsel üzerinde bulunan taşınmaz üzerine 296 adet konut yapılması planlanmaktadır. Bu proje özelinde Şirket'in tarafı bulunduğu ana yüklenici müteahhitlik sözleşmesi ile birlikte peyzaj tasarım, iç mimari tasarım gibi alt yüklenicisi sözleşmeleri mevcuttur.

- Müteahhit sıfatını haiz FZL Yapı İnşaat ve Pazarlama A.Ş. ile Şirket arasında akdedilen 01.02.2023 tarihli müteahhitlik sözleşmesinde, anılan projeye ilişkin tüm inşaat işlerinin hakediş bedelleri üzerinden belirlenecek maliyet ve kar sistemi ile anahtar teslimi esasına göre yapılması ve eksiksiz bir biçimde inşa edilip Şirket'e teslim edilmesi düzenlenmiştir. Sözleşme bedelinin, sözleşmede belirtilen gider kalemleri gözönüne alınarak hakediş bedelleri üzerinden maliyet ve kar sistemi ile anahtar teslimi esaslarına göre maliyetlere eklenecek %10 kar oranı uyarınca belirleneceği ve projeye kapsamındaki işlerin öngörülen 31.12.2025 tarihli teslim süresinin gecikmesi halinde geç kalınan her takvim günü için 1.000 TL gecikme cezasının kesileceği ve gecikmenin 30 günü aşması halinde Şirket'in bu sözleşmeyi serbestçe feshedebileceği düzenlenmiştir. Müteahhit, proje kapsamındaki işlerin ifa ve ictmalini teminen Şirket'e 20.000.000 TL kesin teminat senedini teslim etmiştir.

Başakşehir Kayabaşı 5 Yıldızlı Otel Projesi

Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla henüz projelendirme aşamasında olan bu proje kapsamında Şirket'in maliki bulunduğu İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi 987 numaralı ada ve 4 numaralı parsel üzerinde bulunan taşınmaz üzerine 190 adet otel odasının geliştirilmesi planlanmaktadır. Bu proje özelinde Şirket'in tarafı bulunduğu gayrimenkul satış sözleşmesi ile birlikte proje tasarım üretim ve müşavirlik, ada içi altyapı uygulama projeleri hazırlama gibi alt yüklenici sözleşmeleri mevcuttur.

- Şirket ile TOKİ arasında akdedilen 12.11.2021 tarihli gayrimenkul satış sözleşmesinde, anılan projeye konu gayrimenkulün 30.050.000 TL peşinat tutarı ile 60 ay vadeli 90.150.000 TL taksitlendirilen borç tutarı üzerinden toplam 120.200.000 TL vadeli satış bedeli ile Şirket'e satışı düzenlenmiştir. Sözleşmede, anılan sözleşme bedelinin %35'inin ödenmesi halinde, bankaya yapılacak yazılı başvurunun ve TOKİ'nin onayının bulunması kaydı ile bakiye borcu için limit içi kesin içerikli ve süresiz banka teminat mektubu verilmesi suretiyle ipoteksiz olarak ilgili gayrimenkulün devri öngörülmüştür. Söz konusu gayrimenkulün ipoteksiz bir şekilde devredilebilmesi için, Şirket'in TOKİ'den satın aldığı başka taşınmazlara ilişkin geotkmiş bir borcunun bulunmaması gerekmektedir. Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket ilgili gayrimenkulün malikidir. Sözleşme bedelinin ödenmemesi nedeniyle anılan sözleşmenin feshi halinde, fesih tarihine kadar üretici fiyat endeksi uyarınca güncelleme yapılarak bulunacak güncel satış değerinin %5'i değerinde bir ceza şartın Şirket'ten tahsil edileceği ve gayrimenkulün satın alındığı haliyle TOKİ'ye devredileceği düzenlenmiştir.

9.3. Finansman Sözleşmeleri

Genel Kredi Sözleşmeleri

Kredi alan olarak Şirket, kredi veren olarak Türkiye'de kurulu çeşitli bankalar arasında Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla aşağıda Şirket tarafından kullanılmış olan kredilerin detaylarına yer verilen çeşitli genel kredi sözleşmeleri akdedilmiştir.

Anılan genel kredi sözleşmeleri, ilgili bankaların standart sözleşmeleri olup; genel olarak bankalara kredi alan şirketin finansal durumunun olumsuz yönde değişmesi, ilgili şirketlerce üçüncü kişiler lehine kefalet ve garantiler verilmesi, ilgili şirketlerin malvarlığı üzerinde önemli ölçüde tasarruflarda bulunulması ve takyidatlar yaratılması, şirketlerin borçluluğunun artırılması, izinsiz kâr payı dağıtımı yapılması gibi hallerde tüm kredileri muaccel hale getirme, geri ödeme talep etme, temerrüt faizi işletme gibi geniş hak ve yetkiler tanımaktadır. Söz konusu genel kredi sözleşmelerinin çoğunluğu, çeşitli müteselsil kefaletlerle teminat altına alınmıştır.

Şirket, halka arz kapsamında gerçekleşecek ortaklık yapısındaki değişikliklerle ilgili olarak, aşağıdaki tabloda belirtilen tarihlerde bankalardan ilgili muvafakat yazılarını temin etmiştir.

6-y. 6.0

ÖZMEN YALÇIN

Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Kredi Limiti	Müteselsil Kefil & Kefalet Tutarı	Banka Müvafakat Yazısı Tarihi
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	04.05.2017	50.000.000 TL	Mahmut Akbal – 50.000.000 TL	20.01.2023
			Eyüp Akbal- 50.000.000 TL	
Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.	28.01.2015	15.000.000 TL	Mahmut Akbal – 15.000.000 TL	20.01.2023
			Eyüp Akbal- 15.000.000 TL	
Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş.	15.10.2021	150.000.000 TL	Mahmut Akbal 150.000.000 TL	13.01.2023
			Şirket 150.000.000 TL	
			Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 150.000.000 TL	
			Eyüp Akbal 150.000.000 TL	
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	18.11.2015	5.000.000 TL	Zeki Akbal 150.000.000 TL	20.01.2023
			Fuzul Otomotiv 6.250.000 TL	
			Mahmut Akbal 6.250.000 TL	
			Eyüp Akbal 6.250.000 TL	
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	06.06.2017	10.000.000 TL	Fuzul Otomotiv 12.500.000 TL	20.01.2023
			Mahmut Akbal 12.500.000 TL	
			Zeki Akbal 12.500.000 TL	
			Eyüp Akbal 12.500.000 TL	
Türkiye Garanti Bankası A.Ş.	01.03.2017	10.000.000 TL	Mahmut Akbal 12.500.000 TL	20.01.2023
			Fuzul Otomotiv 12.500.000 TL	
			Zeki Akbal 12.500.000 TL	
			Eyüp Akbal 12.500.000 TL	
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	15.06.2022	250.000.000 TL	Eyüp Akbal 250.000.000 TL	20.01.2023
			Mehmet Akbal 250.000.000 TL	

G.Ö. G.Y.

ÖZMEN YALÇIN

Kredi Veren	Sözleşme Tarihi	Kredi Limiti	Müteselsil Kefil & Kefalet Tutarı	Banka Muvafakat Yazısı Tarihi
			Fuzul Holding Anonim Şirketi 250.000.000 TL	
			Zeki Akbal 250.000.000 TL	
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	07.09.2015	80.000.000 TL	Mahmut Akbal 80.000.000 TL	18.01.2023
			Zeki Akbal 80.000.000 TL	
			Eyüp Akbal 80.000.000 TL	
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	10.12.2019	7.000.000 TL	Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 14.000.000 TL	18.01.2023
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	10.04.2020	11.000.000 TL	Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. 12.000.000 TL	18.01.2023
Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	13.12.2022	100.000.000 TL	Fuzul Holding 200.000.000 TL	18.01.2023
Ziraat Katılım Bankası A.Ş.	26.08.2021	50.000.000 TL	Fuzul Holding 50.000.000 TL	13.01.2023
			Mehmet Akbal 50.000.000 TL	
			Zeki Akbal 50.000.000 TL	
			Eyüp Akbal 50.000.000 TL	
Kıvıyıt Türk Katılım Bankası A.Ş.	07.12.2022	300.000.000 TL	Fuzul Holding 300.000.000 TL	19.01.2023
			Fuzul Otomotiv 300.000.000 TL	
			Fuzul Tasarruf 300.000.000 TL	
			Zeki Akbal 300.000.000 TL	
Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş.	16.11.2022	25.000.000 TL	Eyüp Akbal 25.000.000 TL	23.01.2023
			Zeki Akbal 25.000.000 TL	
			Mahmut Akbal 25.000.000 TL	
			Fuzul Holding 25.000.000 TL	
			Akva Sigorta Aracılık Hizmetleri A.Ş. 25.000.000 TL	
			Nevvinn Turizm ve Otelcilik A.Ş. 25.000.000 TL	

6.1.6.5

İlaveten, rehin veren sıfatını haiz Şirket ile rehin alan sıfatını haiz Türkiye Finans Katılım arasında akdedilen Cari/Katılma Hesabı RehİN Sözleşmesi kapsamında Şirket; söz konusu sözleşmenin ekinde belirtilen kredilerden kaynaklanan doğmuş ve doğacak borçları dahil, ilgili bankanın merkez ve şubelerinden kullandığı ve kullanacağı tüm nakdi ve gayri nakdi krediler ve kredi sayılan işlemler için rehin konusu özel cari ve/veya katılma hesabını 1.000.000,00 TL rehin miktarı ile sınırlı olmak üzere rehinmiştir. İlgili sözleşme tahtında, rehnedilen Şirket hesabı, sözleşme ekinde belirtilen kredilere ilişkin borçların tamamı sona erene kadar rehinli tutulacaktır.

9.4. Muhtelif Sözleşmeler

Halka Arza Aracılık ve Finansal Danışmanlık Sözleşmesi

Şirket, Fuzul Holding ve danışmanlar sıfatıyla İntegral Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 04.08.2022 tarihinde akdedilen halka arza aracılık ve finansal danışmanlık sözleşmesi, en iyi gayret yoluyla, Şirket'in paylarının sermaye piyasası mevzuatı hükümlerine uyumlu olacak şekilde halka arz işlemine aracılık edilmesine ilişkindir.

Halka Arza İlişkin Hukuki Danışmanlık Sözleşmesi

Şirket ve Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı arasında 28.06.2022 tarihinde akdedilen sözleşme, halka arz kapsamında işlem danışmanı olarak izahname ve bağımsız hukukçu raporunun hazırlanmasına ilişkin hukuki hizmetlerin sunulmasını konu almaktadır.

İletişim ve Medya İlişkileri Danışmanlık Sözleşmesi

Şirket ile Kırmızı ve Kırmızı Reklam Danışmanlık ve Kurumsal İletişim Hizmetleri A.Ş. arasında 01.07.2022 tarihinde, danışman şirket tarafından Türkiye özelinde Şirket'e sağlanacak stratejik iletişim danışmanlığı ve medya ilişkileri danışmanlığı hizmetlerine (tamamı sözleşmede sayılmakta birlikte; Şirket'in medya ilişkileri stratejilerinin geliştirilmesi, basın bültenlerinin ihtiyaçlar doğrultusunda hazırlanması, iletişimde kullanılacak mesajların belirlenmesi vd.) ilişkin bir protokol akdedilmiştir.

Genel Bağımsız Denetim Sözleşmesi

Şirket ile İrfan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. arasında 30.01.2023 tarihinde akdedilen genel bağımsız denetim sözleşmesi uyarınca, ilgili denetim şirketi tarafından Türk Ticaret Kanunu ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde bağımsız denetim yapılması konusunda mutabık kalmıştır.

Denetim şirketi anılan sözleşme kapsamında, Şirket'in 31.12.2022 tarihli bilanço, aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait gelir tablosu, nakit akış tablosu ve özkaynaklar değişim tablosu ile bilanço ve gelir tablosu dipnotlarının denetimini ve finansal tablolar hakkında görüş verilmesini; Şirket'in yönetim kurulu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin denetimini ve raporlanmasını; riskin erken saptanması ve yönetimi sistemi ve buna yetkili komitenin gerekliliğinin değerlendirilmesi ve raporlanması işlerini üstlenmektedir.

Değerleme Hizmet Sözleşmesi

GYO Tebliği'nin 34. maddesinde Şirket'in değerlendirme gerektiren işlemleri düzenlenmiştir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında sayılan durumlarda, SPK düzenlemeleri çerçevesinde faaliyet gösteren Kurulca listeye alınmış ve SPK'nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirtilen şartları taşıyan bir gayrimenkul değerlendirme şirketine, sermaye piyasası mevzuatında belirlenen süreler içinde işleme konu olan varlıkların ve hakların değerlerini ve rayiç kira bedellerini tespit ettirmekle yükümlüdür. Bu kapsamda Şirket, söz konusu işlemler için, gayrimenkul değerlendirme şirketleri ile değerlendirme hizmet sözleşmeleri akdetmiştir. Anılan sözleşmeler tahtında Şirket'in paylarının halka arzına engel bir durum bulunmamaktadır.

Şirket ile TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş. arasında akdedilen 05.07.2022 tarihli değerlendirme hizmet sözleşmesi; Şirket'e ait gayrimenkullere ilişkin olarak Sermaye Piyasasında Değerleme Standartları Hakkında Tebliğ, Gayrimenkul Değerleme Kuruluşları Hakkında Tebliğ ve SPK mevzuatı kapsamında yapılması gereken gayrimenkul değerlendirme hizmetlerini ve gayrimenkul değerlendirme raporu hazırlanmasını konu almaktadır.

Özmen Yalçın

Kira Sözleşmeleri

Şirket, portföyünde bulunan tamamlanmış projelerinden Tem Avrasya Projesi, Vadiyaka Projesi ve Başakçy Projesi kapsamında maliki bulunduğu taşınmazlardan bazılarını işyeri, dükkân ve konut olarak üçüncü şahıslara kiralamaktadır. Kira sözleşmeleri değişen sürelerde imzalanmış olup, sözleşmeler aksi taraflarca kararlaştırılmadıkça kira bedelleri yıllık olarak yenilenmektedir ve kira sözleşmeleri kapsamında kiracılar kefil göstermektedir.

Mülk Yönetim Sözleşmeleri

Mülk sahibi sıfatını haiz Şirket ile Nevvinn Turizm ve Otelcilik A.Ş. arasında 01.08.2021 tarihinde akdedilen iki ayrı mülk yönetim sözleşmesi mevcuttur. İlgili sözleşmelerin konusu; Şirket'in portföyünde yer alan ve İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Başakşehir mabalesi 566 numaralı ada ve 1 numaralı parsel üzerinde bulunan Olimpa AVM Projesi kapsamındaki 13 ve 14 numaralı konut niteliğindeki bağımsız bölümlerin Nevvinn Turizm ve Otelcilik A.Ş. tarafından yönetilmesi üçüncü kişilere kiralanması ve bu kapsamda pazarlama faaliyetleri dahil sair organizasyonların yerine getirilmesidir. Dolayısıyla Şirket, anılan bağımsız bölümleri gelir sağlanması amacıyla Nevvinn Turizm ve Otelcilik A.Ş.'ye teslim etmektedir ve Nevvinn Turizm ve Otelcilik A.Ş. de ilgili bölümleri üçüncü kişilere ve/veya sair organizasyonlara kiraya vermektedir. İlgili sözleşmelerin süresi 2 (iki) yıl olup; sözleşmelere konu bağımsız bölümler sözleşme süreleri içerisinde yalnızca Nevvinn Turizm ve Otelcilik A.Ş. tarafından kiraya verilebilmektedir.

10. DAVALAR

Şirket'in taraf olduğu dava ve takiplere ilişkin Av. Yusuf Bardak tarafından hazırlanıp Şirket tarafından 20.03.2023 ve 08.05.2023 tarihlerinde tarafınıza sunulan dava raporu ile Şirket tarafından paylaşılan ve aşağıda belirtilen bilgi ve beyanlar uyarınca; meydana gelebilecek maddi zarar haricinde Şirket'in faaliyetlerini esaslı bir şekilde olumsuz yönde etkileyebilecek bir dava veya ihtilaf bulunmadığı görülmüştür.

Anoak Şirket'in, İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi 1907 numaralı ada ve 2 numaralı parselde hissedarı (1997/1.000.000) bulunduğu arsa niteliğindeki taşınmazın konu edildiği Küçükçekmece 4. Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde Şirket aleyhine açılan 350.000 TL değerinde tapu iptal ve tescil davası mevcuttur. Anılan dava, aynı hakkı ihlal edilen kişi tarafından hukuka aykırı, usulsüz veya yolsuz düzenlendiği iddia edilen tapu kaydının hukuka uygun hale getirilmesine ilişkindir. Davacılar, ön alım hakkının ihlal edildiği iddiası ile söz konusu taşınmaza ilişkin tapu kaydının düzeltilmesini ve Şirket'in maliki olduğu taşınmazın mülkiyetinin kendileri adına tescil edilmesini talep etmektedir. İlk derece mahkemesi tarafından davanın kabulüne, söz konusu taşınmaza ilişkin tapu kaydının davacıların %50'şer oranda malik olacağı şekilde düzeltilmesine ve davacılar tarafından depo edilen 340.000 TL.'nin Şirket'e ödenmesine karar verilmiştir. Şirket tarafından verilen 08.05.2023 tarihli beyan uyarınca; ilgili ilamın tebliğinin beklendiği ve ilamın tebliğ edildiği zaman ilama karşı istinaf kanun yoluna başvurulacağı ama ilk derece mahkemesi kararının kesinleşmesi halinde, Şirket'in söz konusu taşınmazın artık maliki olmayıp da yalnızca davacılar tarafından depo edilen tutarı elde edeceğinden dolayı toplamda 600.000 TL. zarara uğrayacağı beyan edilmiştir.

Ayrıca, Şirket'in İstanbul ili Başakşehir ilçesi, İkitelli-2 mahallesi 814 numaralı ada ve 1 numaralı parselde hissedarı bulunduğu (271/480) arsa niteliğindeki taşınmaza ilişkin olarak Şirket tarafından Küçükçekmece 4. Sulh Hukuk Mahkemesi nezdinde açılan ortaklığın giderilmesi davası bulunmaktadır. Anılan dava, paylı mülkiyetine konu taşınmaza ilişkin olarak ortaklar arasındaki paydaşlığa son verilmesine ilişkindir. İlk derece mahkemesi tarafından ilgili arsa üzerindeki ortaklığın satış yolu ile giderilmesine karar verilmiştir. Geline aşamada, ilk derece mahkemesi kararına karşı davalılar tarafından istinaf kanun yoluna başvurulmuş olup, dava halihazırda istinaf aşamasındadır. Ortaklığın satış yolu ile giderilmesi kararı kesinleşir ise, davaya konu arsa icra yolu ile satılacak, söz konusu gayrimenkul Şirket'in portföyünde daha fazla bulunmayacak ve Şirket, satış bedelinin arsadaki payı oranına denk gelen miktarını alacaktır. Şirket tarafından verilen 08.05.2023 tarihli beyan uyarınca, ilgili kararın kesinleşmesi halinde, anılan taşınmazın satılmasının ve satış bedelinden davaya konu

6.06.23

ÖZMEN YALÇIN

taşınmazdaki payı oranında Şirket'e ödeme yapılmasının Şirket'in faaliyetlerini olumsuz şekilde etkilemeyeceği beyan edilmiştir.

Av. Yusuf Bardak tarafından hazırlanan ve imzalanan ve 20.03.2023 ve 08.05.2023 tarihlerinde tarafımıza sunulan dava raporu Ek 5'te (*Davalar ve Takipler*) temin edilmektedir.

Ek 5'te (*Davalar ve Takipler*) yer alan dava raporu uyarınca, Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket'in tarafı bulunduğu dava ve icra takiplerinin adedi ve tutarlarına ilişkin bilgi, aşağıdaki tabloda gösterildiği şekildedir.

Fuzul GYO'nun Dava ve Takip Bilgileri		
TL ve USD	Ader	Tutar
Lehteki Davalar	35	1.351.904,89
Lehteki İcra Takipleri	5	198.179 TL
Aleyhteki Davalar	78	1.605.647,20
Aleyhteki İcra Takipleri	27	579.012,00 TL
TOPLAM	145	3.734.743,09

Yukarıda belirtilen tutarlar, dava raporlarından tespit edilen dava değerleri esas alınarak hesaplanmıştır. Şirket aleyhine başlatılan icra takiplerinin ve başta işçilik davaları ve iş kazaları davaları olmak üzere Şirket aleyhine açılan ve belirsiz alacak miktarını konu alan çeşitli davaların niha değeri, dava ve takiplerin kesinleşmesi ile netleşecektir.

Şirket'in Yönetim Kurulu üyeleri, genel müdürü ve tüm ortaklarından alınan adli sicil kaydı ve arşiv kayıtları uyarınca ilgili kişiler hakkında sermaye piyasası mevzuatı, 5411 sayılı Bankacılık Kanunu ve/veya Türk Ceza Kanununun 53. maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına ya da zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarından dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyumsuzluk ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunmamaktadır.

Bu inceleme Şirket'in tüm Yönetim Kurulu üyeleri, genel müdürü ve ortakları için tamamlanmıştır.

G.Ö.Ö.J.

11. SONUÇ

İncelenen Belgeler kapsamında ve Hukukçu Raporu'nda yapılan açıklamalar doğrultusunda tarafımızca yapılan hukuki inceleme ve değerlendirme sonucunda;

- Şirket'in ve bağlı ortaklığının faaliyetini etkileyecek önemli hukuki uyumsuzluk bulunmadığı;
- Şirket'in ve bağlı ortaklığının kuruluş ve faaliyet bakımından hukuki durumu ile payların hukuki durumunun tabi oldukları mevzuat uygun olduğu;
- Bu Hukukçu Raporu'nun 5. bölümü (*Ruhsat ve İzinler*) kapsamında yer alan beyan ve açıklamalar çerçevesinde Şirket'in ve bağlı ortaklığının faaliyetlerinin yürütülmesi için ilgili mevzuat tahtında Şirket'in merkez ofisine ilişkin iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alabilmek için 14.03.2023 tarihinde Başakşehir Belediyesi'ne ruhsat başvurusunda bulunduğu ve ilgili başvuru sürecinin Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla devam ettiği ve aşağıda belirtilenler haricinde temin edilmesi gereken tüm yetki, izin, ruhsat vb. belgelere sahip olduğu;
- Kotasyon yönergesi 7. madde 5. fıkra uyarınca, Şirket'in Yönetim Kurulu üyeleri ile genel müdürlü ve yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahipleri hakkında sermaye piyasası mevzuatında ve Bankacılık Kanununda yer alan suçlar, Türk Ceza Kanununun 282'nci maddesinde düzenlenen suçtan (alt sınırı altı ay veya daha fazla hapis cezasını gerektiren bir suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini, yurt dışına çıkaran veya bunların gayrimeşru kaynağını gizlemek veya meşru bir yolla elde edildiği konusunda kanaat uyandırmak maksadıyla, çeşitli işlemlere tâbi tutmak suçu) kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama suçundan ve ödünç para verme işleri hakkında mevzuata aykırılıktan, Devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, milli savunmaya karşı suçlar, devlet sırlarına karşı suçlar ve casusluk, zimmet, irtikâp, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, bilşim sistemini engelleme, bozma, verileri yok etme veya değiştirme, banka veya kredi kartlarının kötüye kullanılması, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı veya haksız mal edinme suçlarının hüküm giymemiş ve kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle ve ayrıca Türk Ceza Kanununun 53'üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile kasten işlenen bir suçtan dolayı beş yıl veya daha fazla süreyle hapis cezasına çarptırılmamıştır. Kotasyon yönergesi 7. madde 5. fıkra çerçevesinde payların halka arzına engel olacak herhangi bir durumun bulunmadığı, ve

e. Halka arz edilecek payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı herhangi bir husus bulunmadığı tespit edilmiştir.

Saygılarımızla,

Özmen Yalçın Avukatlık Ortaklığı adına

Av. Ömer Gökhan Özmen

Av. Gülneş Yalçın

ÖZMEN YALÇIN

EK 1 –Gayrimenkullerin Listesi

A) Fuzul GYO'ya Ait Gayrimenkullerin Listesi

Taşınmazın Niteliği	İl/ilçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
<i>İstanbul üi, Başakşehir ilçesi, Başakşehir mahallesi 567 numaralı ada ve 3 numaralı parsel, 566 numaralı ada ve 2 numaralı parsel, 565 numaralı ada ve 12 numaralı parselde geliştirilen ve Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla (tamamlanan Olimpiya Park Projesi ("Olimpia Park Projesi") Kapsamındaki Gayrimenkuller</i>					
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	565/12	4	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Borç: 27.000.000 TL, %22 Değişken Faiz, 1/0, Fek Beyanına Kadar
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	565/12	62	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Borç: 27.000.000 TL, %22 Değişken Faiz, 1/0, Derece, Fek Beyanına Kadar
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	565/12	66	Yoktur.
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	565/12	1	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Borç: 27.000.000 TL, %22 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	565/12	2	İpotek: Türkiye Halk Bankası (SN:31) (VKN:4560004685), Borç: 27.000.000,00 TL, %22 Değişken Faiz, Fek Beyanına Kadar, 1/0.
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	567/3	4	İpotek: Türkiye Halk Bankası (SN:31) (VKN:4560004685), Borç: 27.000.000,00 TL, %22 Değişken Faiz, Fek Beyanına Kadar, 1/0.
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	566/2	4	Yoktur.
<i>İstanbul üi, Başakşehir ilçesi, Başakşehir mahallesi 566 numaralı ada ve 1 numaralı parselde geliştirilen ve Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla tamamlanan Olimpiya AVM Projesi ("Olimpia AVM Projesi") Kapsamındaki Gayrimenkuller</i>					
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	566/1	10	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (12415 nolu Trafo Merkezi Yeri ve Kablo Geçiş Geçirgeni için 99 yıllığı 1 TL bedelle BEDAŞ'ine kira şartı) (BEDAŞ VKN:8330030866)
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	566/1	13	İpotek: Türkiye Garanti Bankası A.Ş. (VKN:8790017566), Borç: 5.000.000 TL, Faiz: %32, 1/0, Fek Beyanına Kadar. Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (12415 nolu Trafo Merkezi Yeri ve Kablo Geçiş Geçirgeni için 99 yıllığı 1 TL. bedelle BEDAŞ'ine kira şartı (SN:4758287) Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. (BEDAŞ) VKN:8330030866

6.06.19

ÖZMEN YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/ilçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Bayanlar ve Şerhler
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	566/1	14	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (12415 nolu Trafik Merkezi Yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için 99 yıllık 1 TL bedelle BEDAŞ lehine kira şerhi) (SN:4758287) Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. (BEDAŞ) VKN: 8330030866
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	566/1	112	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (12415 nolu Trafik Merkezi Yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için 99 yıllık 1 TL bedelle BEDAŞ lehine kira şerhi), (SN:4758287) Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. (BEDAŞ) VKN:8330030866
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	566/1	107	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (12415 nolu Trafik Merkezi Yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için 99 yıllık 1 TL bedelle BEDAŞ lehine kira şerhi) (SN:4758287) Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. (BEDAŞ) VKN:8330030866
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	566/1	108	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (12415 nolu Trafik Merkezi Yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için 99 yıllık 1 TL bedelle BEDAŞ lehine kira şerhi) (SN:4758287) Boğaziçi Elektrik Dağıtım A.Ş. (BEDAŞ) VKN:8330030866
İstanbul İl, Başakşehir İlçesi, Başakşehir mahallesi 569 numaralı ada ve 13 numaralı parselde geliştirilen ve Hukukçu Raporu tarihli itibarıyla tamamlanan Bayağılıy Projesi ("Bayağılıy Projesi") Kapsamındaki Gayrimenkuller					
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	569/13	3	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Müşterek, Bory:20.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Müşterek, Bory:200.000.000,00 TL, Faiz: %28 Yıllık, 2. Derece, Fek Beyanına Kadar, 01.08.2022

6.7.60

ÖZMEN YALÇIN

Tasınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şartlar
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	569/13	51	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Müşterek, Borç:20.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Müşterek, Borç:200.000.000,00 TL, Faiz: %28 Yıllık, 2. Derece, Fek Beyanına Kadar, 01.08.2022
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	569/13	58	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Müşterek, Borç:20.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	569/13	59	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Müşterek, Borç:200.000.000,00 TL, Faiz: %28 Yıllık, 2. Derece, Fek Beyanına Kadar, 01.08.2022
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	569/13	60	İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Müşterek, Borç:20.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Müşterek, Borç:200.000.000,00 TL, Faiz: %28 Yıllık, 2. Derece, Fek Beyanına Kadar, 01.08.2022
İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Başakşehir mahallesi 1416 numaralı ada ve 1 numaralı parselde geliştirilen ve Halkın Raporu tarihli itibarıyla tanınan Vadilyaka Başakşehir Projesi ("Vadilyaka Başakşehir Projesi") Kapsamındaki Gayrimenkuller					
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	5	İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Müşterek Değil, Borç: 100.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar, 14.08.2015

G.Y. 600

ÖZMEN YALÇIN

Yapının Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
Asma Katlı Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	1	Yoktur.
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	1	Yoktur.
Asma Katlı Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	6	Yoktur.
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	8	İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Müşterek Değil, Borç: 100.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar, 14.08.2015
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	9	İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Müşterek Değil, Borç: 100.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar, 14.08.2015
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	11	İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Müşterek Değil, Borç: 100.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar, 14.08.2015
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	12	Yoktur.
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	14	İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Müşterek Değil, Borç: 100.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar, 14.08.2015
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	46	Yoktur.
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	38	İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Müşterek Değil, Borç: 100.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar, 14.08.2015
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	39	Yoktur.
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	8	Yoktur.
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	9	Yoktur.
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	10	Yoktur.

6.0.6.5

ÖZMEN YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Maballe/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Bevaneler ve Şerhler
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	30	Yoktur.
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	32	İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Müşterek Değil, Borç: 100.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar, 14.08.2015
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	68	İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Müşterek Değil, Borç: 100.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar, 14.08.2015
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	22	Yoktur.
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	86	Yoktur.
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	1	Yoktur.
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	9	İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Müşterek Değil, Borç: 100.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar, 14.08.2015
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	1	Yoktur.
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	38	Yoktur.
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	11	İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Müşterek Değil, Borç: 100.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar, 14.08.2015
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	31	İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Müşterek Değil, Borç: 100.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar, 14.08.2015
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	37	İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Müşterek Değil, Borç: 100.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar, 14.08.2015

6.0.6.5

ÖZMEN YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
Asma Katlı Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	6	Yoktur.
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	7	İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Müsterek Değil, Borç: 100.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar, 14.08.2015
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	8	İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Müsterek Değil, Borç: 100.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar, 14.08.2015
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	26	İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Müsterek Değil, Borç: 100.000.000 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar, 14.08.2015
Tem Avrasya Projesi Kapsamındaki Gayrimenkuller					
Daire	İstanbul/Gaziosmanpaşa	Karıyolları	6619/8	3	Yoktur.
Daire	İstanbul/Gaziosmanpaşa	Karıyolları	6619/8	4	Yoktur.
Başakşehir Avrasya 2 Projesi Kapsamındaki Gayrimenkuller					
Arsa	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1426/10	-	Yoktur.
Başakşehir Avrasya 3 Projesi Kapsamındaki Gayrimenkuller					
Arsa	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1426/11	-	Yoktur.
İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Başakşehir mahallesi 816 numaralı ada ve 1 ve 2 numaralı parseller, 813 numaralı parsel, 812 numaralı parsel, 814 numaralı ada ve 1 numaralı parselde gerçekleştirilmesi planlanan ve Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla başlanmamış Başakşehir Avrasya Merkez Projesi Kapsamındaki Gayrimenkuller					
Arsa ³	İstanbul / Başakşehir	İkitelli-2	812/3	-	Beyan: Küçülmektece 1. Sulh Hukuk Mahkemesi'nin 11/06/2015 tarih 2011/120 ESAS sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile İzale-i Şuyu davası açılmıştır. (Şablon: İzale-i Şuyuu (Ortaklığın Giderilmesi) belirilmesi), 08-07-2015 09:20

³ Söz konusu taşınmazda Şirket'in hisse payı 53/480'dir.

6.0.65

ÖZMEN YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
					Şerh: Kuvvetliye 1. (Sulb Hukuk Mah.) Satış Memurluğu'nun 26/10/2021 tarih 2021/11 sayılı Mahkeme Müzekkeresi yazısı ile satışına gidilmiştir. (26-10-2021)
Arsa ⁶	İstanbul / Başakşehir	İkitelli-2	816/1	-	Yoktur.
Arsa ⁷	İstanbul / Başakşehir	İkitelli-2	816/2	-	Yoktur.
Arsa ⁸	İstanbul / Başakşehir	İkitelli-2	814/1	-	Yoktur.
Faith Otel Projesi Kapasitesindeki Gayrimenkuller					
Arsa	İstanbul / Fatih	Hasan Halife	2028/49	-	İpotek: (SN:2281342) Kuveyt Türk Katılım Bankası A.Ş. VKN: 6000026814, Faizsiz, 1. Derece, 1. Sıra, Fek Beyanına Kadar, Borç Miktarı:250.000.000 TL, (09-11-2022)
Şirket'in Portföyünde Bulunan Diğer Gayrimenkuller					
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	369/1	6	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığı 1 TL Bedelle Tedaş Lehine Kira Şerhi) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ)
Arsa ⁹	İstanbul / Başakşehir	Kayaabaşı	1907/2	-	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığı 1 TL Bedelle Tedaş Lehine Kira Şerhi) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) Beyan: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7.maddesine göre belirtme. (Şablon: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7.maddesine göre Belirtme) (SN:3892 Karayolları Genel Müdürlüğü) VKN: 8150079772 16-12-2020

6. J. 6. D.

⁶ Söz konusu taşınmazda Şirket'in hisse payı 1475'tir.
⁷ Söz konusu taşınmazda Şirket'in hisse payı 16633600'dür.
⁸ Söz konusu taşınmazda Şirket'in hisse payı 271490'dür.
⁹ Söz konusu taşınmazda Şirket'in hisse payı 199710000'dür.

ÖZMEN Ö YALÇIN

Tasınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
Arsa ¹⁰	İstanbul / Başakşehir	Kayabaşı	1956/1	-	Beyan: 2942 Sayılı Kamulaştırma Kanununun 7.maddesine göre belirtme (Şablon: 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7.maddesine göre Belirtme) (SN:3892) Karayolları Genel Müdürlüğü VKN:8150079772 16-12-2020 Beyan: TOKİ'nin 11/09/2007 TR.47257 S.Y. Yasa gereğince 775 S. Gecekondu Kanunu'nun 33.maddesi kapsamındadır. (Şablon: Diğer), Kışıkçektepece 1. Bölge (Kapatıldı) 21-09-2007 Yoktur.
Arsa ¹¹	İstanbul / Başakşehir	İkitelli-2	803/1	-	
Bahçe	İstanbul / Beykoz	Mahmutşevket Paşa	134/1	-	Beyan: Diğer (Konusu: Doğal Sit – Nitelikli Doğal Korum) 05/05/2022, Sayı:4919262, (SN:7749555) İstanbul Kadastro Müdürlüğü Beykoz Kadastro. Muhafesat Belgeleri: İş Bu Tasınmaz Fındıklık olarak 12 Yılda Beri SALİM Evişli Kaya Turgut'un FİİLİ Kullanımındadır.

B) Fuzel İnşaat's Ait Gayrimenkuller Listesi

Tasınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	552/7	34	Beyan: Diğer (Konusu: 13/a maddesi kapsamında cins değişikliği) Tarih: 29/06/2020, Sayı: 464414, (SN5923179) Yeditepe Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi Müdürlüğü
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	552/7	36	Beyan: Diğer (Konusu: 13/a maddesi kapsamında cins değişikliği) Tarih: 29/06/2020, Sayı: 464414, (SN5923179) Yeditepe Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi Müdürlüğü

¹⁰ Söz konusu taşınmazda Şirket'in hisse payı 78469/1443834'dır.

¹¹ Söz konusu taşınmazda Şirket'in hisse payı 4151/40000'dir.

6.5.6.0

ÖZMEN YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şartlar
Konut	İstanbul/Beşikşehir	İkitelli-2	552/7	38	Beyan: Diğer (Konusu: 13/a maddesi kapsamında cins değişikliği) Tarih: 29/06/2020, Sayı: 464414, (SN5923179) Yeditepe Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi Müdürlüğü
Konut	İstanbul/Beşikşehir	İkitelli-2	552/7	2	Beyan: Diğer (Konusu: 13/a maddesi kapsamında cins değişikliği) Tarih: 29/06/2020, Sayı: 464414, (SN5923179) Yeditepe Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi Müdürlüğü
Konut	İstanbul/Beşikşehir	İkitelli-2	552/7	40	Beyan: Diğer (Konusu: 13/a maddesi kapsamında cins değişikliği) Tarih: 29/06/2020, Sayı: 464414, (SN5923179) Yeditepe Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi Müdürlüğü İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN: 4560004685, Borç: 870.000,00 TL, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar %38 Faiz.
Konut	İstanbul/Beşikşehir	İkitelli-2	552/7	1	Beyan: Diğer (Konusu: 13/a maddesi kapsamında cins değişikliği) Tarih: 29/06/2020, Sayı: 464414, (SN5923179) Yeditepe Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi Müdürlüğü İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN: 4560004685, Borç: 795.000,00 TL, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar %38 Faiz. İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:30.000.000,00 TL, %28 Değişken Faiz, 2. Derece, Fek Beyanına Kadar. Beyan: Diğer (Konusu: Aynı Sermaye) Tarih: 29/11/2018 Sayı: 243154 (SN:8078133) İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü Beyan: Diğer (Konusu: Bakırköy 7. Asliye Mahkemesinin 18.06.2018 tarihli 2017/1077 esas sayılı bilirkişi raporu ve Bakırköy 7. Asliye Ticaret

67.60

ÖZMEN Ö YALÇIN

Tasınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	552/7	2	Mahkemesinin 2017/1077 Esas 2018/517 Karar Sayılı Mahkeme Kararına Göre 280.000 TL Bedelle Fuzul Yapı İnşaat Pazarlama Anonim Şirketi Lehine Aynı Sermaye Belirtmesi) Tarih: 18/06/2018 Sayı: 2017/1077 Esas 2018/517 Karar No. Beyan: Diğer (Konusu: 13/a maddesi kapsamında cins değişikliği) Tarih: 29/06/2020, Sayı: 464414, (SNS923179) Yeditepe Veraset ve Harçlar Vergi Dairesi Müdürlüğü İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:30.000.000,00 TL, %28 Değişken Faiz, 2. Derece, Fek Beyanına Kadar. İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN: 4560004685, Borç: 795.000,00 TL, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar %38 Faiz.
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	566/1	38	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (12415 nolu Trafik Merkezi Yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için 99 yıllığı 1 TL bedelle BEDAŞ lehine kira şartı)
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	566/1	2	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (12415 nolu Trafik Merkezi Yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için 99 yıllığı 1 TL bedelle BEDAŞ lehine kira şartı) İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:10.000.000,00 TL, %38 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:120.000.000,00 TL, %28 Değişken Faiz, 2. Derece, Fek Beyanına Kadar
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	566/1	3	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (12415 nolu Trafik Merkezi Yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için 99 yıllığı 1 TL bedelle BEDAŞ lehine kira şartı)

6 J 6.Ö.

ÖZMEN YALÇIN

Taahhüt Niteliği	İl/ilçe	Muhafazat/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
Konut	İstanbul/Besakşehir	İkitelli-2	566/1	4	<p>İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN 4560004685) Borç: 10.000.000,00 TL, Faiz: %38,0, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar</p> <p>İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN 4560004685) Borç: 120.000.000,00 TL, Faiz: %28,0, 2. Derece, Fek Beyanına Kadar</p> <p>Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (12415 nolu Trafik Merkezi Yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için 99 yıllık 1 TL bedelle BEDAŞ lehine kira şerhi)</p> <p>İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:10.000.000,00 TL, %38 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar</p> <p>İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:120.000.000,00 TL, %28 Değişken Faiz, 2. Derece, Fek Beyanına Kadar</p> <p>Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (12415 nolu Trafik Merkezi Yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için 99 yıllık 1 TL bedelle BEDAŞ lehine kira şerhi)</p>
Konut	İstanbul/Besakşehir	İkitelli-2	566/1	5	<p>İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:10.000.000,00 TL, %38 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar</p> <p>İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:120.000.000,00 TL, %28 Değişken Faiz, 2. Derece, Fek Beyanına Kadar</p> <p>Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (12415 nolu Trafik Merkezi Yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için 99 yıllık 1 TL bedelle BEDAŞ lehine kira şerhi)</p>
Konut	İstanbul/Besakşehir	İkitelli-2	566/1	6	<p>İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:10.000.000,00 TL, %38 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar</p>

G. J. 6.0.

ÖZMEN YALÇIN

Tasınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	566/1	7	<p>İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:120.000.000,00 TL, %28 Değişken Faiz, 2. Derece, Fek Beyanına Kadar</p> <p>Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (12415 nolu Trafik Merkezi Yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için 99 yıllığı 1 TL bedelle BEDAŞ lehine kira şerhi)</p> <p>İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:10.000.000,00 TL, %38 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar</p> <p>İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:120.000.000,00 TL, %28 Değişken Faiz, 2. Derece, Fek Beyanına Kadar</p> <p>Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (12415 nolu Trafik Merkezi Yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için 99 yıllığı 1 TL bedelle BEDAŞ lehine kira şerhi)</p>
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	566/1	8	<p>İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:10.000.000,00 TL, %38 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar</p> <p>İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:120.000.000,00 TL, %28 Değişken Faiz, 2. Derece, Fek Beyanına Kadar</p>

6-7-60

ÖZMEN YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/ilçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	566/1	9	<p>Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (12415 nolu Trafik Merkezi Yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için 99 yıllığı 1 TL bedelle BEDAŞ lehine kira şerhi)</p> <p>İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:10.000.000,00 TL, %38 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar</p> <p>İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:120.000.000,00 TL, %28 Değişken Faiz, 2. Derece, Fek Beyanına Kadar</p> <p>Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (12415 nolu Trafik Merkezi Yeri ve Kablo Geçiş Güzergahı için 99 yıllığı 1 TL bedelle BEDAŞ lehine kira şerhi)</p> <p>Beyan: (SN:34962) Türkiye Finans Katılım Bankası A.Ş. VKN:0680063870, Borç: 30.000.000,00 TL, Faizsiz, 1. Derece, 1. Sıra, Fek Beyanına Kadar</p> <p>Beyan: Diğer (Konusu: İfrazın İptal Edildiğine Dair Kesimleşmiş Mahkeme Kararı Vardır) Tarih: 21/02/2011 Sayı:5324 (İstanbul 2. İdare Mahkemesi VKN:), (SN:6661110)</p> <p>Beyan: Diğer (Konusu: cins değişikliği ilişik kesigi) Tarih: 01/01/1900</p> <p>Beyan: S.S. İkitelli Onurekent Yapı Koop. Birliğine Tahsis Edildi.</p> <p>İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN: 4560004685), Borç: 780.000,00 TL, %38 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar</p> <p>İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. (VKN:4560004685), Borç: 10.000.000 TL, %28 Değişken Faiz, 2. Derece, Fek Beyanına Kadar</p>
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	566/1	35	
Konut	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	576/4	1	

6. J. 6. 0.

ÖZMEN YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
Villa	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	796/1	1 (B1-10 Blok)	İrtifak: Diğer İrtifak Hakkı: 47,87 m2 trafo yeri için bedelsiz ve 49 yıl süre ile irtifak hakkı (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ), VKN: 8790013397 İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç: 810.000,00 TL %38 Değişken, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar İpotek: (SN:31) Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç: 30.000.000,00 TL %28 Değişken, 2. Derece, Fek Beyanına Kadar İrtifak: Diğer İrtifak Hakkı: 47,87 m2 trafo yeri için bedelsiz ve 49 yıl süre ile irtifak hakkı (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ), VKN: 8790013397
Villa	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	796/1	1 (B1-13 Blok)	İrtifak: Diğer İrtifak Hakkı: 47,87 m2 trafo yeri için bedelsiz ve 49 yıl süre ile irtifak hakkı (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ), VKN: 8790013397
Daire	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1416/1	26	İpotek: Türkiye Halk Bankası A.Ş. VKN:4560004685, Borç:100.000.000,00 TL, %36 Değişken Faiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar.
Dubleks Mekan	İstanbul/Arnavutköy	Yeşilbayır	202/187	1	Beyan: Diğer (Konusu: Sayısallaştırma Çalışması Yapılmaktadır.) Tarih: 22/10/2020, Sayı: E.2732483 (Şablon: Diğer), İstanbul Kadastro Müdürlüğü. Beyan: Diğer (Konusu: Sayısallaştırma Çalışması Yapılmaktadır.) Tarih: 22/10/2020, Sayı: E.2732483 (Şablon: Diğer), İstanbul Kadastro Müdürlüğü.
Dubleks Mekan	İstanbul/Arnavutköy	Yeşilbayır	202/187	10	Beyan: Diğer (Konusu: - Kaçak ve ruhsata aykırı yapılar hk.) (SN:2859541) Arnavutköy Belediyesi VKN:0800013797
Dubleks Mekan	İstanbul/Arnavutköy	Yeşilbayır	202/187	11	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 99 yıllık 1 TL bedelle kira sözleşmesi vardır.) Beyan: Diğer (Konusu: Sayısallaştırma Çalışması Yapılmaktadır.) Tarih: 22/10/2020, Sayı: E.2732483 (Şablon: Diğer), İstanbul Kadastro Müdürlüğü. Beyan: Diğer (Konusu: - Kaçak ve ruhsata aykırı yapılar hk.) (SN:2859541) Arnavutköy Belediyesi VKN:0800013797

G.Y.6.0.

ÖZMEN YALÇIN

Tasınmazın Niteliği	İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
Dubleks Mekan	İstanbul/Arnavutköy	Yeşilbayır	202/187	12	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 99 yıllığı 1 TL bedelle kira sözleşmesi vardır.) Beyan: Diğer (Konusu: Sayısallaştırma Çalışması Yapılmaktadır.) Tarih: 22/10/2020, Sayı: E.2732483 (Şablon: Diğer), İstanbul Kadastro Müdürlüğü. Beyan: Diğer (Konusu: - Kaçak ve ruhsata aykırı yapılar hk.) (SN:2859541) Arnavutköy Belediyesi VKN:0800013797
Dubleks Mekan	İstanbul/Arnavutköy	Yeşilbayır	202/187	13	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 99 yıllığı 1 TL bedelle kira sözleşmesi vardır.) Beyan: Diğer (Konusu: Sayısallaştırma Çalışması Yapılmaktadır.) Tarih: 22/10/2020, Sayı: E.2732483 (Şablon: Diğer), İstanbul Kadastro Müdürlüğü. Beyan: Diğer (Konusu: - Kaçak ve ruhsata aykırı yapılar hk.) (SN:2859541) Arnavutköy Belediyesi VKN:0800013797
Dubleks Mekan	İstanbul/Arnavutköy	Yeşilbayır	202/187	14	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 99 yıllığı 1 TL bedelle kira sözleşmesi vardır.) Beyan: Diğer (Konusu: Sayısallaştırma Çalışması Yapılmaktadır.) Tarih: 22/10/2020, Sayı: E.2732483 (Şablon: Diğer), İstanbul Kadastro Müdürlüğü. Beyan: Diğer (Konusu: - Kaçak ve ruhsata aykırı yapılar hk.) (SN:2859541) Arnavutköy Belediyesi VKN:0800013797
Dubleks Mekan	İstanbul/Arnavutköy	Yeşilbayır	202/187	2	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 99 yıllığı 1 TL bedelle kira sözleşmesi vardır.) Beyan: Diğer (Konusu: Sayısallaştırma Çalışması Yapılmaktadır.) Tarih: 22/10/2020, Sayı: E.2732483 (Şablon: Diğer), İstanbul Kadastro Müdürlüğü.

696-0

ÖZMEN Ö YALÇIN

Tasınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
					Beyan: Diğer (Konusu: - Kaçak ve ruhsata aykırı yapılar hk.) (SN:2859541) Arnavutköy Belediyesi VKN:0800013797
Dubleks Mekan	İstanbul/Arnavutköy	Yeşilbayır	202/187	3	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 99 yıllığı 1 TL bedelle kira sözleşmesi vardır.) Beyan: Diğer (Konusu: Sayısallaştırma Çalışması Yapılmaktadır.) Tarih: 22/10/2020, Sayı: E.2732483 (Şablon: Diğer), İstanbul Kadastro Müdürlüğü. Beyan: Diğer (Konusu: - Kaçak ve ruhsata aykırı yapılar hk.) (SN:2859541) Arnavutköy Belediyesi VKN:0800013797
Dubleks Mekan	İstanbul/Arnavutköy	Yeşilbayır	202/187	4	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 99 yıllığı 1 TL bedelle kira sözleşmesi vardır.) Beyan: Diğer (Konusu: Sayısallaştırma Çalışması Yapılmaktadır.) Tarih: 22/10/2020, Sayı: E.2732483 (Şablon: Diğer), İstanbul Kadastro Müdürlüğü. Beyan: Diğer (Konusu: - Kaçak ve ruhsata aykırı yapılar hk.) (SN:2859541) Arnavutköy Belediyesi VKN:0800013797
Dubleks Mekan	İstanbul/Arnavutköy	Yeşilbayır	202/187	5	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 99 yıllığı 1 TL bedelle kira sözleşmesi vardır.) Beyan: Diğer (Konusu: - Kaçak ve ruhsata aykırı yapılar hk.) (SN:2859541) Arnavutköy Belediyesi VKN:0800013797

60.6.J

ÖZMEN YALÇIN

Tasınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
Dubleks Mekan	İstanbul/Arnavutköy	Yeşilbayır	202/187	6	<p>Beyan: Diğer (Konusu: Sayısallaştırma Çalışması Yapılmaktadır.) Tarih: 22/10/2020, Sayı: E.2732483 (Şablon: Diğer), İstanbul Kadastro Müdürlüğü.</p> <p>Beyan: Diğer (Konusu: - Kaçak ve ruhsata aykırı yapılar hk.) (SN:2859541) Arnavutköy Belediyesi VKN:0800013797</p> <p>Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 99 yıllık 1 TL bedelle kira sözleşmesi vardır.)</p> <p>Beyan: Diğer (Konusu: Sayısallaştırma Çalışması Yapılmaktadır.) Tarih: 22/10/2020, Sayı: E.2732483 (Şablon: Diğer), İstanbul Kadastro Müdürlüğü.</p> <p>Beyan: Diğer (Konusu: - Kaçak ve ruhsata aykırı yapılar hk.) (SN:2859541) Arnavutköy Belediyesi VKN:0800013797</p>
Dubleks Mekan	İstanbul/Arnavutköy	Yeşilbayır	202/187	7	<p>Beyan: Diğer (Konusu: Sayısallaştırma Çalışması Yapılmaktadır.) Tarih: 22/10/2020, Sayı: E.2732483 (Şablon: Diğer), İstanbul Kadastro Müdürlüğü.</p> <p>Beyan: Diğer (Konusu: - Kaçak ve ruhsata aykırı yapılar hk.) (SN:2859541) Arnavutköy Belediyesi VKN:0800013797</p> <p>Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 99 yıllık 1 TL bedelle kira sözleşmesi vardır.)</p> <p>Beyan: Diğer (Konusu: Sayısallaştırma Çalışması Yapılmaktadır.) Tarih: 22/10/2020, Sayı: E.2732483 (Şablon: Diğer), İstanbul Kadastro Müdürlüğü.</p> <p>Beyan: Diğer (Konusu: - Kaçak ve ruhsata aykırı yapılar hk.) (SN:2859541) Arnavutköy Belediyesi VKN:0800013797</p>
Dubleks Mekan	İstanbul/Arnavutköy	Yeşilbayır	202/187	8	<p>Beyan: Diğer (Konusu: Sayısallaştırma Çalışması Yapılmaktadır.) Tarih: 22/10/2020, Sayı: E.2732483 (Şablon: Diğer), İstanbul Kadastro Müdürlüğü.</p> <p>Beyan: Diğer (Konusu: - Kaçak ve ruhsata aykırı yapılar hk.) (SN:2859541) Arnavutköy Belediyesi VKN:0800013797</p> <p>Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 99 yıllık 1 TL bedelle kira sözleşmesi vardır.)</p> <p>Beyan: Diğer (Konusu: Sayısallaştırma Çalışması Yapılmaktadır.) Tarih: 22/10/2020, Sayı: E.2732483 (Şablon: Diğer), İstanbul Kadastro Müdürlüğü.</p> <p>Beyan: Diğer (Konusu: - Kaçak ve ruhsata aykırı yapılar hk.) (SN:2859541) Arnavutköy Belediyesi VKN:0800013797</p>
Dubleks Mekan	İstanbul/Arnavutköy	Yeşilbayır	202/187	9	<p>Beyan: Diğer (Konusu: Sayısallaştırma Çalışması Yapılmaktadır.) Tarih: 22/10/2020, Sayı: E.2732483 (Şablon: Diğer), İstanbul Kadastro Müdürlüğü.</p> <p>Beyan: Diğer (Konusu: - Kaçak ve ruhsata aykırı yapılar hk.) (SN:2859541) Arnavutköy Belediyesi VKN:0800013797</p>

G.Ö. b.j

ÖZMEN Ö YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
Arsa ¹²	İstanbul/Başakşehir	Şamlar	0/1743	-	Şerh: 1 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 99 yıllığı 1 TL bedelle kira sözleşmesi vardır.) Yoktur.

C) FZL Gayrimenkul'e Akt Gayrimenkuller Listesi

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1408/3	84 (A1 Blok)	Beyan: Yönetim Planı: 05/03/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1408/3	85 (A1 Blok)	Beyan: Yönetim Planı: 05/03/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1408/3	83 (A2 Blok)	Beyan: Yönetim Planı: 05/03/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1408/3	86 (A3 Blok)	Beyan: Yönetim Planı: 05/03/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1408/3	84 (A4 Blok)	Beyan: Yönetim Planı: 05/03/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1408/3	85 (A4 Blok)	Beyan: Yönetim Planı: 05/03/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1408/3	86 (A4 Blok)	Beyan: Yönetim Planı: 05/03/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1408/3	4 (T1 Blok)	Beyan: Yönetim Planı: 05/03/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1408/3	5 (T1 Blok)	Beyan: Yönetim Planı: 05/03/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)

¹² Söz konusu taşınmazda Şirket'in payı 1/140'dur.

6-Ö.6-J

ÖZMEN YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1408/3	6 (T1 Blok)	Beyan: Yönetim Planı: 05/03/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1408/3	5 (T2 Blok)	Beyan: Yönetim Planı: 05/03/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1408/3	6 (T2 Blok)	Beyan: Yönetim Planı: 05/03/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
İşyeri	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1409/4	209	Beyan: Yönetim Planı: 05/05/2021 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) Şerh: 99 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığı 1 tl bedelle tedaf lehine kira şerhi) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) VKN: 8790013397
İşyeri	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1409/4	210	Beyan: Yönetim Planı: 05/05/2021 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) Şerh: 99 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığı 1 tl bedelle tedaf lehine kira şerhi) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) VKN: 8790013397
İşyeri	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1409/4	215	Beyan: Yönetim Planı: 05/05/2021 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) Şerh: 99 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığı 1 tl bedelle tedaf lehine kira şerhi) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) VKN: 8790013397
İşyeri	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1409/4	216	Beyan: Yönetim Planı: 05/05/2021 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) Şerh: 99 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllığı 1 tl bedelle tedaf lehine kira şerhi) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) VKN: 8790013397

6.0.6.3

ÖZMEN YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No,	Beyanlar ve Şerhler
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1409/4	68	Beyan: Yönetim Planı: 05/05/2021 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) Şerh: 99 TL bedel karşılığında kira sözleşmesi vardır. (99 yıllık 1 tı bedelle tedavş lehine kira şerhi) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) VKN: 8790013397
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1401/20	141	İrtifak: Diğer İrtifak Hakkı: 333,88 m2 lik kısımda TEDAŞ lehine 25 yıllık 1 TL bedelle irtifak hakkı (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı), (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) VKN: 8790013397 İrtifak: Diğer İrtifak Hakkı: 333,88 m2'lik kısımda TEDAŞ lehine 25 yıllık 1 TL bedelle irtifak hakkı (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) VKN: 8790013397 Beyan: Yönetim Planı: 01/04/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1401/20	146	İpotek: (SN:893659) Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. VKN: 0470008702, Borç: 50.000.000,00 TL, Faizsiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar İrtifak: Diğer İrtifak Hakkı: 333,88 m2 lik kısımda TEDAŞ lehine 25 yıllık 1 TL bedelle irtifak hakkı (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) VKN: 8790013397
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1401/20	147	Beyan: Yönetim Planı: 01/04/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi) İrtifak: Diğer İrtifak Hakkı: 333,88 m2 lik kısımda TEDAŞ lehine 25 yıllık 1 TL bedelle irtifak hakkı (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) VKN: 8790013397

G.Ö. 65

ÖZMEN YALÇIN

Tasınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şahitler
Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1401/20	152	<p>Beyan: Yönetim Planı: 01/04/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)</p> <p>İrtifak: Diğer İrtifak Hakkı: 333,88 m2 lik kısımda TEDAŞ lehine 25 yıllık 1 TL bedelle irtifak hakkı (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) VKN: 8790013397</p> <p>Beyan: Yönetim Planı: 01/04/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)</p> <p>İpotek: (SN:893659) Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. VKN: 0470008702, Borç: 50.000.000,00 TL, Faizsiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar</p> <p>İrtifak: Diğer İrtifak Hakkı: 333,88 m2 lik kısımda TEDAŞ lehine 25 yıllık 1 TL bedelle irtifak hakkı (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) VKN: 8790013397</p> <p>Beyan: Yönetim Planı: 01/04/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)</p> <p>İpotek: (SN:893659) Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. VKN: 0470008702, Borç: 50.000.000,00 TL, Faizsiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar</p> <p>İrtifak: Diğer İrtifak Hakkı: 333,88 m2 lik kısımda TEDAŞ lehine 25 yıllık 1 TL bedelle irtifak hakkı (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) VKN: 8790013397</p> <p>Beyan: Yönetim Planı: 01/04/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)</p>
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1401/20	157	<p>Beyan: Yönetim Planı: 01/04/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)</p> <p>İpotek: (SN:893659) Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. VKN: 0470008702, Borç: 50.000.000,00 TL, Faizsiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar</p> <p>İrtifak: Diğer İrtifak Hakkı: 333,88 m2 lik kısımda TEDAŞ lehine 25 yıllık 1 TL bedelle irtifak hakkı (Şablon: Diğer İrtifak Hakkı) (SN:5273) Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. (TEDAŞ) VKN: 8790013397</p> <p>Beyan: Yönetim Planı: 01/04/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)</p>
Depolu Dükkan	İstanbul/Başakşehir	İkitelli-2	1401/20	158	<p>Beyan: Yönetim Planı: 01/04/2019 (Şablon: Yönetim Planının Belirtilmesi)</p>

6.0.6.5.

ÖZMEN YALÇIN

Taşınmazın Niteliği	İl/İlçe	Mahalle/Köy	Ada/Parsel	Bağımsız Bölüm No.	Beyanlar ve Şerhler
					İpotek: (Siv:893659) Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş. VKN: 0470008702, Borç: 50.000.000,00 TL, Faizsiz, 1. Derece, Fek Beyanına Kadar

6760

ÖZMEN YALÇIN

EK 2 – Yapı Ruhsatları ve Yapı Kullanım İzinleri

A) Yapı Ruhsatları

Ruhsatı Veren Kurum	Yapı Ruhsat No.	Yapı Ruhsatı Düzenlenme Tarihi	Yapı Adresi	Yapı Sahibinin Adı	Müteahhidin Adı
Başakşehir Belediyesi	279	19.06.2020	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, otopark-sosyal tesis Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	377	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, A1 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	378	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, A2 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	379	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, B1 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	380	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, B2 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	381	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, B3 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	382	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, C1 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı

G. J. 6. Ö.

ÖZMEN YALÇIN

Ruhsat Veren Kurum	Yapı Ruhsat No.	Yapı Ruhsatı Düzenleme Tarihi	Yapı Adresi	Yapı Sahibinin Adı	Mülhahhının Adı
Başakşehir Belediyesi	383	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, C2 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	384	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, D1 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	385	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, D2 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	386	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, E1 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	387	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, E2 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	388	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, E3 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	389	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, E4 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı

G.Y. 6.0

ÖZMEN YALÇIN

Ruhsat Veren Kurum	Yapı Ruhsat No.	Yapı Ruhsatı Düzenleme Tarihi	Yapı Adresi	Yapı Sahibinin Adı	Mütehalihinin Adı
Başakşehir Belediyesi	390	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, T1 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	391	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, T2 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	392	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, T3 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	393	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, T4 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	394	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, T5 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Başakşehir Belediyesi	395	24.03.2021	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Kayabaşı mahallesi, T6 Blok 993 numaralı ada ve 4 numaralı parsel	Emlak Konut	M**** A**** Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı
Fatih Otel Projesi'ne İlişkin Yapı Ruhsatları					
Fatih Belediyesi	2022/19697	26.10.2022	İstanbul ili, Fatih ilçesi, Akşemsettin mahallesi 2028 numaralı ada ve 49 numaralı parsel	Şirket	M**** A**** Şirket
Barbaros 48 Projesi'ne İlişkin Yapı Ruhsatları					

6.9.60

ÖZMEN YALÇIN

Ruhsatı Veren Kurum	Yapı Ruhsat No	Yapı Ruhsatı Düzenleme Tarihi	Yapı Adresi	Yapı Sahibinin Adı	Mircahbirin Adı
Beşiktaş Belediyesi	2022/40249	07.06.2022	İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Gayrettepe mahallesi 1646 numaralı ada ve 55 numaralı parsel	Emlak Konut	M*** A*** Şirket
Başakşehir Awasya 2 Projesi'ne İlişkin Yapı Ruhsatları					
Başakşehir Belediyesi	1410	19.12.2022	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Ziya Gökalp mahallesi, A1 Blok 1426 numaralı ada ve 10 numaralı parsel	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
Başakşehir Belediyesi	1411	19.12.2022	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Ziya Gökalp mahallesi, A2 Blok 1426 numaralı ada ve 10 numaralı parsel	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
Başakşehir Belediyesi	1412	19.12.2022	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Ziya Gökalp mahallesi, A3 Blok 1426 numaralı ada ve 10 numaralı parsel	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
Başakşehir Belediyesi	1413	19.12.2022	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Ziya Gökalp mahallesi, A4 Blok 1426 numaralı ada ve 10 numaralı parsel	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
Başakşehir Belediyesi	1414	19.12.2022	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Ziya Gökalp mahallesi, B1 Blok 1426 numaralı ada ve 10 numaralı parsel	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
Başakşehir Belediyesi	1415	19.12.2022	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Ziya Gökalp mahallesi, B2 Blok 1426 numaralı ada ve 10 numaralı parsel	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket

G.J.6.0

ÖZMEN YALÇIN

Ruhsatı Veren Kurum	Yapı Ruhsat No.	Yapı Ruhsatı Düzenlenme Tarihi	Yapı Adresi	Yapı Sahibinin Adı	Müteahhedin Adı
Başakşehir Belediyesi	1416	19.12.2022	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Ziya Gökalp mahallesi, C1 Blok 1426 numaralı ada ve 10 numaralı parsel	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
Başakşehir Belediyesi	1417	19.12.2022	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Ziya Gökalp mahallesi, C2 Blok 1426 numaralı ada ve 10 numaralı parsel	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
Başakşehir Belediyesi	1418	19.12.2022	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Ziya Gökalp mahallesi, D Blok 1426 numaralı ada ve 10 numaralı parsel	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
Başakşehir Ayraya 3 Projesi'ne İlişkin Yapı Ruhsatları					
Başakşehir Belediyesi	1529	30.12.2022	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Ziya Gökalp mahallesi, A1 Blok 1426 numaralı ada ve 11 numaralı parsel	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
Başakşehir Belediyesi	1530	30.12.2022	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Ziya Gökalp mahallesi, A2 Blok 1426 numaralı ada ve 11 numaralı parsel	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
Başakşehir Belediyesi	1531	30.12.2022	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Ziya Gökalp mahallesi, B1 Blok 1426 numaralı ada ve 11 numaralı parsel	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
Başakşehir Belediyesi	1532	30.12.2022	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Ziya Gökalp mahallesi, B2 Blok 1426 numaralı ada ve 11 numaralı parsel	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket

6.5.6.5

ÖZMEN YALÇIN

Ruhsatı Veren Kurum	Yapı Ruhsat No.	Yapı Ruhsatı Düzenlenme Tarihi	Yapı Adresi	Yapı Sahibinin Adı	Müteahhirdin Adı
Başakşehir Belediyesi	1533	30.12.2022	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Ziya Gökalp mahallesi, B3 Blok 1426 numaralı ada ve 11 numaralı parsel	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
Başakşehir Belediyesi	1534	30.12.2022	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Ziya Gökalp mahallesi, C Blok 1426 numaralı ada ve 11 numaralı parsel	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
Başakşehir Belediyesi	1535	30.12.2022	İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, Ziya Gökalp mahallesi, D Blok 1426 numaralı ada ve 11 numaralı parsel	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket

B) Yapı Kullanım İzinleri

Yapı Kullanım İzin No.	Düzenlenme Tarihi	Yapı Adresi	Yapı Sahibinin Adı	Müteahhirdin Adı
Olimpa AYM Projesi'ne İlişkin Yapı Kullanım İzinleri				
00120	23.10.2014	Cahit Zarifoğlu Caddesi, Olimpa Residence, A Blok, 566 numaralı ada ve 1 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	Şirket	Şirket
00271	27.09.2012	Cahit Zarifoğlu Cad. Dış Kapı No:8, B Blok, 566 numaralı ada ve 1 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	Şirket	M*** A*** Şirket
Başakçty Projesi'ne İlişkin Yapı Kullanım İzinleri				
134	12.06.2020	Başakşehir Mah. Necati Coşan Sok. No:28, 569 numaralı ada ve 13 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	Şirket	M*** A*** Şirket
Tem Avrasya Projesi'ne İlişkin Yapı Kullanım İzinleri				

6.9 Ş.Ö. 6-Ö.

ÖZMEN YALÇIN

Yapı Kullanım İzin No.	Düzenleme Tarihi	Yapı Adresi	Yapı Sahibinin Adı	Mirrethiridin Adı
27	06.03.2020	Karayolları Mah. Abdi İpekçi Cad. 36A, A Blok, 6619 numaralı ada ve 8 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ)	Fuzul Yapı İnş. Paz. A.Ş. Yol İnşaat Taah. San. Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı M**** A****
28	06.03.2020	Karayolları Mah. Abdi İpekçi Cad. 36B, B Blok, 6619 numaralı ada ve 8 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	TOKİ	Fuzul Yapı İnş. Paz. A.Ş. Yol İnşaat Taah. San. Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı M**** A****
29	06.03.2020	Karayolları Mah. Abdi İpekçi Cad. 36C, C Blok, 6619 numaralı ada ve 8 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	TOKİ	Fuzul Yapı İnş. Paz. A.Ş. Yol İnşaat Taah. San. Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı M**** A****
30	06.03.2020	Karayolları Mah. Abdi İpekçi Cad. 36D, D Blok, 6619 numaralı ada ve 8 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	TOKİ	Fuzul Yapı İnş. Paz. A.Ş. Yol İnşaat Taah. San. Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı M**** A****
31	06.03.2020	Karayolları Mah. Abdi İpekçi Cad. 36E, E Blok, 6619 numaralı ada ve 8 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	TOKİ	Fuzul Yapı İnş. Paz. A.Ş. Yol İnşaat Taah. San. Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı M**** A****
32	06.03.2020	Karayolları Mah. Abdi İpekçi Cad. 36F, F Blok, 6619 numaralı ada ve 8 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	TOKİ	Fuzul Yapı İnş. Paz. A.Ş. Yol İnşaat Taah. San. Tic. Ltd. Şti. İş Ortaklığı M**** A****
Yediyaka Başakşehir Projesi'ne İlişkin Yapı Kullanım İzinleri				
00502	11.12.2017	Başakşehir Mah. Güllübağ Sok. 1A, A Blok, 1416 numaralı ada ve 1 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M**** A**** Şirket	M**** A**** Şirket
00503	11.12.2017	Başakşehir Mah. Güllübağ Sok. 1C, B1 Blok, 1416 numaralı ada ve 1 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M**** A**** Şirket	M**** A**** Şirket

6J60

ÖZMEN YALÇIN

Yapı Kullanım İzin No.	Düzenleme Tarihi	Yapı Adresi	Yapı Sahibi/İnşaatçı	Müteahhir/İnşaatçı Adı
0504	11.12.2017	Başakşehir Mah. Gülbahçe Sok. 1E, B2 Blok, 1416 numaralı ada ve 1 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
0505	11.12.2017	Başakşehir Mah. Gülbahçe Sok. 1G, B3 Blok, 1416 numaralı ada ve 1 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
0506	11.12.2017	Başakşehir Mah. Gülbahçe Sok. 1H, B4 Blok, 1416 numaralı ada ve 1 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
0507	11.12.2017	Başakşehir Mah. Gülbahçe Sok. 1D, C Blok, 1416 numaralı ada ve 1 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
0508	11.12.2017	Başakşehir Mah. Gülbahçe Sok. 1F, D Blok, 1416 numaralı ada ve 1 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
0509	11.12.2017	Başakşehir Mah. Gülbahçe Sok. 1B, E Blok ve Otopark, 1416 numaralı ada ve 1 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
Olimpa Park Projesi'ne İlişkin Yapı Kullanım İzinleri				
0121	26.08.2016	Başakşehir Mah. Masal Sk. 2A, A Blok, 565 numaralı ada ve 12 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
0122	26.08.2016	Başakşehir Mah. Masal Sk. 2B, B Blok, 565 numaralı ada ve 12 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
0123	26.08.2016	Başakşehir Mah. Masal Sk. 2C, C Blok, 565 numaralı ada ve 12 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket

6769

ÖZMEN YALÇIN

Yapı Kullanım Izni No.	Düzenleme Tarihi	Yapı Adresi	Yapı Sahibinin Adı	Müteahhidin Adı
0124	26.08.2016	Başakşehir Mah. Masal Sk. 2D, D Blok, 565 numaralı ada ve 12 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
00318	25.12.2015	Başakşehir Mah. Cahit Zarıfoğlu Cad. No:6, 566 numaralı ada ve 2 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
00319	25.12.2015	Başakşehir Mah. Cahit Zarıfoğlu Cad. No:6, 567 numaralı ada ve 3 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Başakşehir mahallesi 574 numaralı ada ve 3 numaralı parselde geliştirilen ve Hukukçu Raporu tarihli itibarıyla tamamlanan Kent Arıza Projesi'ne İlişkin Yapı Kullanım İzni				
00101	08.09.2014	Gölbahçe Sok. 10C A Blok, 574 numaralı ada ve 3 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
00102	08.09.2014	Gölbahçe Sok. 10B B Blok, 574 numaralı ada ve 3 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
00103	08.09.2014	Gölbahçe Sok. 10A C Blok, 574 numaralı ada ve 3 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	M*** A*** Şirket	M*** A*** Şirket
Şirket'in Portföyünde Bulunan Diğer Gayrimenkullere İlişkin Yapı Kullanım İzni				
00026	30.07.2013	Başakşehir Mah. C Blok, 369 numaralı ada ve 1 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	Z*** K*****	M*** A*** Şirket
00025	30.07.2013	Başakşehir Mah. B Blok, 369 numaralı ada ve 1 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	Z*** K*****	M*** A*** Şirket
00024	30.07.2013	Başakşehir Mah. A Blok, 369 numaralı ada ve 1 numaralı parsel Başakşehir/İstanbul	Z*** K*****	M*** A*** Şirket

6.7.69

ÖZMEN YALÇIN

EK 3 - Marka Listesi

Marka Adı	Şekil	Tescil Tarihi	Geçerlilik Tarihi	Nice Sınıfları
fuzul yapı		..13	15.02.2033	35 / 36 / 37 /
fuzul gyo		09.02.2023	29.09.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul ventures	FUZUL VENTURES	27.01.2023	29.09.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul kurumsal finansman	FUZUL KURUMSAL FİNANSMAN	09.02.2023	19.08.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul ilk adım paketleri araba	Fuzul İlk Adım Paketleri - Araba	..14	19.08.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul ticari finansman	FUZUL TİCARİ FİNANSMAN	09.02.2023	19.08.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul karavan finansmanı	FUZUL KARAVAN FİNANSMANI	20.12.2022	19.08.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul eve ilk adım paketi	FUZUL EVE İLK ADIM PAKETİ	26.12.2022	19.08.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul ticari motosiklet	FUZUL TİCARİ MOTORSİKLET	09.02.2023	19.08.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul ilk adım paketleri -ev	Fuzul İlk Adım Paketleri - Ev	30.11.2022	19.08.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul memleketim paketi	FUZUL MEMLEKETİM PAKETİ	30.11.2022	19.08.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul motosiklet finansmanı	Fuzul Motosiklet Finansmanı	09.02.2023	19.08.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul otoyol ilk adım paketi	FUZUL OTOYA İLK ADIM PAKETİ	02.02.2023	19.08.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul ilk evim paketi	FUZUL İLK EVİM PAKETİ	..15	19.08.2032	35 / 36 / 37 /



¹³ İlgili markaya ilişkin yapılan başvuru Kurum tarafından yayın kararı alınmış olup, ilgili marka askı sürecindedir.

¹⁴ İlgili markaya ilişkin Kurum tarafından tescil kararı verilmiştir, Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla henüz tescil edilmemiştir.

¹⁵ İlgili markaya ilişkin Kurum tarafından yayın kararı verilmiş olup, yayına hırsızda bulunulmuştur ve söz konusu itirazın incelenmesi Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla devam edilmektedir.

6760

ÖZMEN YALÇIN

fuzul ilk arabam paketi	FUZUL İLK ARABAM PAKETİ	15.02.2023	19.08.2032	35 / 36 / 37 /
bb Barbaros 48	 BARBAROS 48	¹⁶	21.07.2032	36 / 37 /
bb Barbaros 48 the bosphorus	 BARBAROS 48 ilk bosphorus	¹⁷	21.07.2032	36 / 37 /
fuzul barbaros 48	FUZUL BARBAROS 48	¹⁸	07.07.2032	36 / 37 /
barbaros 48	BARBAROS 48	14.11.2022	07.07.2032	36 / 37 /
fuzul yapı barbaros 48	FUZUL YAPı BARBAROS 48	26.12.2022	07.07.2032	36 / 37 /


¹⁶ İlgili markaya ilişkin Kurum tarafından yayım kararı verilmiş olup, yayıma itirazda bulunulmuştur ve söz konusu itirazın incelenmesine Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla devam edilmektedir.

¹⁷ İlgili markaya ilişkin Kurum tarafından yayım kararı verilmiş olup, yayıma itirazda bulunulmuştur ve söz konusu itirazın incelenmesine Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla devam edilmektedir.

¹⁸ İlgili markaya ilişkin Kurum tarafından yayım kararı verilmiş olup, yayıma itirazda bulunulmuştur ve söz konusu itirazın incelenmesine Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla devam edilmektedir.

6-1- 60.

ÖZMEN YALÇIN

48 b barbaros 48	 BARBAROS 48	14.11.2022	07.07.2032	36 / 37 /
fuzul birikim eksperti	FUZUL BIRIKİM EKSPERİ	04.10.2022	06.06.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul dayanışmacı	FUZUL DAYANIŞMACI	30.09.2022	06.06.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul dayanışma ekonomisinin tek adresi	Fuzul Dayanışma Ekonomisinin Tek Adresi	07.09.2022	28.04.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul arsa	FUZUL ARSA	06.09.2022	28.04.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul dayanışma ekonomisi platformu	FUZUL DAYANIŞMA EKONOMİSİ PLATFORMU	23.09.2022	28.04.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul dayanışma ekonomisinin kalbi	Fuzul Dayanışma Ekonomisinin Kalbi	24.09.2022	28.04.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul dayanışma ekonomisinin ilk adresi	Fuzul Dayanışma Ekonomisinin İlk Adresi	07.09.2022	28.04.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul dayanışma ekonomisinin kurucusu	Fuzul Dayanışma Ekonomisinin Kurucusu	29.08.2022	28.04.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul dayanışma ekonomisinin önderi	Fuzul Dayanışma Ekonomisinin Önderi	15.09.2022	28.04.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul dayanışma ekonomisi modeli	FUZUL DAYANIŞMA EKONOMİSİ MODELİ	28.09.2022	27.04.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul dayanışma ekonomisi	FUZUL DAYANIŞMA EKONOMİSİ	31.08.2022	27.04.2032	35 / 36 / 37 /

6-y 60

ÖZMEN YALÇIN

fuzul dayanışma ekonomisi değeri	FUZUL DAYANIŞMA EKONOMİSİ DEĞERİ	28.09.2022	27.04.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul dayanışma ekonomisi sistemi	FUZUL DAYANIŞMA EKONOMİSİ SİSTEMİ	15.09.2022	27.04.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul dayanışma ekonomisi yönetimi	FUZUL DAYANIŞMA EKONOMİSİ YÖNETİMİ	29.08.2022	27.04.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul dayanışma ekonomisinin lideri	FUZUL DAYANIŞMA EKONOMİSİNİN LİDERİ	19	27.04.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul dayanışma ekonomisinin öncüsü	FUZUL DAYANIŞMA EKONOMİSİNİN ÖNCÜSÜ	31.08.2022	27.04.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul paylaşım ekonomisi platformu	FUZUL PAYLAŞIM EKONOMİSİ PLATFORMU	29.08.2022	16.03.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul paylaşım ekonomisi değeri	FUZUL PAYLAŞIM EKONOMİSİ DEĞERİ	01.09.2022	16.03.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul paylaşım ekonomisi	FUZUL PAYLAŞIM EKONOMİSİ	16.08.2022	16.03.2023	35 / 36 / 37 /
fuzul paylaşım ekonomisi öncüsü	FUZUL PAYLAŞIM EKONOMİSİNİN ÖNCÜSÜ	23.08.2022	16.03.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul paylaşım ekonomisi lideri	FUZUL PAYLAŞIM EKONOMİSİNİN LİDERİ	28.08.2022	16.03.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul paylaşım ekonomisi modeli	FUZUL PAYLAŞIM EKONOMİSİ MODELİ	28.06.2022	16.03.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul paylaşım ekonomisi yönetimi	FUZUL PAYLAŞIM EKONOMİSİ YÖNETİMİ	08.08.2022	16.03.2032	35 / 36 / 37 /
fuzul paylaşım ekonomisi sistemi	FUZUL PAYLAŞIM EKONOMİSİ SİSTEMİ	28.09.2022	16.03.2032	35 / 36 / 37 /
fk faizsiz kredi	FK FAİZSİZ KREDİ	09.07.2022	12.01.2032	36 /
keam kredisiz ev alma modeli	KEAM KREDİSİZ EV ALMA MODELİ	28.05.2022	12.01.2032	36 /
fuzul kredisiz ev alma modeli	FUZUL KREDİSİZ EV ALMA MODELİ	23.05.2022	12.01.2032	36 /
tfk tasarruf finansın kalbi	TFK TASARRUF FİNANSIN KALBI	09.07.2022	12.01.2032	36 /

¹⁹ İlgili markaya ilişkin Kurum tarafından yayın kararı verilmiş olup, yayına itirazda bulunulmuştur ve söz konusu itirazın incelenmesine Hakukçu Raporu tarihi itibarıyla devam edilmektedir.

6. J. 6. 5.

ÖZMEN YALÇIN

fuzul ortak tasarrufun kalbi	FUZUL ORTAK TASARRUFUN KALBI	23.05.2022	12.01.2032	36 /
fuzul tasarruf yönetiminin kalbi	FUZUL TASARRUF YÖNETİMİNİN KALBI	10.08.2022	12.01.2032	36 /
otk ortak tasarrufun kalbi	OTK ORTAK TASARRUFUN KALBI	17.06.2022	12.01.2032	36 /
fuzul faizsiz mortgage	FUZUL FAİZSİZ MORTGAGE	27.07.2022	12.01.2032	36 /
tfo tasarruf finans ortaklığı	TFO TASARRUF FİNANS ORTAKLIĞI	12.07.2022	12.01.2032	36 /
fuzul tasarruf yönetimi	FUZUL TASARRUF YÖNETİMİ	21.06.2022	12.01.2032	36 /
tyk tasarruf yönetiminin kalbi	TYK TASARRUF YÖNETİMİNİN KALBI	23.05.2022	12.01.2032	36 /
ty tasarruf yönetimi	TY TASARRUF YÖNETİMİ	06.07.2022	12.01.2032	36 /
tfy tasarruf finans yönetimi	TFY TASARRUF FİNANS YÖNETİMİ	20	12.01.2032	36 /
oty ortak tasarruf yönetimi	OTY ORTAK TASARRUF YÖNETİMİ	26.06.2022	12.01.2032	36 /
fuzul faizsiz kredi	FUZUL FAİZSİZ KREDİ	14.09.2022	12.01.2032	36 /
keas kredisiz ev alma sistemi	KEAS KREDİSİZ EV ALMA SİSTEMİ	29.08.2022	12.01.2032	36 /
fuzul tasarruf finans ortaklığı	FUZUL TASARRUF FİNANS ORTAKLIĞI	29.08.2022	12.01.2032	36 /
fm faizsiz mortgage	FM FAİZSİZ MORTGAGE	23.05.2022	12.01.2032	36 /
fuzul ortak tasarruf yönetimi	FUZUL ORTAK TASARRUF YÖNETİMİ	06.09.2022	12.01.2032	36 /
fuzul kredisiz ev alma sistemi	FUZUL KREDİSİZ EV ALMA SİSTEMİ	15.06.2022	12.01.2032	36 /
fuzul tasarruf finans yönetimi	FUZUL TASARRUF FİNANS YÖNETİMİ	07.09.2022	12.01.2032	36 /
fuzul tasarruf finansın kalbi	FUZUL TASARRUF FİNANSIN KALBI	06.09.2022	12.01.2032	36 /

²⁰ ilgili markaya ilişkin Kurum tarafından yayın kararı verilmiş olup, yayına itirazda bulunulmuştur ve söz konusu itirazın incelenmesine Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla devam edilmektedir.

6 y 6 ö.

ÖZMEN YALÇIN

fuzul ev de aldırır oto da	FUZUL EV DE ALDIRIR OTO DA	23.03.2022	27.09.2032	35 / 36 / 37 / 39 /
fuzul		03.02.2023	06.07.2031	35 / 36 / 37 /
fuzul tasarruf sistemi	FUZUL TASARRUF SİSTEMİ	14.09.2022	03.06.2031	36 / 37 /
fuzul tasarruf	FUZUL TASARRUF	26.07.2022	03.06.2031	36 / 37 /
fuzul tasarruf finans	FUZUL TASARRUF FINANS	12.09.2022	03.06.2031	36 / 37 /
autocity	AUTOCITY	28.01.2022	27.05.2031	36 / 37 /
başakşehir avrasya konutları fuzul		09.12.2020	11.06.2030	36 / 37 /
akvasigorta	 akvasigorta	27.06.2022	20.11.2030	36 /
fuzul & fuzul iş ortaklığı	FUZUL & FUZUL İŞ ORTAKLIĞI	30.03.2021	28.09.2030	35 / 36 / 37 /
fuzuldestek		22.04.2020	19.09.2029	36 /
fuzulfinans	FUZULFINANS	20.04.2020	22.07.2029	35 / 36 /
fuzulbirikim	FUZULBİRİKİM	26.12.2019	22.07.2029	35 / 36 /
fuzulkobi	FUZULKOBİ	03.01.2020	03.01.2030	35 / 36 /
ev almanın en kolay yolu fuzulev	Ev Almanın En Kolay Yolu FuzulEv	01.11.2019	31.05.2029	35 / 36 / 37 /

G. J. B. Ö.

ÖZMEN YALÇIN

fuzulev fpk ev alma sistemi		28.10.2019	25.03.2029	35 / 36 / 37 /
fuzuloto otomobil almanın en kolay yolu		23.12.2019	25.03.2029	35 / 36 / 39 /
fuzuloto araba almanın en kolay yolu		19.09.2019	25.03.2029	35 / 36 / 39 /
fuzuloto araç almanın en kolay yolu		11.11.2019	25.03.2029	35 / 36 / 39 /
fuzulev ev almanın en kolay yolu		20.02.2021	25.03.2029	35 / 36 / 37 /
renk markası renk markası (pantone 2747 c, pantone 319 e)		27.10.2020	26.12.2029	36 / 37 / 39 /
fuzul katılım	FUZUL KATILIM	05.11.2020	23.12.2029	36 / 37 /
fuzul akademi		18.09.2020	23.12.2029	38 / 41 /
fuzul kadın platformu		17.11.2020	23.12.2029	38 / 41
fuzul sosyal platformu		06.10.2020	23.12.2029	38 / 41
fuzul		21.10.2020	23.12.2029	37 /

G. J. G. O.

ÖZMEN YALÇIN

fuzuloto kolay otomobil edinme merkezi		05.04.2018	23.10.2027	35 /
fzplus		09.04.2018	07.08.2027	35 / 41
evbirliđi	Evbirliđi	29.12.2017	07.06.2027	35 / 36 / 37 /
fuzulev evbirliđi	Fuzulev Evbirliđi	16.01.2019	07.06.2027	35 / 36 / 37 /
elbirliđi	Elbirliđi	01.08.2018	06.06.2027	35 / 36 / 37 /
fuzulev elbirliđi	Fuzulev Elbirliđi	07.01.2019	06.06.2027	35 / 37 /
evinize giden yol fuzulev	Evinize Giden Yol Fuzulev	01.03.2018	11.04.2027	36 / 37 /
fuzulev		02.10.2017	05.02.2027	36 / 37 /
fuzul		22.08.2017	15.02.2027	36 / 37 /
fuzul ev ile türkiye ev sahibi oluyor	FUZUL EV İLE TÜRKİYE EV SAHİBİ OLUYOR	08.09.2017	13.02.2027	36 / 37 /
fuzulev türkiye ev sahibi oluyor		03.10.2017	13.02.2027	36 / 37 /
avrasya konutları	avrasya konutları	09.11.2017	10.01.2027	36 / 37 /
tem avrasya konutları fuzul		15.11.2017	10.01.2027	36 / 37 /
3. istanbul başakşehir şekil		20.02.2017	01.08.2026	36 / 37 /

6-Ş 6-Ş

ÖZMEN YALÇIN

3uncuistanbul	3uncuistanbul	05.01.2017	22.07.2026	37 /
3istanbul		31.01.2017	22.07.2026	37 /
anahtar		04.01.2017	03.11.2025	16 /
fuzulev anahtar		01.06.2016	02.11.2025	16 /
vadiyaka başakşehir		05.05.2016	01.09.2025	36 / 37 /
fuzulev kolay konut edindirme merkezi		10.08.2015	27.11.2024	35 / 36 / 37 /
olimpa park şekil		13.01.2015	13.02.2024	37 /
evila		11.10.2013	25.09.2032	36 / 37 /
kent ariva şekil		29.01.2014	23.11.2031	36 / 37 /
olimpa başakşehir avm		10.10.2012	18.03.2031	36 /

6. J 6.0

ÖZMEN YALÇIN

fuzul yapı inşaat		24.08.2012	16.03.2031	36 / 37 / 42 /
olimpa şekil		01.04.2010	04.11.2028	35 /
fuzul autocity şekil		18.07.2006	24.12.2023	06 / 12 / 20 / 22 / 35 / 39
autocity		18.07.2006	18.12.2023	12 / 35 / 39

6-360-

EK 4 – Sigorta Poliçeleri Listesi

A) Fuzul GYO'ya Alt Sigorta Poliçeleri

Police No.	Sigorta Türü	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
200200029513293	Bileşik Ürün Sigorta Poliçesi	17.12.2022	17.12.2023
65891534	Katılım Esaslı Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	14.10.2022	14.10.2023
52445783	Bereketli Konut Sigorta Poliçesi	31.01.2023	31.01.2024
65891862	Katılım Esaslı Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	14.10.2022	14.10.2023
52445472	Bereketli Konut Sigorta Poliçesi	31.01.2023	31.01.2024
71140983	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
190384455	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
71140775	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
190381207	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
71140828	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
190382033	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
71140879	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
190383151	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
71140104	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
190371942	Konut Paket Katılım Sigorta Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
71139966	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
190371247	Konut Paket Katılım Sigorta Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
71139784	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
190370195	Konut Paket Katılım Sigorta Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
71140408	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
190375166	Konut Paket Katılım Sigorta Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
53630258	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	08.04.2022	08.04.2023
40604206	Bereket İşyeri Paket Sigorta Poliçesi	08.04.2022	08.04.2023
71140672	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
190379562	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
71140503	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023

G. J. 6. 0.

ÖZMEN YALÇIN

Police No.	Sigorta Türü	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
190376976	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
71140586	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
190378316	Geniş Kapsamlı Yangın Paket Katılım Sigorta Poliçesi	08.11.2022	08.11.2023
205330914	İnşaat All Risks Katılım Sigorta Poliçesi	20.12.2022	20.12.2024
205333626	İnşaat All Risks Katılım Sigorta Poliçesi	01.02.2023	01.02.2025
200200026035052	İnşaat Tüm Riskler Özel Tahakkuk Ek Belge Sigorta Poliçesi	24.08.2020	05.10.2024
51200000047886	İnşaat Tüm Riskler (Car) Sigorta Poliçesi	15.06.2022	15.06.2026
51200000045555	İnşaat Tüm Riskler Wade Uzatma Ek Belge Sigorta Poliçesi	23.06.2022	31.03.2024
61905833	Zorunlu Deprem Sigortası Ana Poliçe	25.11.2022	25.11.2023
49068379	Konut Sigortası	25.11.2022	25.11.2023
49068744	Konut Sigorta Poliçesi	25.11.2022	25.11.2023
61906721	Zorunlu Deprem Sigortası Ana Poliçesi	25.11.2022	25.11.2023
49069164	Konut Sigorta Poliçesi	25.11.2022	25.11.2023
61906931	Zorunlu Deprem Sigortası Ana Poliçesi	25.11.2022	25.11.2023
49070440	Konut Sigorta Poliçesi	25.11.2022	25.11.2023
61907035	Zorunlu Deprem Sigortası Ana Poliçesi	25.11.2022	25.11.2023
61907225	Zorunlu Deprem Sigortası Ana Poliçesi	25.11.2022	25.11.2023
60882371	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	17.09.2022	17.09.2023
443728838/2	Kredili Konut Sigorta Poliçesi	25.11.2022	25.11.2023
60883565	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	17.09.2022	17.09.2023
60883981	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	17.09.2022	17.09.2023
60884046	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	17.09.2022	17.09.2023
65890279	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	14.10.2022	14.10.2023
65890606	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi	14.10.2022	14.10.2023
49071381	Konut Sigorta Poliçesi	25.11.2022	25.11.2023
61907520	Zorunlu Deprem Sigortası Ana Poliçesi	25.11.2022	25.11.2023
47529998	İşyeri Paket Sigorta Poliçesi	14.10.2022	14.10.2023
47540984	İşyeri Paket Sigorta Poliçesi	14.10.2022	14.10.2023

B) Fuzul İnşaat'a Ait Sigorta Poliçeleri

Police No.	Sigorta Türü	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
0001-0110-05621822	Yuvam Sigorta Poliçesi Standart	11.11.2022	11.11.2023

G. J. 60.

ÖZMEN YALÇIN

Police No.	Sigorta Türü	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi
71181785	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi-Katılım Esaslı	11.11.2022	11.11.2023
0001-0110-05621812	Yuvam Sigorta Poliçesi Standart	11.11.2022	11.11.2023
71181697	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi-Katılım Esaslı	11.11.2022	11.11.2023
0001-0110-05621799	Yuvam Sigorta Poliçesi Standart	11.11.2022	11.11.2023
0001-0110-05621790	Yuvam Sigorta Poliçesi Standart	11.11.2022	11.11.2023
0001-0110-05621297	Yuvam Sigorta Poliçesi Standart	11.11.2022	11.11.2023
0001-0110-05621307	Yuvam Sigorta Poliçesi Standart	11.11.2022	11.11.2023
71182082	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi-Katılım Esaslı	11.11.2022	11.11.2023
0001-0110-05621829	Yuvam Sigorta Poliçesi Standart	11.11.2022	11.11.2023
71181939	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi-Katılım Esaslı	11.11.2022	11.11.2023
71181326	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi-Katılım Esaslı	11.11.2022	11.11.2023
71181233	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi-Katılım Esaslı	11.11.2022	11.11.2023
0001-0110-05621314	Yuvam Sigorta Poliçesi Standart	11.11.2022	11.11.2023
71181174	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi-Katılım Esaslı	11.11.2022	11.11.2023
71181123	Zorunlu Deprem Sigortası Poliçesi-Katılım Esaslı	11.11.2022	11.11.2023

6360

ÖZMEN Ö YALÇIN

EK 5 – Davalar ve Takipler

Aşağıdaki tablolar, Av. Yusuf Bardak tarafından hazırlanmış ve imzalanmış, 20.03.2023 ve 08.05.2023 tarihlerinde İncelenen Belgeler kapsamında tarafımızla paylaşılmış olan dava raporuna istinaden bilgi amaçlı eklenmiş olup, Şirket tarafından açılmış veya Şirket'e karşı açılmış davalar ve takiplere ilişkin olarak Av. Yusuf Bardak tarafından hazırlanmış ve imzalanmış olan raporun görüntülerine de ilerleyen sayfalarda yer verilmektedir.

A) Fuzal GYO tarafından açılmış ve halen devam eden hukuk davaları;

Dava Tarihi Mahkeme/Dosya No.	Davalı	Dava Açıklamaları	Dosya Durumu	Dava Değeri
02.11.2017 Bakırköy 4. Ticaretçi Mahkemesi 2017 / 620 Esas	RA*** YE*****	04.05.2018 tarihli duruşmada belediyeye mibeklere yazılmıştır. Ocase arasında da 26.09.2018 tarihinde mahallinde keşif yapılmasına karar verilmiştir. İlgili tarihte keşif yapılarak dosya bilirkişiye tevdi edilmiştir. Rapor tarafımıza tebliğ edilmiş olup gizli ayıplar bakımından 132000TL değer kaybı, eksik işler bakımından 26.400 TL değer kaybı hesaplanmıştır. Raporla ayrıca dainenin tesliminden dava tarihine kadar 3,5 yıllık streçte 4 değişik dönemnin geçmiş olduğu bahsedilen ayıpların karşıyağı ve kullanım nedeniyle ortaya çıkan ayıplar olduğu davacının bu ayıpları davacın evvel itibar ettiği için bir bilgini dosyada bulamadığı, davacının stresinde ibbarda bulunup bulunmadığının takdirinin mahkemede olduğu da belirtilmiştir. Rapora ilişkin beyan ve itirazlarımız stresi içerisinde sunulmuştur. Özellikle bilirkişilerde E*** E*** ve Y*** Ş***'un tarafsız olmadığı; daha evvel açık ayıp dedikleri aynı hususlara işbu dosyada zamanışmasını gözeterek eksik iş dedikleri raporun btkme esas alınmasına mümkün olmadığı; ancak Sayın Mahkeme velev ki yeni beyetten rapor alınmasına gerek olmaksızın hüküm kuracaksa da daha evvel aynı hususlar açık ayıp olarak kabul edilmiş mahkeme kararlarında çelişki olmayacağından davanın reddi talep edilmiştir. Aynı hususlar 14.12.2018 tarihindeki duruşmada da mahkemede beyan edilmiştir. Mahkemeye davanın 26400 TL üzerinden kısmen kabulüne karar verilmiştir. Gereğeli karar tebliğ edildiğinden her iki tarafın itirazı bulunmuş ve basvurulmuştur. B.A.M. bilirkişi raporuna karşı sunulan itirazların değerlendirilmeden önceki incelenme yapıldığı gerekçeyle yerel mahkeme kararının kaldırılmasına karar verilmiştir. Yeni tenzip beklenmektedir.	İstinafa.	30.000 TL
29.09.2021 İstanbul 4. Asliye Ticaret Mahkemesi 2021 / 632 Esas	AX* Sİ***** AN***** Şİ*****	34 KA 209 plakalı aracın mibektikle ait 34 BVP 124 plakalı araca çarpması sonucunda mibektik aracında meydana gelen değer kaybının tazmini için dava itame edilmiştir. Delillerimiz sunulmuştur. Ön inceleme duruşması gerçekleştirilmiş olup dosya bilirkişiye gönderilmiştir. Bilirkişi tarafından 5.000 TL'lik bir araç değer kaybı olduğu yönünde rapor tarzım edilmiş olup stresi.	Dertest.	7.000 TL

6.3.6.0

ÖZMEN YALÇIN

Davacı		Davalı		Davaya Açıklamaları		Dosya Durumu	Dava Değeri
Dava Tarihi Mahkeme/Dosya No.							
10.05.2021 İstanbul 11. Asliye Ticaret Mahkemesi 2021 / 332 Esas	AL GA***** GE***** VE TJ***** AN***** Şİ*****				İçerisinde rapora itiraz edilmiştir. Mahkeme tarafınca son celsede davaun 5.000 TL üzerinden kabul edilmesine kesin olarak karar verilmiştir. GK beklenmektedir. Köçülmek üzere 3. İcra Müdürlüğü 2019/6492 E. Sayılı icra takibine davalının itiraz etmesi neticesinden açılan itirazın iptali davalısında dosya beaöz dilekçeler teatisi aşamasondadır. Dava dilekçesinde özelle taraflar arasında akdedilen sözleşme gereğince davalının müvakkil şirkete 551.709,43 TL borçlu olduğu işbunun cari hesap hareketleri, ticari defterler ve taraflar arasında akdedilen sözleşmeler gereğince de sabit olduğu beyan edilmiştir. Bekarköy 1. Asliye Ticaret Mahkemesi 2019/711 E. sayılı dosyanın beklentisi mesels yapılmasına karar verilmiştir.	Derdet	551.709,43 TL
15.04.2021 İstanbul 7. Asliye Ticaret Mahkemesi 2021 / 287 Esas	AL***** Şİ***** AN***** Şİ*****				Tarafınızca Fuzul GYO adına İstanbul 4. İcra dairesinin 2019/20418 esas sayılı dosyasında yapılan takibin davalının itiraz neticesinde durduğum, ve bu durunun maddi dayanaktan yoksun olduğunu belirterek taraflar arasında karz akti perçevesine 300.000,00 TL ödünç verildiğini, söz konusu ödememim Halkbank aracılığı ile gerçekleştirildiğini borcun müvakkilylet tarhinin 09/11/2018 tarihinde müvakkil hale geldiğini beyan ederek, borçlunun 311.169,86 TL alacaklı olduğum iddia ettiğini ama müvakkil şirketin böyle bir borcu olmadığını belirlemekte bu borcun esasına itiraz ettiklerini bildirdiklerini, belirterek davalı tarafın yapmış olduğu İstanbul 4. İcra dairesinin 2019/20418 Esas sayılı dosyası ile takibe ilişkin baskaz ve kötü niyetli itirazın iptaline ve takibin devamına, davalının %40 'un aşığı olmamak üzere İcra İnceleme Dairesi tarafına bırakılmasına karar verilmesini talep ve dava edilmiştir. Davada itirazın iptali ile takibin devamı yönünde karar verilmiş, ayrıca davacı tarafca, davalının itirazının iptali ile takibin devamı tazminatına mahkum edilmesini talep edildikinden davalının kabulüne karar verilmiştir.	Derdet	9.789,00 TL
02.03.2020 İstanbul 21. Asliye Ticaret 2020/ 148 Esas	TA** KA*** DJ* TJ***** A.*				Tarafınızca Fuzul GYO adına İstanbul 4. İcra dairesinin 2019/20418 esas sayılı dosyasında yapılan takibin davalının itiraz neticesinde durduğum, ve bu durunun maddi dayanaktan yoksun olduğunu belirterek taraflar arasında karz akti perçevesine 300.000,00 TL ödünç verildiğini, söz konusu ödememim Halkbank aracılığı ile gerçekleştirildiğini borcun müvakkilylet tarhinin 09/11/2018 tarihinde müvakkil hale geldiğini beyan ederek, borçlunun 311.169,86 TL alacaklı olduğum iddia ettiğini ama müvakkil şirketin böyle bir borcu olmadığını belirlemekte bu borcun esasına itiraz ettiklerini bildirdiklerini, belirterek davalı tarafın yapmış olduğu İstanbul 4. İcra dairesinin 2019/20418 Esas sayılı dosyası ile takibe ilişkin baskaz ve kötü niyetli itirazın iptaline ve takibin devamına, davalının %40 'un aşığı olmamak üzere İcra İnceleme Dairesi tarafına bırakılmasına karar verilmesini talep ve dava edilmiştir. Davada itirazın iptali ile takibin devamı tazminatına mahkum edilmesini talep edildikinden davalının kabulüne karar verilmiştir.	Karara çıkılmıştır.	300.000 TL
01.11.2019 Bekarköy 6. Asliye Ticaret 2019/ 838 Esas	CK BO***** EL***** PE***** SA*** AN***** Şİ*****				İstanbul 4. İcra Müdürlüğü'nde 2019/18054 E. Nispetiye dosyası kapsamında beklentimiz icra takibine CK elektrikli itirazları neticesinde itirazın iptali davası ikame edilmiştir. Söz konusu dosyada davalı taraf yetki itirazında bulunmuş da mahkeme itirazı reddetmiştir. Dava dilekçesinde 26.12.2018 tarihinde gerçekleştirilen elektrik kesintisi nedeniyle zararımız oluştuğu beyan edilmiştir. 17.932,55 TL ve İcra İnceleme Dairesi tarafına talep edilmiştir. Önce inceleme duruşması gerçekleştirilmiştir. Mahkeme dosyayı bilirkişiye tevdi etmiştir. Bilirkişi raporunda davalının 17.932,55 TL alacağını talep etmiştir. Dosya ek rapor için BK'ya girmiştir. Ek raporda kök rapordaki tespitlerinin yerinde olduğunu bilirkişi beyan etmiştir. Davanın kesin kabulüne karar verilmiştir.	İstinafın.	17.932,00 TL

6. J. 6. D.