

fuzul GYO

YATIRIMCI SUNUMU

2025 3. Çeyrek

# İÇERİK

---



**01.** Fuzul GYO

**02.** Gayrimenkul  
Sektörü

**03.** Portföy  
Dağılımı

**04.** Sürdürülebilirlik

**05.** Finansal  
Performans

# fuzul GYO

Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Fuzul GYO), 1992 yılında İstanbul'da kurulmuş, 2000'den itibaren inşaat sektöründe faaliyet göstermeye başlamış ve 2009'dan itibaren markalı konut projelerine yönelmiştir.

SPK'nın 02.03.2023 tarihli kararı doğrultusunda Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm tamamlanmış, unvanı 21.03.2023'te Fuzul GYO olarak tescil edilmiştir. 28.07.2023 tarihinden beri FZLGY kodu ile Borsa İstanbul'da işlem görmektedir.



Ana faaliyet alanı, SPK düzenlemeleri çerçevesinde gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri ve gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırımdır. Fuzul GYO, marka gücü ve güvenilirliğiyle projelerini ekonomik, sosyal ve çevresel değişimleri dikkate alarak tasarlamakta; yatırımcıların beklenti ve hedeflerine uygun çözümler sunmaktadır.

Fuzul GYO olarak, gayrimenkul geliştirme projelerimizle sektördeki konumumuzu güçlendirirken ülke ekonomisine katkı sağlıyoruz.

## HAKKIMIZDA

# fuzul» HOLDİNG

1992 yılında kurulan Fuzul Holding, 30 yıllık tecrübesiyle birçok farklı sektörde hizmet vererek ülke ekonomisine katkıda bulunuyor.



Fuzul Tasarruf Finansman, Türkiye'nin dört bir köşesinde 200'den fazla şubesi ve her bütçeye uygun seçenekleri ile yüzbinlerce kişiyi ev ve araba sahibi yapmayı sürdürüyor.



2000 yılında inşaat sektöründe faaliyet göstermeye başlayan Fuzul Yapı, 2023 yılında Fuzul GYO'ya dönüşerek ve halka arz olarak yolculuğuna devam ediyor.



Fuzul Topraktan, Türkiye'de ilk kez uygulanan Aşamalı Konut Sistemi'yle kişilerin konut imarlı arazilere yatırım yapmalarına olanak sağlıyor. Konut imarlı araziye topraktan yatırım yapan kişiler devamında sadece inşaat maliyetini karşılayarak daire sahibi oluyor.



Nevita, yurt içi ve yurt dışı gayrimenkuller için mükemmel pazarlama stratejileri ve satış uzmanlığı sunuyor.



Fuzul Ventures, deneyimi ve değerli network ağı ile geleceğin lider şirketlerinin temelini oluşturuyor.



Rubikpara, bireysel kullanıcılara, kurumsal firmalara ve orta/büyük ölçekli işletmelere finansal çözümler üretiyor.



Fuzul Yenilenebilir Enerji olarak çevre dostu ve sürdürülebilir bir geleceğe enerji yatırımla adım atıyoruz.



Müşterilerine proaktif, lider, uzman ve stratejik çözümler sunmayı hedefleyen fzIPLUS, "uçtan uca iletişim süreç yönetimi" sağlarken; yenilikçi yaklaşımları ve yüksek hizmet standartları sunmaktadır.



Yeni nesil konaklama modeli NEW INN, lüks otel konforunu ve ev rahatlığını bir arada sunuyor.



Sektörüne farklı bir bakış açısı getiren Akva Sigorta, 1995 yılından bu yana sigorta sektöründe hizmet veriyor.



Fuzul Yapı İnşaat, 2022 Yılında kurularak inşaat sektöründe faaliyet göstermeye başlamıştır.

# ORTAKLIK YAPISI

| PAY SAHİBİ         | Pay Grubu | Pay Tutarı (TL)      | Pay Oranı (%) |       |
|--------------------|-----------|----------------------|---------------|-------|
| Fuzul Holding A.Ş. | A         | 99.897.798,74        | 7,99          | 67,71 |
| Fuzul Holding A.Ş. | B         | 746.479.834,91       | 59,72         |       |
| Halka Açık         | B         | 398.427.672,96       | 31,87         |       |
| Mahmut Akbal       | B         | 1.997.955,97         | 0,16          |       |
| Eyüp Akbal         | B         | 1.598.368,71         | 0,13          |       |
| Zeki Akbal         | B         | 1.598.368,71         | 0,13          |       |
| <b>TOPLAM</b>      |           | <b>1.250.000.000</b> | <b>100</b>    |       |



Şirket, 1.250.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, bu izin 2023–2027 yılları için geçerlidir. 2027 sonrasında sermaye artırımını yapılabilmesi için SPK’dan yeni yetki alınması gerekmektedir. Şirket’in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 318.000.000 TL’dir. Sermaye 1 TL itibari değerinde paylara bölünmüş olup, A ve B grubu paylardan oluşmaktadır. A grubu paylar yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazına sahiptir. 2023 yılında çıkarılmış sermaye 254.140.000 TL’den 63.860.000 TL artırılarak 318.000.000 TL’ye yükseltilmiş ve SPK onayıyla tescil edilmiştir. 2024 yılı 4. döneminde gerçekleştirilen 9.500.000 adet pay satışı sonrası güncel sermaye yapısı aşağıda sunulmuştur. Şirket 28.04.2025 tarihli yönetim kurulu kararı ile sermayesini 1.250.000.000 TL’ye çıkartmak için Sermaye Piyasası Kurulu’na başvuru 31.07.2025 tarih ve 2025/42 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu bülteninde yayımlanarak onaylanmıştır.

| İŞTİRAKLER                     | FAALİYET KONUSU   | FUZUL GYO Pay Sahipliği (%) |
|--------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Fuzul İnşaat ve Ticaret A.Ş.   | İnşaat Hizmetleri | 98,64                       |
| FZL Gayrimenkul Yapı Tic. A.Ş. | İnşaat Hizmetleri | 100                         |

| İŞ ORTAKLIKLARI          |   |    |
|--------------------------|---|----|
| Fuzul Fuzul İş Ortaklığı | Başakşehir Avrasya projesinin yapılması | 99 |

## İŞTİRAKLER VE İŞ ORTAKLIKLARI

## Yönetim Kurulu



**Mahmut Akbal**  
Yönetim Kurulu  
Başkanı

30.09.2025-30.09.2028



**Zeki Akbal**  
Yönetim Kurulu  
Başkan Vekili

30.09.2025-30.09.2028



**Mehmet Zahit Akbal**  
Yönetim Kurulu  
Üyesi

30.09.2025-30.09.2028



**Murat Altay**  
Yönetim Kurulu  
Üyesi

30.09.2025-30.09.2028



**Fatma Ayanoğlu**  
Bağımsız Yönetim  
Kurulu Üyesi

30.09.2025-30.09.2028



**Mehmet Bahadır Kaleağası**  
Bağımsız Yönetim  
Kurulu Üyesi

30.09.2025-30.09.2028

## Üst Yönetim



**Okay Dikmen**  
Genel Müdür



**Reşit Yusuf Akbal**  
Genel Müdür  
Yardımcısı



**Güven İlgün**  
İş Geliştirme  
Direktörü



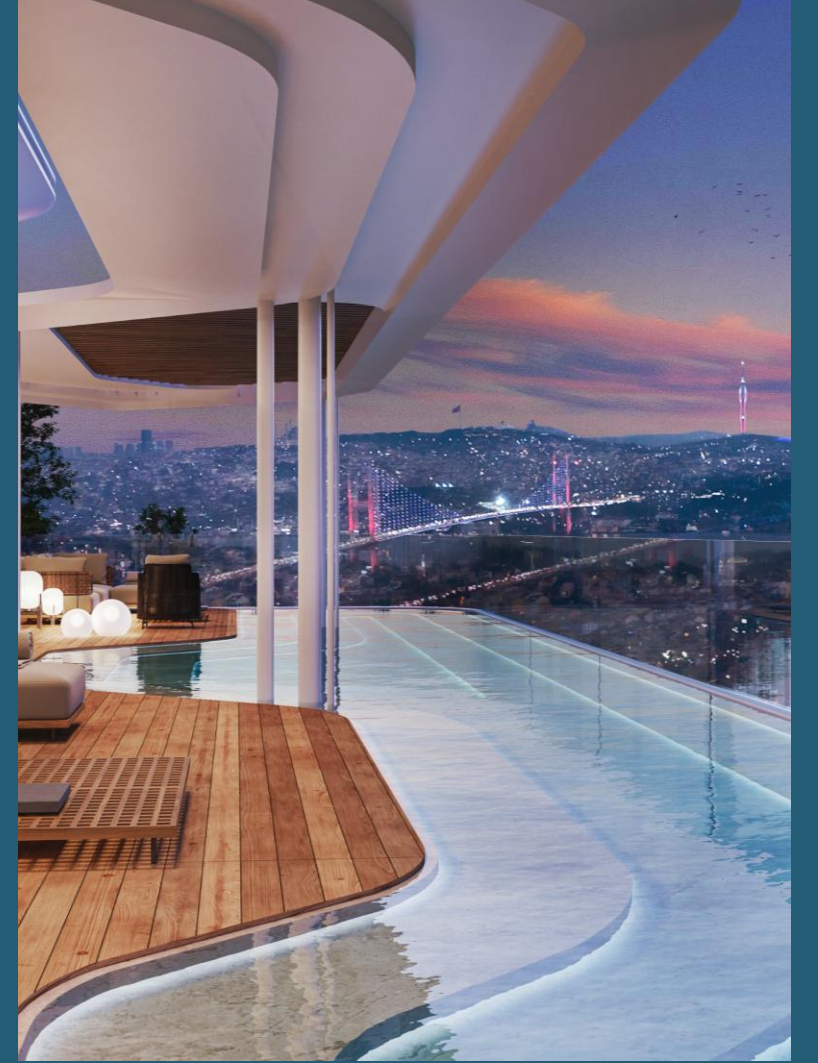
**Beytullah Yazıcı**  
Satış Pazarlama  
Direktörü

# YÖNETİM KURULU VE ÜST YÖNETİM

# GELECEĞİ TASARLIYOR, DEĞERİ KALICI KILIYORUZ.



Fuzul'un 30 yılı aşan birikimiyle, ülkemize uzun vadeli katkı sağlayan projeler üretiyoruz.



| (TL)  | 01.01.2025           | Girişler           | Çıkışlar | Değerleme | 30.09.2025           |
|---|----------------------|--------------------|----------|-----------|----------------------|
| <b>Tamamlanmış yatırım amaçlı gayrimenkuller;</b>     |                      |                    |          | –         |                      |
| İstanbul Başakşehir Vadiyaka Projesi 6 adet dükkan    | 88,653,635           | –                  | –        | –         | 88,653,635           |
| İstanbul Başakşehir Neriva Projesi 1 adet dükkan      | 14,298,973           | –                  | –        | –         | 14,298,973           |
| İstanbul Başakşehir Başakcity Projesi 3 adet dükkan   | 20,728,487           | –                  | –        | –         | 20,728,487           |
| İstanbul Başakşehir Olimpa AVM 3 adet stand           | 6,572,510            | –                  | –        | –         | 6,572,510            |
| İstanbul Başakşehir Olimpa Rezidans 3 adet konut      | 32,862,552           | –                  | –        | –         | 32,862,552           |
| Fatih Otel Projesi                                    | 583,021,810          | 347,607,378        | –        | –         | 930,629,188          |
| İstanbul Başakşehir Vadiyaka Projesi 1 adet konut     | 10,115,896           | –                  | –        | –         | 10,115,896           |
| İstanbul Başakşehir Fuzulkent 8 adet konut            | 47,889,016           | –                  | –        | –         | 47,889,016           |
| İstanbul Başakşehir Evila Evleri 2 adet konut         | 89,268,238           | –                  | –        | –         | 89,268,238           |
| İstanbul Başakşehir Olimpa Rezidans 10 adet konut     | 108,114,033          | –                  | –        | –         | 108,114,033          |
| İstanbul Arnavutköy 14 adet dubleks mesken            | 161,459,237          | –                  | –        | –         | 161,459,237          |
| İstanbul Başakşehir Air Başakşehir 5 adet dükkan      | 53,683,864           | –                  | –        | –         | 53,683,864           |
| İstanbul Başakşehir Hasbahçe Evleri 12 adet dükkan    | 205,999,284          | –                  | –        | –         | 205,999,284          |
| İstanbul Başakşehir Grand Rezidans 6 adet konut       | 58,594,432           | –                  | –        | –         | 58,594,432           |
| Başakşehir İkitelli 2 – 566 Ada 1 Parsel A Blok 11 BB | –                    | 8,949,198          | –        | –         | 8,949,198            |
| Olimpa AVM Kat:1 No:76                                | –                    | 4,359,228          | –        | –         | 4,359,228            |
| Olimpa AVM Kat:1 No:77                                | –                    | 4,359,228          | –        | –         | 4,359,228            |
| Olimpa Rezidans Kat:4 No:15                           | –                    | 9,263,358          | –        | –         | 9,263,358            |
| <b>Toplam</b>   | <b>1,481,261,967</b> | <b>374,538,390</b> | <b>–</b> | <b>–</b>  | <b>1,855,800,357</b> |
| <b>Yapım aşamasındaki inşaat projeleri</b>            |                      |                    |          |           |                      |
| Fatih Otel Projesi                                    | –                    | –                  | –        | –         | –                    |
| <b>Toplam</b>   | <b>–</b>             | <b>–</b>           | <b>–</b> | <b>–</b>  | <b>–</b>             |
| <b>Yatırım amaçlı arsalar</b>                         |                      |                    |          |           |                      |
| İstanbul Başakşehir 803/1 Parsel                      | 63,676,840           | –                  | –        | –         | 63,676,840           |
| Fatih Hasan Halife 2028 Ada 43 Parsel                 | –                    | 19,616,524         | –        | –         | 19,616,524           |
| İstanbul Başakşehir 814/1 Parsel                      | 546,111,639          | –                  | –        | –         | 546,111,639          |
| İstanbul Başakşehir 1956/1 Parsel                     | 16,732,312           | 3,377,600          | –        | –         | 20,109,912           |
| İstanbul Beykoz 134/1 Parsel                          | 53,533,348           | –                  | –        | –         | 53,533,348           |
| İstanbul Başakşehir 0/1743 Parsel                     | 10,416,926           | –                  | –        | –         | 10,416,926           |
| <b>Toplam</b>   | <b>690,471,065</b>   | <b>22,994,124</b>  | <b>–</b> | <b>–</b>  | <b>713,465,189</b>   |
| <b>Genel Toplam</b>                                   | <b>2,171,733,032</b> | <b>359,934,176</b> | <b>–</b> | <b>–</b>  | <b>2,569,265,546</b> |

# PORTFÖY DAĞILIMI

Fuzul GYO olarak, tamamlanan ve yapımı devam eden projelerimizle gayrimenkul portföyümüzü istikrarlı şekilde büyütüyoruz. Konut stoklarımızda görülen artış, projelerimizin güçlü ilerleyişini ve sürdürülebilir değer üretme kararlılığımızı yansıtmaktadır. İstanbul'un farklı bölgelerinde hayata geçirdiğimiz projelerle hem yatırımcılarımıza güvenilir kazanç fırsatları sunuyor hem de şehrin gelişimine katkı sağlıyoruz. Güçlü finansal yapımız ve stratejik yatırımlarımızla geleceğe güvenle ilerlemeye devam ediyoruz.

| Stokların Piyasa Değeri (₺) | 30.09.2025           | 31.12.2024           |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| Tamamlanan konutlar         | 45,689,998           | 45,689,999           |
| Yapımı devam eden konutlar  | 8,530,175,963        | 7,126,376,675        |
| <b>Toplam</b>               | <b>8,575,865,961</b> | <b>7,172,066,674</b> |

| Stokların Piyasa Değeri (₺)                | 30.09.2025           | 31.12.2024           |
|--|----------------------|----------------------|
| Barbaros 48 Projesi                        | 1,298,574,371        | 1,049,860,809        |
| Başakşehir Avrasya Konutları 2 Projesi     | 4,100,804,394        | 3,430,780,199        |
| Başakşehir Avrasya Konutları 3 Projesi     | 2,972,681,784        | 2,592,088,408        |
| Başakşehir Avrasya Konutları Cadde Projesi | 158,031,477          | 51,543,127           |
| Avcılar Firuzköy Projesi                   | –                    | 2,104,132            |
| Firuzköy Ispartakule 1 Projesi             | 83,937               |                      |
| <b>Toplam</b>                              | <b>8,530,175,963</b> | <b>7,126,376,675</b> |



# STOKLAR



# ÖDÜLLERİMİZ

# GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ



2025 yılının üçüncü çeyreği itibarıyla gayrimenkul sektörü, güçlü talebin sürdüğü ancak piyasa dinamiklerinin daha seçici hale geldiği bir denge dönemine girmiştir. Satış hacmindeki artış, iç talebin canlılığını koruduğunu net biçimde ortaya koyarken; fiyatlama, yabancı yatırımcı davranışları ve reel değerler tarafında daha temkinli okunması gereken sinyaller öne çıkmaktadır.

Yıllık bazda **%20'nin üzerinde artan satış hacmi**, makroekonomik belirsizliklere rağmen konutun hala güçlü bir talep unsuru olduğunu göstermektedir. Bu artış, özellikle yerel yatırımcıların piyasadaki belirleyici rolünü pekiştirmekte; talebin tabana yayıldığı, iç dinamiklerle ayakta kalan bir piyasa yapısına işaret etmektedir.

Öte yandan, **yabancı alıcı segmentinde gözlenen daralma**, sektörün talep kompozisyonunu yeniden şekillendirmektedir. Yabancı yatırımcı payının azalması, kısa vadeli fiyat dalgalanmalarını sınırlarken; yerli yatırımcı ağırlıklı daha öngörülebilir ve sürdürülebilir bir piyasa zemini oluşturmaktadır.

Fiyat endeksleri nominal olarak yükselmeye devam etse de, **reel bazda değer artışının sınırlı kalması**, piyasanın fiyatlama konusunda daha rasyonel bir çizgiye yaklaştığını göstermektedir. Bu görünüm, spekülasyon artışından ziyade, lokasyon, ürün kalitesi ve gelir potansiyeline dayalı seçici yatırımların öne çıkacağı bir döneme işaret etmektedir.

Gayrimenkul sektörü güçlü talep, dengelenen fiyatlar ve yerel yatırımcı odaklı bir yapı ile ilerlemekte; doğru projeler için fırsat üretirken, yanlış konumlanan yatırımlar için riskleri daha görünür hale getirmektedir.



fuzul GYO

Tamamlanan Projeler

2025 3. Çeyrek

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Proje Adı                     | Olimpa AVM   |
| Proje Başlama / Bitiş Tarihi  | Mart 2009/Ekim 2010  |
| Arsanın Yeri                  | İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Başakşehir Mah. 566 Ada, 1 Parsel |
| Arsa Sahibi                   | Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.                           |
| Paylaşım Oranı                | Tam  |
| İnşaat Seviyesi               | %100   |
| Projedeki Blok / Bölüm Sayısı | 2 Blok/ 40 Konut-121 Ticari Mağaza                                 |
| Bağımsız Bölüm Tipleri        | 3+1 40 adet  |

Fuzul Yapı'nın mülkiyetinde bulunan 9.333,15 m<sup>2</sup> arsa üzerinde geliştirilen Olimpa AVM projesi 38.493,89 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip olup, 2 blokta toplam 161 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Projede 3+1 daire tipinde 40 adet konut ve 121 adet ticari mağaza bulunmaktadır.

Başakşehir İlçe'sinin ilk Alışveriş Merkezi (AVM) projesi olan Olimpa AVM'de 27.03.2009 tarihinde yapı ruhsatı alınarak inşaa faaliyetlere başlanmıştır. Söz konusu projede 09.04.2010 ve 02.06.2012 tarihlerinde iki ayrı tadilat ruhsatı alınmış ve sonrasında 07.06.2012 tarihinde de yapı kullanma izin belgesi/iskan alınmıştır.



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Proje Adı                     | Kent Evila   |
| Proje Başlama / Bitiş Tarihi  | Aralık 2011/Mart 2015  |
| Arsanın Yeri                  | İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Başakşehir Mah. 796 Ada, 1 Parsel |
| Arsa Sahibi                   | T.C. Vakıflar Genel Müdürlüğü                                      |
| Paylaşım Oranı                | % 56 T.C. Vakıflar GM, % 44 Fuzul GYO – Necat İnşaat Ortaklığı     |
| İnşaat Seviyesi               | <b>%100</b>  |
| Projedeki Blok / Bölüm Sayısı | 3 Blok 80 Konut, 26 Villa, 12 Sıra ev -27 Ticari Mağaza            |
| Bağımsız Bölüm Tipleri        | 3+1 72 Adet, 4+1 8 Adet  |

Fuzul Yapı ve Necat İnşaat ortaklığı ile Tc. Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetinde bulunan 17.684,30 m<sup>2</sup> alanlı arsa üzerinde kat karşılığı modeliyle inşa edilen bir projedir. 18.05.2012 tarihinde yapı ruhsatı alınarak inşaata başlanan projede, 03.02.2014 tarihinde tadilat ruhsatı alınarak inşaa faaliyetlere devam edilmiştir. 02.03.2015 tarihinde inşaat tamamlanarak yapı kullanma izin belgesi/iskan alınmıştır.

Kent Evila projesi 40.000 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip olup, 2 blokta 80 adet daire, 26 adet villa, 12 adet sıra ev ve 27 adet ticari üniteden meydana gelen toplam 145 bağımsız bölümden oluşmaktadır. Projede 2+1, 3+1 ve 4+1 daire seçeneği bulunmaktadır. Evila projesinde 3+1'ler 160 ila 184 m<sup>2</sup>, 4+1'ler ise 340 m<sup>2</sup> şeklinde tasarlanmıştır. Kent Evila'da villalar 405 m<sup>2</sup> sıra evler ise 240 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanına sahip bulunmaktadır.



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Proje Adı                     | Kent Ariva   |
| Proje Başlama / Bitiş Tarihi  | Mart 2012/Temmuz 2014  |
| Arsanın Yeri                  | İstanbul İli Başakşehir İlçesi Başakşehir Mah. 574 Ada, 3 Parsel |
| Arsa Sahibi                   | Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.                         |
| Paylaşım Oranı                | Tam  |
| İnşaat Seviyesi               | <b>%100</b>  |
| Projedeki Blok / Bölüm Sayısı | 3 Blok/ 140 Konut-16 Ticari Mağaza                               |
| Bağımsız Bölüm Tipleri        | 2+1 16 Adet/ 3+1 100 Adet/ 4+1 24 Adet                           |

Fuzul Yapı mülkiyetinde bulunan 10.832,65 m<sup>2</sup> arsa üzerinde geliştirilen Kent Ariva projesi 33.125 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip olup, 3 blokta toplam 156 adet bağımsız bölümden meydana gelmektedir. Projede 2+1, 3+1 ve 4+1 daire seçenekleri ile 140 adet konut ve 16 adet cadde mağaza karması bulunmaktadır.

Fuzul Yapı'nın markalı konut projeleri kapsamında hayata geçirdiği ilk projelerden olan Kent Ariva projesinde 29.02.2012 tarihinde yapı ruhsatı alınarak inşaat faaliyetlere başlanmış olup, 02.07.2014 tarihinde inşaat tamamlanarak yapı kullanma izin belgesi/iskan alınmıştır.



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Proje Adı                     | Vadiyaka Başakşehir   |
| Proje Başlama / Bitiş Tarihi  | Temmuz 2015/Aralık 2017   |
| Arsanın Yeri                  | İstanbul İli Başakşehir İlçesi Başakşehir Mah. 1416 Ada, 1 Parsel |
| Arsa Sahibi                   | Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.                          |
| Paylaşım Oranı                | Tam   |
| İnşaat Seviyesi               | <b>%100</b>   |
| Projedeki Blok / Bölüm Sayısı | 8 Blok/ 361 Konut-56 Ticari Mağaza                                |
| Bağımsız Bölüm Tipleri        | 1+1 14 Adet, 2+1 119 Adet, 3+1 197 Adet, 4+1 31 Adet              |

Fuzul Yapı mülkiyetinde bulunan 17.609,34 m<sup>2</sup> arsa üzerinde geliştirilen Vadiyaka Başakşehir projesi 79.201 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip olup, 8 blokta toplam 417 bağımsız bölümden meydana gelmektedir. Projede, 2+1, 3+1 ve 4+1 daire seçenekleri ile 361 adet konut ve 56 adet cadde mağaza karması bulunmaktadır.

25.06.2015 tarihinde yapı ruhsatı alınan projede, 20.09.2017 tarihinde 3 blok ve otoparklar için tadilat ruhsatı alınmış ve proje 11.12.2017 tarihinde tamamlanarak yapı kullanma izin belgesi/iskan alınmıştır.



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Proje Adı                     | Olimpa Park   |
| Proje Başlama / Bitiş Tarihi  | Olimpa Park : Kasım 2013/Aralık 2015<br>Olimpa Rezidans : Kasım 2013/Aralık 2015<br>Olimpa Park Plus : Haziran 2015/Aralık 2017 |
| Arsanın Yeri                  | İstanbul İli Başakşehir İlçesi Başakşehir Mah.<br>567 Ada 3 Parsel, 566 Ada 2 Parsel, 565 Ada 12 Parsel                         |
| Arsa Sahibi                   | Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.  |
| Paylaşım Oranı                | Tam   |
| İnşaat Seviyesi               | <b>%100</b>   |
| Projedeki Blok / Bölüm Sayısı | 6 Blok/ 227 Konut-57 Ticari Mağaza  |
| Bağımsız Bölüm Tipleri        | 1+1 2 Adet, 2+1 2 Adet, 3+1 112 Adet, 4+1 111 Adet  |

Olimpa Avm'nin hemen bitişiğinde yer alan 3 farklı parsel üzerinde geliştirilen proje, toplam 14.302,57 m<sup>2</sup> arsa üzerinde 6 blok, 227 konut, 12 sıra ev ve 57 ticari cadde mağaza ünitesinden oluşmaktadır.

Olimpa Park Projesinin etaplarına aşağıda yer verilmektedir.

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Olimpa Park:          | 13 Ticari mağaza, 44 Konut  |
| Olimpa Park Rezidans: | 15 Ticari mağaza, 52 Konut  |
| Olimpa Park Plus:     | 29 Ticari mağaza, 131 Konut |



| Proje Adı                     | Başakcity  |
|-------------------------------|--|
| Proje Başlama / Bitiş Tarihi  | Ekim 2017/Haziran 2020   |
| Arsanın Yeri                  | İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Başakşehir Mah. 569 Ada 13 Parsel |
| Arsa Sahibi                   | Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.                           |
| Paylaşım Oranı                | %100 Fuzul Yapı İnş. Paz. A.Ş.                                     |
| İnşaat Seviyesi               | <b>%100</b>  |
| Projedeki Blok / Bölüm Sayısı | 1 Blok/ 52 Konut- 8 Ticari Mağaza                                  |
| Bağımsız Bölüm Tipleri        | 2+1 30 adet/ 3+1 20 adet/ 4+1 2 adet                               |

T.C. Başakşehir Belediye Başkanlığı'ndan satın alınan arsa üzerinde gerçekleştirilen projede ilk yapı ruhsatı 29.09.2017 tarih ve 1292 sayı numarası ile alınmış olup şantiye şefi değişikliği sebebiyle 21.02.2019 tarih ve 67 sayı numaralı tadilat yapı ruhsatı alınmıştır. 8.959,54 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip olan projede 7.016,44 m<sup>2</sup> toplam satılabilir alan bulunmaktadır. 12.06.2020 tarih ve 134 belge numarası ile yapı kullanma izin (iskan) belgesi alınmıştır.

İstanbul İli Başakşehir ilçesinde 569 ada 13 parsel numaralı, Başakşehir Belediyesi'nden satın alınan 2.272,50 m<sup>2</sup> arsa üzerinde (569 ada 13 parsel) 60 adet konut ve 8 ticari ünitelerden meydana gelen butik bir projedir. Projede 2+1, 3+1 ve 4+1 daire seçenekleri bulunmaktadır. Başakcity, OLIMPA AVM projesine yürüme mesafesinde konumlanmıştır.



| Proje Adı                     | TEM Avrasya Konutları  |
|-------------------------------|--|
| Proje Başlama / Bitiş Tarihi  | Mart 2017/Mart 2020  |
| Arsanın Yeri                  | İstanbul İli, G.O.Paşa İlçesi, Karayolları Mah. 6619 Ada 8 Parsel  |
| Arsa Sahibi                   | T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi   |
| Paylaşım Oranı                | %32 Toki<br>%68 Fuzul Yapı İnş. Paz. A.Ş., Yol İnş. Taah. Ltd. Şti., Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. İş Ortaklığı |
| İnşaat Seviyesi               | <b>%100</b>  |
| Projedeki Blok / Bölüm Sayısı | 6 Blok/ 612 Konut- 17 Ticari Mağaza  |
| Bağımsız Bölüm Tipleri        | 2+1 362 adet/ 3+1 233 adet/ 4+1 17 adet  |

T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul İli Gaziosmanpaşa İlçesi Karayolları Mahallesi 6619 ada 8 parsel, 10086 ada 1 parselde Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşım İşi" (Tem Avrasya Projesi), tüm inşaat faaliyetlerini yürütmek ve projeden elde edilecek karı (veya zararı) belirli ortaklık payları oranında ortaklarına paylaştırmak üzere, Fuzul Yapı İnşaat Pazarlama A.Ş.'nin %50 ortaklık oranı, Yol İnşaat Taah.San.ve Tic.Ltd.Şti.'nin %0,10 ortaklık oranı, Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin %49,90 ortaklık oranı ile 11.10.2016 tarihinde kurulan "Fuzul Yapı İnş. Paz. A.Ş., Yol İnş. Taah. Ltd. Şti., Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. İş Ortaklığı" tarafından gerçekleştirilmiştir.

Fuzul Yapı tarafından TOKİ güvencesi ile TEM'in hemen yanında geliştirilen Tem Avrasya Konutları, 18 bin 621 m<sup>2</sup> alan üzerinde 612 konut olarak tasarlanmıştır. 17 ve 18 katlı 6 blok olarak planlanan projede 82 m<sup>2</sup> ile 201 m<sup>2</sup> arasında değişen 2+1, 3+1 ve 4+1 konut seçenekleri yer almaktadır. Ayrıca 32 derslikli lise, 702 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip spor salonu ve 171 m<sup>2</sup> alanda inşa edilen cami ve şadırvanı bulunmaktadır. Proje 14.000 m<sup>2</sup> peyzaj alanına sahiptir.



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>Proje Adı</b>              | <b>Başakşehir Avrasya Konutları</b>                             |
| Proje Başlama / Bitiş Tarihi  | Temmuz 2020/ Aralık 2023  |
| Arsanın Yeri                  | İstanbul İli Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mah. 993 Ada, 4 Parsel |
| Arsa Sahibi                   | Emlak Konut GYO A.Ş.  |
| Paylaşım Oranı                | % 32 Emlak Konut GYO A.Ş.<br>% 68 Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı      |
| İnşaat Seviyesi               | <b>%100</b>   |
| Projedeki Blok / Bölüm Sayısı | 19 Blok/ 453 Konut-47 Ticari Mağaza                             |
| Bağımsız Bölüm Tipleri        | 1+1 78 Adet, 2+1 153 Adet, 3+1 118 Adet, 4+1 104 Adet           |

19.06.2020 tarihi itibarıyla İnşaat yapı ruhsatını alan projenin tüm bağımsız bölümlerinin satışı tamamlanmış olup, projenin geçici kabulü için Emlak Konut GYO A.Ş.'ne başvuru yapılarak geçici kabul tutanağı imzalanmış, yapı kullanım izin belgesi alınmış ve tüm bağımsız bölümlerinin satışı da tamamlanmıştır. Temmuz ayında projede yaşam başlamıştır. 22.05.2024'te Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ile projenin kesin kabul tutanağı imzalanmıştır.

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İstanbul Başakşehir Kayabaşı 7. Etap 993 ada, 4 parsel Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi (Başakşehir Avrasya) tüm inşaat faaliyetlerini yürütmek ve projeden elde edilecek karı (veya zararı) belirli ortaklık payları oranında ortaklarına paylaşım üzere, Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin %51 ortaklık oranı, Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş.'nin %49 ortaklık oranı ile 05.02.2020'de kurulan "Fuzul&Fuzul İş Ortaklığı" tarafından gerçekleştirilmiştir.

Avrupa'nın en büyük sağlık kompleksi olan Başakşehir Çam ve Sakura Şehir Hastanesinin tam karşısında konumlanan Başakşehir Avrasya projesi 39.000 m<sup>2</sup> arsa üzerinde Emlak Konut GYO A.Ş. ile hasılat paylaşımı modeliyle hayata geçirilecektir. Fuzul Holding A.Ş. iştirakleri olan Fuzul Yapı ve Fuzul Gayrimenkul Yatırım A.Ş. İş Ortaklığı üzerinden proje yürütülmektedir. Yatay mimari ağırlıklı yapısıyla inşaa edilen projede 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 konut tipleri yer almaktadır.



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Proje Adı</b>              | <b>Fatih Otel</b>  |
| Proje Başlama / Bitiş Tarihi  | Temmuz 2022/Mart 2024  |
| Arsanın Yeri                  | İstanbul İli Fatih İlçesi, Akşemsettin Mah. 2028 Ada, 49 Parsel  |
| Arsa Sahibi                   | Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş  |
| Paylaşım Oranı                | Tam  |
| İnşaat Seviyesi               | <b>%100</b>  |
| Projedeki Blok / Bölüm Sayısı | 1 Blok/ 47 Otel Odası  |
| Bağımsız Bölüm Tipleri        | 47 oda(96 yatak, 96 kişilik), 1 adet lokanta(aynı zamanda kahvaltı salonu), 2 adet 20 kişilik toplantı salonu, 1 adet 18 kişilik çok amaçlı salon, lobi bar, aletli spor salonu, hamam, sauna, 1 adet satış birimi, kat ofisi. |

İstanbul İli Fatih İlçesi, Akşemsettin Mah. 2028 Ada, 49 Parsel, 446,22 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Şirket'in kendi arsası üzerinde geliştirilen otel projesi 4 yıldızlı, toplam 47 oda(96 yatak, 96 kişilik), 1 adet lokanta(aynı zamanda kahvaltı salonu), 2 adet 20 kişilik toplantı salonu, 1 adet 18 kişilik çok amaçlı salon, lobi bar, aletli spor salonu, hamam, sauna, 1 adet satış birimi, kat ofisinden meydana gelmektedir. 3.354,81 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip olan Fatih Otel Projesinin 28.12.2021 tarihli "Onaylı Mimari Proje" ve 20.10.2008 tarih, 2008/763 no.lu ve 31.12.2021 tarih 2021/400527 no.lu "Yapı Ruhsatları" mevcuttur.

Fatih ilçesi, tarihî yarımada (Suriçi) olarak da bilinen, İstanbul şehrinin kurulup geliştiği bölgede konumlandırılmıştır. Valilik, İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, İstanbul Emniyet Müdürlüğü ve Vergi Dairesi gibi kurumların yer alıyor olması sebebiyle İstanbul'un merkezi sayılmaktadır. 2020 yılı Aralık ayında yapılan bir çalışmaya göre İstanbul'un Avrupa Yakası'nda en çok konaklama tesisi sırasıyla Fatih (1.284), Beyoğlu (353), Şişli (206) ve Beşiktaş (101) ilçelerinde yer almaktadır. Avrupa Yakası'ndaki konaklama tesislerinin toplam yatak kapasitesi İstanbul'un yatak kapasitesinin %85'ini oluştururken Fatih, Beyoğlu, Şişli ve Beşiktaş ilçelerindeki yatak kapasitesi İstanbul'un toplam yatak kapasitesinin %59'unu oluşturmaktadır. Projede tarihi yarımada silüeti ile bütünleşmiş bir mimari anlayış benimsenmiştir. 2024 yılı Nisan ayı itibarıyla müşteri kabulü ve kira geliri elde edilmeye başlanmıştır.



fuzul GYO

Devam Eden Projeler

2025 3. Çeyrek

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Proje Adı                     | Barbaros 48  |
| Proje Başlama / Bitiş Tarihi  | Kasım 2022/Şubat 2026  |
| Arsanın Yeri                  | İstanbul İli Beşiktaş İlçesi, Dikilitaş Mah. 1646 Ada, 55 Parsel |
| Arsa Sahibi                   | Emlak Konut GYO A.Ş.   |
| Paylaşım Oranı                | % 50 Emlak Konut GYO A.Ş. - % 50 Fuzul GYO A.Ş.                  |
| İnşaat Seviyesi               | <b>%93,50</b>  |
| Projedeki Blok / Bölüm Sayısı | 1 Blok/ 48 Konut-3 Ticari Mağaza                                 |
| Bağımsız Bölüm Tipleri        | 2+1 17 Adet/ 3+1 25 Adet/ 4+1 6 Adet                             |

Emlak Konut GYO A.Ş. güvencesi ile Kasım 2022 de inşaatına başlanılan Beşiktaş projesi, Balmumcu'da konumludur. Barbaros Bulvarı'na cepheli 3.357 m<sup>2</sup> alanda planlanacak Beşiktaş projesi konumuyla İstanbul'un tam ortasında yer alan hem Boğaz hem de tarihi yarımada manzarasına sahip yeşil dostu konsepti ve tasarımı ile öne çıkacak bir projedir. Kat yüksekliğinin 4,5 metre olduğu projede rezidans dairelerin büyük bir kısmı hem boğaz hem de tarihi yarımada manzarasına sahip olacaktır. Projede tek blok bulunmakta olup söz konusu blok 4 bodrum kat + zemin kat + 10 normal kat + çatı katı olarak toplam 16 kat ve 51 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Bağımsız bölümler, 1. bodrum katta 3 adet ticari ve 1. bodrum kat ve 10. normal kat arasında konumlu 48 adet daireden oluşmaktadır. 54 araçlık otopark, fitness, hamam, sauna ve havuz bulunmaktadır.



İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Dikilitaş Mahallesi, 1645 ada 55 no.lu parsel, 3.357,46 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahibi olduğu arsa üzerinde geliştirilen projenin toplam inşaat alanı 18.291,19 m<sup>2</sup>'dir. Projenin 01.06.2022 tarihli "Mimari Proje" ve 07.06.2022 tarih, 2022/40279 no.lu "Yapı Ruhsatı" mevcuttur. Şirket ile Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında 23.02.2021 tarihli, 07772 no.lu "İstanbul Beşiktaş Dikilitaş Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşım Sözleşmesi" düzenlenmiştir. Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hasılat paylaşım oranı %50, Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin hasılat paylaşım oranı %50'dir. İlgili projenin 2026 yılının Şubat ayı itibarıyla tamamlanması planlanmaktadır.

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Proje Adı                     | Başakşehir Avrasya Konutları 2                                     |
| Proje Başlama / Bitiş Tarihi  | Aralık 2022/Şubat 2026   |
| Arsanın Yeri                  | İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mah. 1426 Ada, 10 Parsel |
| Arsa Sahibi                   | Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş                            |
| Paylaşım Oranı                | %100 Fuzul GYO   |
| İnşaat Seviyesi               | <b>%85,88</b>  |
| Projedeki Blok / Bölüm Sayısı | 9 Blok/ 410 Konut  |
| Bağımsız Bölüm Tipleri        | 1+1 44 Adet, 2+1 236 Adet, 3+1 116 Adet, 4+1 14 Adet               |

İstanbul İli Başakşehir İlçesi Ziya Gökalp Mahallesi 1426 Ada 10 Parsel nolu, yüzölçümü 25.028,91 m<sup>2</sup>, imar durumu konut alanı olan arsa %50'si peşin, %50'si 6 ay vadeli olarak 498.026.666,67 TL bedel karşılığında, 23.05.2022 tarihinde düzenlenen Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi ile T.C. Başakşehir Belediyesi'nden satın alınmıştır. Arsanın tapusu 11.11.2022 tarihinde Şirket adına tescil edilmiştir. Arsa üzerinde geliştirilen Başakşehir Avrasya Konutları 2 projesi 25.028,91 m<sup>2</sup> arsa üzerinde 9 blok, 405 konut ve 5 ticari mağazadan meydana gelecektir.

Geliştirilen projenin toplam inşaat alanı 71.180,71 m<sup>2</sup>'dir. 19.12.2022 tarih, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418 no.lu "Yapı Ruhsatları" mevcuttur.



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Proje Adı                     | Başakşehir Avrasya Konutları 3                                     |
| Proje Başlama / Bitiş Tarihi  | Aralık 2022/Haziran 2026   |
| Arsanın Yeri                  | İstanbul İli, Başakşehir İlçesi, Kayabaşı Mah. 1426 Ada, 11 Parsel |
| Arsa Sahibi                   | Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş                            |
| Paylaşım Oranı                | %100 Fuzul GYO   |
| İnşaat Seviyesi               | <b>%51,98</b>  |
| Projedeki Blok / Bölüm Sayısı | 7 Blok/ 296 Konut  |
| Bağımsız Bölüm Tipleri        | 1+1 28 Adet, 2+1 113 Adet, 3+1 117 Adet, 4+1 38 Adet               |

İstanbul İli Başakşehir İlçesi Ziya Gökalp Mahallesi 1426 Ada 11 Parsel nolu, yüzölçümü 20.301,01 m<sup>2</sup>, imar durumu konut alanı olan arsa %50'si peşin, %50'si 6 ay vadeli olarak 532.053.333,33 TL bedel karşılığında, 02.08.2022 tarihinde düzenlenen Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi ile T.C. Başakşehir Belediyesi'nden satın alınmıştır. Arsanın tapusu 12.12.2022 tarihinde Şirket adına tescil edilmiştir. Arsa üzerinde geliştirilen Başakşehir Avrasya Konutları 3 projesi 20.301,01 m<sup>2</sup> arsa üzerinde 7 blok, 296 konuttan meydana gelecektir.

Geliştirilen projenin toplam inşaat alanı 63.867,34 m<sup>2</sup>'dir. 30.12.2022 tarih, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535 no.lu "Yapı Ruhsatları" mevcuttur.



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Proje Adı                     | Başakşehir Avrasya Konutları Cadde  |
| Proje Başlama / Bitiş Tarihi  | Mart 2025/Mart 2027   |
| Arsanın Yeri                  | İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, İkitelli-2 Mahallesi, 1424 ada 5. parsel |
| Arsa Sahibi                   | Emlak Konut GYO A.Ş.  |
| Paylaşım Oranı                | % 40 Emlak Konut GYO A.Ş. - % 60 Fuzul GYO A.Ş.                           |
| İnşaat Seviyesi               | <b>%6,32</b>  |
| Projedeki Blok / Bölüm Sayısı | 6 Blok/ 427 Konut-25 Ticari Mağaza  |
| Bağımsız Bölüm Tipleri        | 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1  |

Proje ile ilgili olarak Şirket ile Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. arasında 29.08.2023 tarihli, 055323 no.lu "İstanbul Başakşehir Ayazma 4. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" düzenlenmiştir. Sözleşmeye göre Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin gelir paylaşım oranı %40, Fuzul GYO A.Ş.'nin gelir paylaşım oranı %60 olarak belirlenmiştir.

İstanbul ili, Başakşehir ilçesi, İkitelli-2 Mahallesi, 1424 ada 5 no.lu parsel, 22.310,37 m<sup>2</sup> yüzölçümlü Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sahibi olduğu arsa üzerinde geliştirilecek projenin toplam inşaat alanı 71.108 m<sup>2</sup>'dir.

İnşaat yapı ruhsatı 21.01.2025 tarihinde alınmış olup projenin bitiş tarihinin ise Mart 2027 olacağı öngörülmektedir. Tahmini olarak 1+1, 2+1, 3+1 ve 4+1 konut tiplerinden oluşacak olan projede 6 Blok, 427 Adet Konut, 25 Adet ticari ünitenin yer alması planlanmaktadır.



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Proje Adı                     | Ispartakule 1  |
| Proje Başlama / Bitiş Tarihi  | Nisan 2025/Nisan 2028  |
| Arsanın Yeri                  | İstanbul ili, Avcılar ilçesi, Firuzköy Mahallesi, Pafta, 637 Ada, 6 Parsel |
| Arsa Sahibi                   | Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş                                    |
| Paylaşım Oranı                | %62 Fuzul GYO A.Ş. - %38 Geliştirici                                       |
| İnşaat Seviyesi               | <b>%4,21</b>   |
| Projedeki Blok / Bölüm Sayısı | 4 Blok/ 312 Konut-3 Ticari Mağaza  |
| Bağımsız Bölüm Tipleri        | 1+1, 2+1, 3+1  |

Şirket arsa sahibi Fuzul Topraktan Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş. arasında 04.12.2024 Tarihli 31545 no'lu "Kat Karşılığı İnşaat Yapım Sözleşmesi" düzenlenmiştir.

Sözleşmeye göre arsa sahibi Fuzul Topraktan Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık A.Ş. paylaşım oranı %38, proje geliştirici oranı %62 olarak belirlenmiştir.

İstanbul İli, Avcılar İlçesi, Firuzköy Mahalle/köyünde kain tapunun - Pafta, 637 Ada, 6 Parsel numarasında kayıtlı 11.599,31 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde geliştirilen projenin toplam inşaat alanı 28.676,27 m2 1+1, 2+1, 3+1 konut tiplerinden oluşacak olan projede 4 blok 312 adet konut ve 3 adet ticari ünitenin yer alması planlanmaktadır.

09.04.2025 tarihi itibari ile yapı ruhsatı alınmış projenin bitiş tarihi olarak 36 ay öngörülmektedir. 30.09.2025 tarihi itibari ile projenin ilerleme seviyesi %4,21 'dir.





Fuzul GYO, faaliyetlerini yalnızca finansal başarı odaklı değil, aynı zamanda ekonomik, çevresel ve sosyal sorumluluk bilinciyle sürdürmektedir. Sürdürülebilir büyüme anlayışımız, topluma ve yatırımcılarımıza uzun vadeli değer yaratmayı hedeflerken; kaynakların verimli kullanımı, çevreye duyarlı projeler ve güçlü kurumsal yönetim ilkeleri üzerine inşa edilmektedir.

Geliştirdiğimiz markalı konut projelerinde enerji verimliliği ve çevre dostu uygulamalarla yaşam kalitesini artıran çözümleri önceliklendiriyoruz. Tüm paydaşlarımızla birlikte; etik değerler, şeffaflık ve toplumsal faydayı gözeterek geleceğe yönelik güçlü adımlar atıyoruz.

## 1. Sürdürülebilir ve Dayanıklı Yapılı Çevre

Proje yaklaşımımız, yalnızca bugünün ihtiyaçlarını karşılamayı değil, yapıların ekonomik ve fiziksel ömrü boyunca değer üretmesini hedefler. Dayanıklı yapı sistemleri, doğru malzeme seçimi ve nitelikli proje yönetimi sayesinde geliştirdiğimiz projeler; sürdürülebilir şehirleşmeye katkı sağlayan, uzun vadeli kullanım değeri yüksek yapılar olarak konumlanır.

## 2. Enerji ve Kaynak Verimliliği

Projelerimizde enerji verimliliğini artırmaya yönelik mimari çözümleri ve sistemleri teşvik ediyoruz. Doğru yönlenme, doğal ışık kullanımı, enerji tasarruflu sistemler ve kaynak kullanımını optimize eden yaklaşımımız sayesinde hem çevresel etkiyi azaltıyoruz hem de uzun vadeli işletme maliyetlerini düşürüyoruz.

## 3. İnsan Odaklı ve Yaşam Kalitesini Artıran Projeler

Projelerimiz, yalnızca yapı üretmeyi değil, yaşam kalitesini yükselten alanlar oluşturmayı hedefler. Ortak kullanım alanları, erişilebilirlik, açık alan dengesi ve çevreyle uyumlu tasarım anlayışıyla geliştirdiğimiz projeler; kullanıcıların günlük yaşam deneyimini destekleyen bütüncül çözümler sunar.

## 4. Kurumsal Sorumluluk ve Şeffaf Yönetim

Fuzul GYO olarak faaliyetlerimizi mevzuata uyum, şeffaflık ve kurumsal yönetim ilkeleri doğrultusunda yürütüyoruz. Paydaşlarımızla açık iletişim, doğru bilgilendirme ve uzun vadeli değer yaratma yaklaşımımız, şirketin sürdürülebilirlik anlayışının temel unsurları arasında yer alıyor.



# SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK



#### Stratejik Portföy Yönetimi

Fuzul GYO, doğru lokasyonda doğru proje vizyonu ile, gayrimenkul portföyünü her geçen gün daha değerli hale getirerek büyüme ivmesini korumaktadır.



Verimli Yatırım ve Karlılık Operasyonel mükemmellik ve yüksek satış kabiliyeti sayesinde, piyasa koşullarından bağımsız olarak sürdürülebilir bir karlılık sunmaktadır.



#### Köklü Finansal Mimari

Fuzul Holding'in ekosisteminden gelen güçle, özkaynak yapısını koruyan ve finansal açıdan dayanıklı bir yapıya sahiptir.

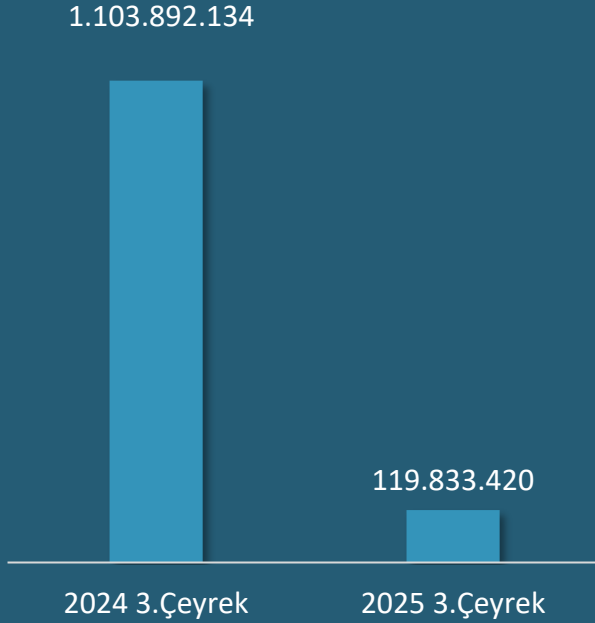


#### Grup Sinerjisi

Fuzul Grubu'nun 30 yılı aşkın tecrübesiyle desteklenen Fuzul GYO, profesyonel yönetim kadrosuyla şeffaf ve güvenilir bir kurumsal yapı sunar.

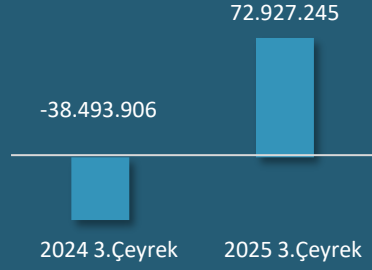
# FİNANSAL PERFORMANS

## SATIŞLAR

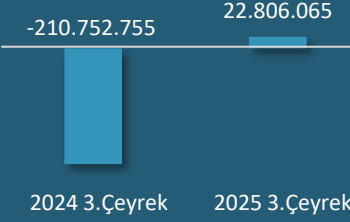


Tüm veriler ₺ cinsindedir.

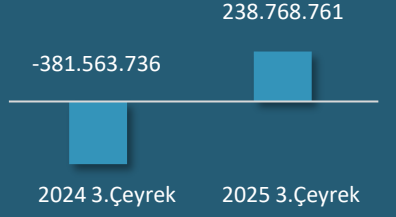
## BRÜT KAR



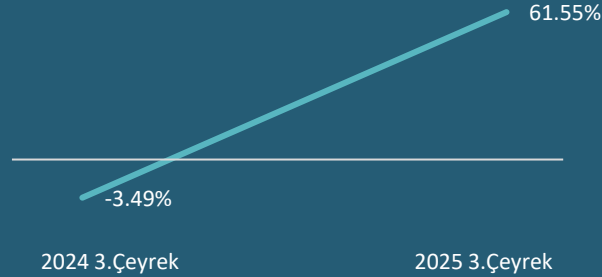
## ESAS FAALİYET KARI



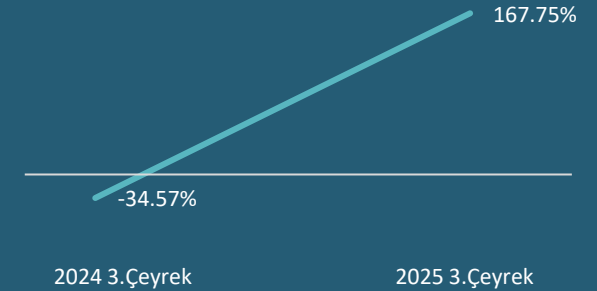
## NET KAR



## BRÜT KAR MARJİ



## NET KAR MARJİ

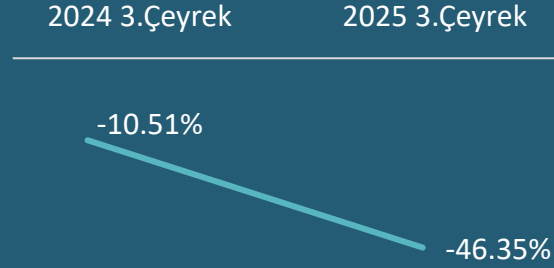


# FİNANSAL PERFORMANS

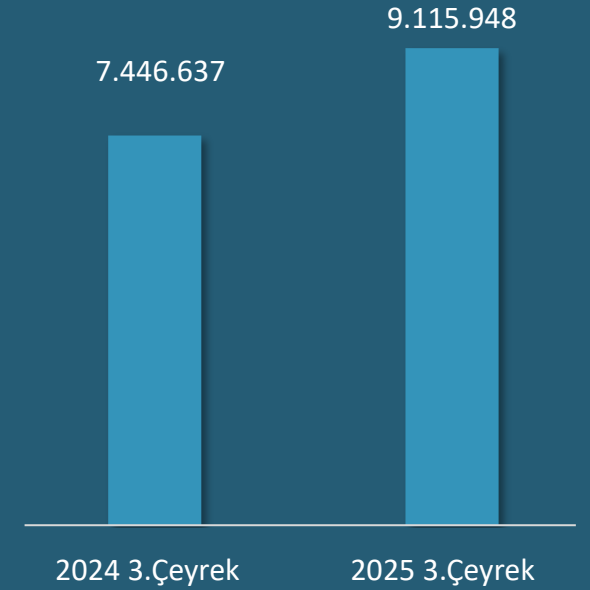
## FAVÖK



## FAVÖK MARJI



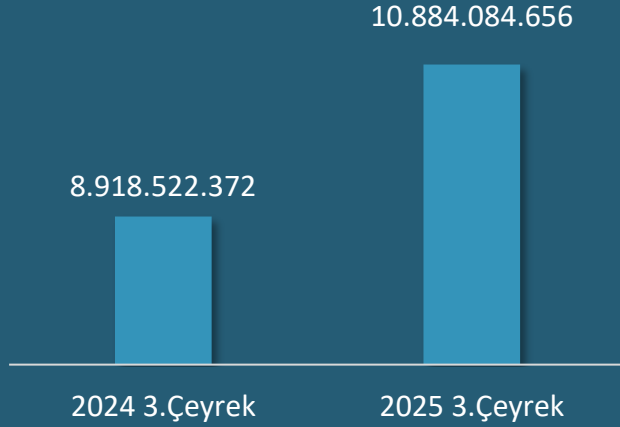
## AMORTİSMAN GİDERİ



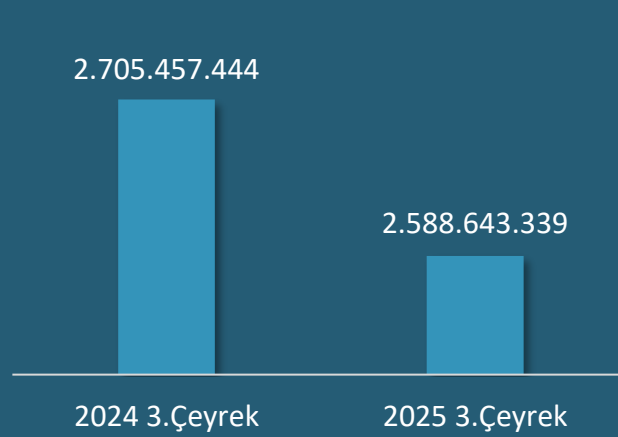
Tüm veriler ₺ cinsindedir.

# FİNANSAL PERFORMANS

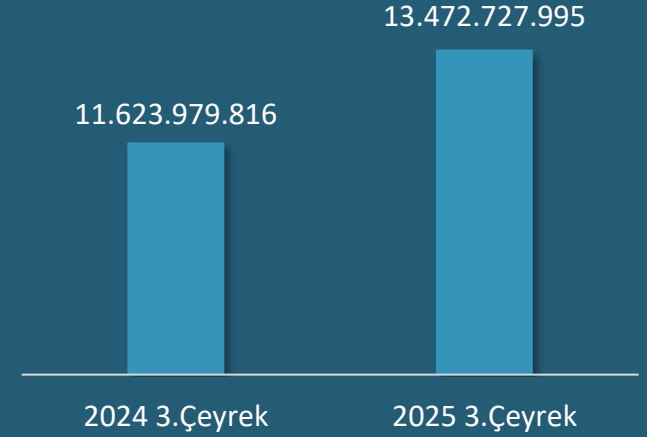
## ↙ DÖNEN VARLIKLAR



## ↙ DURAN VARLIKLAR

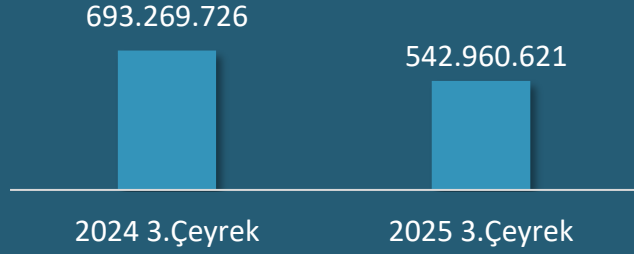


## ↙ TOPLAM VARLIKLAR

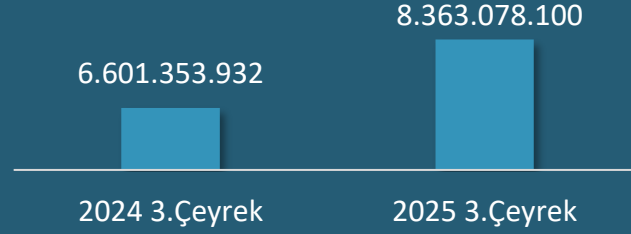


Tüm veriler ₺ cinsindedir.

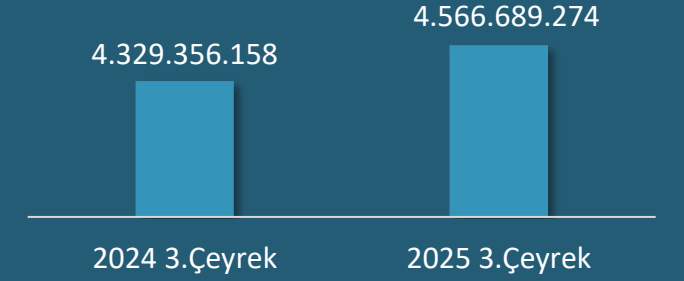
## ↙ KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER



## ↙ UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER



## ↙ ÖZKAYNAKLAR



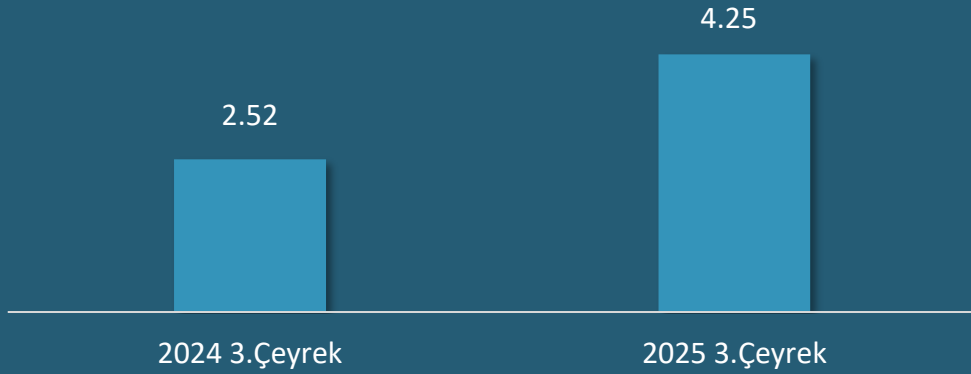
## ↙ TOPLAM KAYNAKLAR



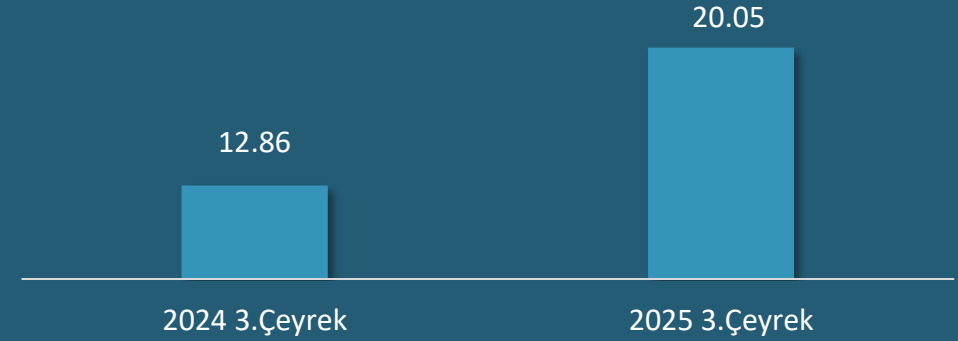
Tüm veriler ₺ cinsindedir.

# FİNANSAL PERFORMANS

## ← LİKİDİTE ORANI



## ← CARI ORAN



# FİNANSAL PERFORMANS

## ↙ DÖNEN VARLIKLAR/TOPLAM VARLIKLAR



## ↙ KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER/TOPLAM VARLIKLAR



## ↙ KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER/TOPLAM VARLIKLAR



## ↙ ÖZKAYNAK/VARLIK ORANI



# FİNANSAL PERFORMANS

# KALICI DEĞER, UZUN VADELİ YAKLAŞIM



Fuzul GYO olarak köklü deneyimimizi disiplinli proje geliştirme anlayışıyla birleştirerek sürdürülebilir bir gelecek için çalışıyoruz.



Bu sunum, hazırlandığı tarih itibarıyla Fuzul Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin mevcut bilgi, beklenti ve varsayımlarına dayanmakta olup, geleceğe yönelik değerlendirme ve öngörüler içerebilir. Bu tür ileriye dönük ifadeler; piyasa koşulları, ekonomik gelişmeler, sektörel dinamikler, mevzuat değişiklikleri ve benzeri risk ve belirsizliklere tabi olup, gerçekleşen sonuçlar sunumda ifade edilenlerden farklılık gösterebilir. Söz konusu risklerin önemli bir bölümü Fuzul GYO'nun kontrolü ve kesin olarak öngörebilme yeteneği dışındadır.

Bu sunum yalnızca bilgilendirme amacıyla hazırlanmış olup, herhangi bir yatırım tavsiyesi, taahhüt veya bağlayıcı beyan niteliği taşımamaktadır. Sunumda yer alan bilgi ve öngörüler, belirli varsayımlar çerçevesinde hazırlanmış olup, güncellenmeye ve değişikliğe açıktır. Fuzul GYO, bu sunumun yayımlanmasından sonra ortaya çıkabilecek gelişmelere bağlı olarak, ileriye dönük ifadelerde güncelleme veya revizyon yapma yükümlülüğü altına girmemektedir.

Bu sunumun kullanımından doğabilecek doğrudan veya dolaylı zararlardan Fuzul GYO ve çalışanları sorumluluk kabul etmemektedir.

---

# UYARI/ÇEKİNCE

fuzul GYO

Yatırımcı İlişkileri

Filiz Şahin – Yatırımcı İlişkileri Müdürü

[info@fuzulgyo.com](mailto:info@fuzulgyo.com)

0(212) 635 34 34