



**FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
A.Ş.**

**HALKA ARZDAN ELDE EDİLEN FONUN KULLANIM
YERLERİNE İLİŞKİN RAPOR**

**Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 nolu Pay Tebliği'nin 33.Maddesi Uyarınca
Hazırlanmıştır.**

1. RAPORUN AMACI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 no'lu Pay Tebliği'nin 33. maddesi uyarınca, sermaye artırımından elde edilen fonun izahnamede belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; halka açılan ortaklıkların paylarının borsada işlem görmeye başlamasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tablolarının ilanını takip eden on iş günü içinde bir rapor hazırlaması ve söz konusu raporu ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlaması zorunludur. Bedelli sermaye artırımından elde edilen fonların tamamının kullanımının bu maddenin birinci fıkrası çerçevesinde yapılacak açıklamaların tarihlerinden daha sonraya sarkacak şekilde gerçekleşmesi durumunda, fonun tamamının kullanıldığı tarihi takip eden on iş günü içerisinde özel durum açıklaması yapılması zorunludur. Bu rapor, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.1 sayılı Pay Tebliği'nin 33. maddesi uyarınca Şirketimiz Yönetim kurulu tarafından hazırlanmış olup, halka arzdan elde edilen fonun izahnamede belirtildiği şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin değerlendirmeleri içeren 2. rapordur.

2. HALKA ARZDAN ELDE EDİLEN FONUN KULLANIM YERLERİ

Şirketimizin İzahnamesinde ve 21.06.2023 tarih ve 2023/27 sayılı yönetim kurulu kararı ile kabul edilen "Sermaye Artırımından Elde Edilecek Fonun Kullanımına İlişkin Yönetim Kurulu Raporu"na göre, fon kullanım yerleri aşağıdaki şekilde belirtilmiştir.

Şirketimiz paylarının halka arzında sermaye artırımını yoluyla ihraç edilen 63.860.000 adet payın satışından Şirketimiz 568.354.000 TL gelir elde etmiştir.

Bu kapsamda halka arz ile elde edilen gelirin 31.12.2023 tarihi itibariyle kullanılan tutarları aşağıdaki tabloda detaylandırılmıştır:

Sermaye Artırımı Sonucu Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri				
Açıklamalar	Fon Kullanım Yeri Raporu Planlanan Tutar (TL)	%	Gerçekleşen Tutar TL	Kullanım Oranı %
Brüt Halka Arz Geliri	568.354.000		568.354.000,00	
Tahmini/Gerçekleşen Halka Arz Maliyeti	32.926.965		33.746.445,62	
Tahmini/ Net Halka Arz Geliri	535.427.035		534.607.554	
Barbaros 48 Projesi Finansmanı	209.499.553	39%	36.421.288,46	17%
Başakşehir Avrasya 2 Projesi Finansmanı	99.898.981	19%	159.573.122,79	160%
Başakşehir Avrasya 3 Projesi Finansmanı	179.446.167	34%	108.176.967,97	60%
Fatih Otel Projesi Finansmanı	46.582.334	9%	36.212.287,72	78%
Başakşehir Ayazma 4.Etap Sözleşme Bedeli	0		97.962.037,00	
Başakşehir 812/3 Parsel Arsa Finansmanı	0		96.261.850,00	
İşletme Sermayesi Finansmanı	0		-	
TOPLAM	535.427.035		534.607.554	

3. SONUÇ

Halka arz sonrası Şirketimiz, menfaatleri doğrultusunda aşağıda yer verilen yatırımlar için yapılması gereken ödemeleri yukarıda yer verilen mevcut proje harcamaları için yapılacak ödemelere göre önceliklendirerek halka arz gelirinden aşağıda belirtilen tutarları bu yatırımlar için kullanmayı tercih etmiştir. Bu tercihin nedeni yeni yatırım fırsatlarından yararlanılarak Şirket'in gayrimenkul portföyünün güçlendirilmesi olmakla birlikte, fon kullanım yeri raporunda yer verdiğimiz devam eden projeler için de harcama yapılmaya devam edilmekte ve projelerin inşaat süreçlerinde herhangi bir aksama meydana gelmemektedir. Bahsi geçen yeni yatırımlar aşağıdadır.

- 26.07.2023 tarihinde KAP'ta da kamuya duyurulduğu üzere, 25.07.2023 tarihinde KÜÇÜKÇEKMECE 1. (SULH HUKUK MAH.) SATIŞ MEMURLUĞU 2021/11 Satış numaralı dosyasından satışa çıkarılan Başakşehir İlçesi, İkitelli-2 Mahallesi, 812 Ada, 3 parsel, 2.965,83 m² alanlı arsanın ihalesine katılarak 115.000.000 TL bedel ile söz konusu ihale kazanılmıştır. İhale bedeli için Ağustos ayı içerisinde 96.261.850 TL halka arz gelirinden ödenmiştir.
- 01.09.2023 tarihinde KAP'ta kamuya duyurulduğu üzere, 29.08.2023 tarihinde İstanbul Başakşehir Ayazma 4. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İş Sözleşmesi için sözleşmeye istinaden peşinat olarak ödenmesi gereken 247.500.000 TL'nin 150.000.000 TL'si banka kredisi kullanılarak; geri kalan 97.500.000 TL'si de halka arz gelirinden ödenmiştir. Noter masrafları ile birlikte toplam 97.962.037 TL ödenmiştir.

Bilgilerinize sunarız.

Saygılarımızla,

İsmail Tuğrul
Denetim Komitesi Başkanı

Hasan Kara
Denetim Komitesi Üyesi