KATILIM FİNANSI İLKELERİ BİLGİ FORMU

Bu Form, *Pay Senedi İhracı ve Alım-Satım Standardı* ile *Katılım Finans İlkelerine Uygun Faaliyet Gösteren Şirketlerin Belirlenmesinde Esas Alınacak Rehber* dikkate alınarak doldurulmalıdır.

Standart: https://tkbbdanismakurulu.org.tr/standartlar

Rehber: https://tkbbdanismakurulu.org.tr/rehberler

Şirket Unvanı:	EGEYAPI AVRUPA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Pay Kodu:	EGEGY
Mali Tablo Dönemi:	30.09.2024

ÖZET BİLGİLER

(Bu tablo aşağıdaki tablolardan beslenmektedir. Giriş yapılmamalıdır.)

1)	Şirketin kendisi, tüzel kişi ortakları veya iştiraklerinin esas sözleşmesinde yer alan faaliyet alanları arasında Katılım Finansı İlkelerine uygun olmayan faaliyet yer alıyor mu?	Hayır
2)	Şirket esas sözleşmesinde Katılım Finansı İlkelerine uygun olmayan imtiyaz bulunuyor mu?	Hayır
3)	Şirketin Standart madde 1.5 ve Rehber madde 1.D'de tanımlanan eylemleri desteklediğine ilişkin bir açıklama ve/veya karar bulunuyor mu?	Hayır
4)	Şirketin doğrudan katılım finans ilkelerine aykırı kabul edilen faaliyetleri ve/veya geliri bulunuyor mu?	Hayır
5)	Şirketin Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Gelirlerinin Oranı (%) [(4B+4C-4D) / 4E] * 100	7,27%
6)	Şirketin Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Varlıklarının Oranı (%) [(5F–5G) / 5H] * 100	2,10%
7)	Şirketin Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Borçlarının Oranı (%) [(6I–6J) / 5H] * 100	7,33%

1) Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Faaliyetlere İlişkin Esas Sözleşme Bilgileri

		EVET / HAYIR	İLGİLİ ESAS SÖZLEŞME MADDESİNİN NUMARASI
1)	Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin esas sözleşmelerinde Standart madde 1.2'de sayılan faaliyetlerden herhangi birinin yapılabileceği yazıyor mu?	Hayır	5
2)	Şirket in kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin esas sözleşmelerinde, faaliyetleri arasında Standart madde 1.2'de sayılan faaliyetlerden herhangi biri olan şirketlere ortak olunabileceği yazıyor mu?	Hayır	5

2) İmtiyazlı Pay ve İntifa Senedi Bilgileri

		EVET / HAYIR	İLGİLİ ESAS SÖZLEŞME MADDESİNİN NUMARASI
1)	Şirketin pay grupları arasında veya varsa intifa senetlerinde kâr payı imtiyazı bulunuyor mu?	Hayır	9
2)	Şirketin pay grupları arasında veya varsa intifa senetlerinde tasfiye payı imtiyazı bulunuyor mu?	Hayır	9

Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İnci Çiftlik Sk. No:3 K:1 D:8
Altunizade / Üsküdar / İSTANBUL
Tel: 0216 467 64 54 Fax: 0216 467 64 55
Üsküdar V.D. 3250581454

3) Standart Madde 1.5 ve Rehber Madde 1.D'ye İlişkin Beyan

		EVET / HAYIR	AÇIKLAMA
1)	Şirketin, Standart madde 1.5 ve Rehber madde 1.D'de tanımlanan eylemleri desteklediğine ilişkin olarak şirket yetkili organ veya yetkilileri aracılığıyla kamuoyuna yapılmış bir açıklama bulunuyor mu?	Hayır	
2)	Şirketin, Standart madde 1.5 ve Rehber madde 1.D'de tanımlanan eylemleri desteklediğine ilişkin olarak kamu kurumları veya ulusal ya da uluslararası mahkemelerce alınmış herhangi bir karar bulunuyor mu?	Hayır	

4) Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Gelirler

A) Rehber Madde 3.1 Uyarınca Şirketi Doğrudan Katılım Finansı İlkelerine Aykırı Hale Getiren Faaliyetler		
KALEM ADI		EVET / HAYIR
1)	Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin, Rehber madde 3.1.1 kapsamına girecek şekilde alkollü içki/gıda üretim ve ticaretine yönelik faaliyeti ve/veya geliri bulunuyor mu?	Hayır
2)	Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin, Rehber madde 3.1.2 kapsamına girecek şekilde domuz mamullerinin üretim ve ticaretine yönelik faaliyeti ve/veya geliri bulunuyor mu?	Hayır
3)	Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin, Rehber madde 3.1.3 kapsamına girecek şekilde içime yönelik tütün mamulleri üretim ve toptan ticaretine yönelik faaliyeti ve/veya geliri bulunuyor mu?	Hayır
4)	Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin, Rehber madde 3.1.4 kapsamına girecek şekilde kumar veya kumar hükmünde faaliyeti ve/veya geliri bulunuyor mu?	Hayır
5)	Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin katılım esaslı olanlar hariç finans sektörü faaliyeti ve/veya geliri bulunuyor mu?	Hayır
6)	Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin, Rehber madde 3.1.5 kapsamına girecek şekilde ahlaka ve islami değerlere aykırı yayıncılık faaliyeti ve/veya geliri bulunuyor mu?	Hayır
7)	Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin, Rehber madde 3.1.6 kapsamına girecek şekilde islami değerlerle bağdaşmayan otel işletmeciliği, turizm sektörü faaliyetleri, çeşitli eğlence ve organizasyon faaliyetleri ve/veya geliri bulunuyor mu?	Hayır

B) Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Ancak Rehber Madde 3.2 Uyarınca %5'e Kadar İzin Verilen Faaliyetlerden Elde Edilen Gelirler		
KALEM ADI		TUTAR (TL)
1)	Rehber madde 3.2.2 kapsamına girecek şekilde, sağlığa zararlı tütün ürünlerinin perakende satışı ve sunumundan elde edilen gelirlerin toplamı	0
2)	Rehber madde 3.2.3 kapsamına girecek şekilde, katılım finansı ilkelerine uygun faaliyet göstermeyen şirketlere sunulan iş ve hizmetlerden elde edilen gelirlerin toplamı	0
3)	Rehber madde 3.2.4 kapsamına girecek şekilde, katılım finansı ilkelerine uygun faaliyet göstermeyen şirketlerden elde edilen kira gelirlerinin toplamı	0
4)	Rehber madde 3.2.5 kapsamına girecek şekilde, Reklam, marka, sponsorluk ve aracılık faaliyetlerinden elde edilen gelirlerin toplamı	0
	TOPLAM	0

C) İlgili Finansal Tablo Kalemleri		
KALEM ADI		TUTAR (TL)
1)	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	38.847.631
2)	Finansman Gelirleri	26.434.913
3)	Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	174.092.610
4)	Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı	0

Egeyapı Avrupa Gayrimenkul
Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İnci Çıkmazı Sk. No 3, Kat: D 8
Altunizade Mah. Üsküdar/İSTANBUL
Tel: 0216 478 48 13 Fax 0216 467 64 55
Üsküdar V.D. 3250581454

5)	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	0
	TOPLAM	239.375.154

D) C Tablosunda Sayılan Finansal Tablo Kalemlerinin İçinde Yer Alan ve Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olduğu Varsayılan Gelirler		
1)	Fiyat farkı gelirleri (C Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	0
2)	Kur farkı gelirleri (C Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	28.585.695
3)	Vade farkı gelirleri (C Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	0
4)	Kur Korumalı Katılım hesapları dahil katılım esaslı kıymetlerden ve fonlardan elde edilen gelirler	0
5)	SGK prim gelirleri	0
6)	Katılım bankalarından alınan promosyon gelirleri	
7)	Müşteri peşinatları irad kaydı (C Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	0
8)	Konusu kalmayan karşılıklar	44.624
9)	Hizmet gelirleri (C Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	0
10)	Kira ve bakım onarım gelirleri (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	2.836.700
11)	Ardiye gelirleri (C Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	0
12)	Tazminat ve gecikme ceza gelirleri	0
13)	Sigorta hasar tazminat gelirleri	0
14)	Dava gelirleri	0
15)	Katılım Finans İlkelerine uygun faaliyet gösteren şirketlerden elde edilen temettü gelirleri	0
16)	Yukarıdaki kalemlerde yer verilmeyen ancak Katılım Finansı İlkelerine uygun sayılan diğer gelirlerin toplamı (C Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) (Bu tutara ilişkin açıklamanızı tablonun altındaki alana yazınız.)	184.325.591
	TOPLAM	215.792.610

Yukarıdaki 16 numaralı madde için Açıklama: Reeskont Geliri: 1.231.076 TL, Grup Dışı Yansıtma Gelirleri: 2.898.125 TL, Proje Devir Gelirleri: 1.882.453 Diğer: 4.221.317, Yatırım amaçlı gayrimenkul değer artış kazancı: 117.553.845 TL, Menkul Kıymet Satış Gelirleri:

Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İnci Çıkmazı Sk. No:3, K:1, D:8
Altunizade / Üsküdar / İSTANBUL
Tel: 0216 478 45 15 Fax: 0216 467 64 55
Üsküdar VD 325058[illegible]54

56.538.765 TL

E) Toplam Gelirler		
1)	Hasılat	**84.977.394**
2)	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	**38.847.631**
3)	Finansman Gelirleri	**26.434.913**
4)	Yatırım Faaliyetlerinde Gelirler	**174.092.610**
5)	Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı	**0**
6)	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	**0**
	TOPLAM	**324.352.548**

5) KATILIM FİNANS İLKELERİNE UYGUN OLMAYAN VARLIKLAR

F) Faiz veya Türev Araç İçerdiği Veya Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmadığı Varsayılan Varlıklar		
1)	Nakit ve Nakit Benzerleri	**132.845.219**
2)	Finansal Yatırımlar	**150.508.770**
3)	Türev Araçlar	**0**
4)	Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	**0**
5)	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	**0**
6)	İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar	**0**
	TOPLAM	**283.353.989**

G) Yukarıdaki F Tablosunda Sayılan Mali Tablo Kalemlerinde Muhasebeleştirilmiş Varlıklar Arasında, Faiz veya Türev Araç İçermediği Veya Katılım Finans İlkelerine Aykırı Olmadığı Varsayılan Varlıklar		
1)	Çekler	**0**
2)	Kasa	**21.709**
3)	Vadesiz mevduat hesapları	**34.537.991**
4)	Katılım esaslı yatırım araçlarındaki (kira sertifikası, sukuk, kur korumalı dahil katılım bankalarından tutulan hesaplar) tutarlar	**150.508.770**
5)	Katılım Finans İlkelerine uygun faaliyet gösteren iştirakler ve bağlı ortaklıklardaki şirket payları	**0**
6)	Kredi kartı alacakları	**0**
7)	Yukarıdaki kalemlerde yer verilmeyen ancak Katılım Finans İlkelerine uygun sayılan diğer varlıkların toplamı (F Tablosunda sayılan mali tablo kalemlerinde muhasebeleştirilmiş kısmı) (Bu tutara ilişkin açıklamanızı tablonun altındaki alana yazınız.)	**0**
	TOPLAM	**185.068.470**
Yukarıdaki 7 numaralı madde için Açıklama:		

Egeyapı Avrupa Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İnci Çıkmazı Sk. No:3, K.1, D:8
Altunizade / Üsküdar / İSTANBUL
Tel: 0216 [illegible] Fax: 0216 467 64 55
Üsküdar V.D. 3250581454

H) TOPLAM VARLIKLAR	4.679.273.282

6) KATILIM FİNANS İLKELERİNE UYGUN OLMAYAN BORÇLAR

I) Faiz Ve Türev Araç İçerdiği Varsayılan Borçlar		
1)	Kısa Vadeli Borçlanmalar	0
2)	Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	287.794.185
3)	Uzun Vadeli Borçlanmalar	55.163.236
4)	Türev Araçlar	0
5)	Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	0
6)	Diğer Borçlar	266.189.194
	TOPLAM	609.146.615

J) Yukarıdaki I Tablosunda Sayılan Mali Tablo Kalemlerinde Muhasebeleştirilmiş Borçlar Arasında Faiz Veya Türev Araç İçermediği Varsayılan Borçlar		
1)	Kiralama işlemlerinden borçlar	0
2)	Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	0
3)	Katılım bankalarından alınmış krediler	0
4)	Kira sertifikası, sukuk vb. faizsiz finansal araçlarda yapılmış ihraçlar	0
5)	Yukarıdaki kalemlerde yer verilmeyen ancak Katılım Finans İlkelerine uygun sayılan diğer borçların toplamı (I Tablosunda sayılan mali tablo kalemlerinde muhasebeleştirilmiş kısmı) (Bu tutara ilişkin açıklamanızı tablonun altındaki alana yazınız.)	266.189.194
	TOPLAM	266.189.194

Yukarıdaki 5 numaralı madde için Açıklama: İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar: 243.753.641 TL , İlişkili taraflara diğer borçlar: 9.146.896 TL, Alınan Depozito ve teminatlar: 2.288.657 TL

Egeyapı Avrupa Gayrimenkul
Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İnci Çıkmazı Sk. No:3, K:1, D:8
Altunizade/Üsküdar / İSTANBUL
Tel: 0216 478 33 15 Fax: 0216 467 64 55
Üsküdar V.D. 1250581454