



**KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU**

**ASCE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
KATILIM FİNANS İLKELERİ BİLGİ FORMU  
2023 - 4. 3 Aylık Bildirim**



# KATILIM FİNANS İLKELERİ BİLGİ FORMU

## ÖZET BİLGİLER

|  |                   |
|--|-------------------|
| Sunum Para Birimi  | TL                |
| Verilerin Ait Olduğu Finansal Tablo Yılı / Dönemi  | 2023 / Yıllık     |
| Finansal Tablo Niteliği  | Konsolide Olmayan |
| 1) Şirket esas sözleşmesinde yer alan faaliyet alanları arasında Katılım Finans İlkelerine uygun olmayan faaliyet yer alıyor mu? | HAYIR             |
| 2) Şirket esas sözleşmesinde Katılım Finans İlkelerine uygun olmayan imtiyaz bulunuyor mu?                                       | HAYIR             |
| 3) Şirketin Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Gelirlerinin Oranı (%) $[(3A+3B-3C) / 3D] * 100$                             | 4,5               |
| 4) Şirketin Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Varlıklarının Tutarı (4E-4F)   | 1.142.418.022     |
| 5) Şirketin Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Borçlarının Tutarı (5H-5I)   | 1.691.506         |

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

|  | EVET / HAYIR | İLGİLİ ESAS SÖZLEŞME MADDESİNİN NUMARASI |
|--|--------------|--|
| 1) Şirket esas sözleşmesinde Pay Senedi İhracı ve Alım-Satımı Standardı (Standart) madde 1.1'de sayılan faaliyetlerden herhangi birinin yapılabileceği yazıyor mu?   | HAYIR        |  |
| 2) Şirket esas sözleşmesinde, faaliyetleri arasında Standart madde 1.1'de sayılan faaliyetlerden herhangi biri olan şirketlere ortak olunabileceği yazıyor mu?   | HAYIR        |  |
| 3) Şirketin hakim ortak olarak %50'den fazlasına sahip olduğu bağlı ortaklıklarından (varsa) en az birisinin esas sözleşmesinde Standart madde 1.1'de sayılan faaliyetlerden herhangi birinin yapılabileceği yazıyor mu? | HAYIR        |  |

## 2) İmtiyazlı Pay ve İntifa Senedi Bilgileri

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

## 3) Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Gelirler (A+B-C)

### A) HASILAT KALEMİNDE MUHASEBELEŞTİRİLMİŞ, KATILIM FİNANS İLKELERİNE UYGUN OLMAYAN FAALİYET GELİRLERİ

| KALEM ADI  | TUTAR             |
|--|-------------------|
|  | TL                |
|  | 2023 / Yıllık     |
|  | Konsolide Olmayan |
| 1) Alkollü içki/gıda üretim ve ticaretine yönelik faaliyetlerden elde edilen ve "Hasılat" kaleminde muhasebeleştirilen toplam gelir.             | 0                 |
| 2) Domuz mamullerinin üretim ve ticaretine yönelik faaliyetlerden elde edilen ve "Hasılat" kaleminde muhasebeleştirilen toplam gelir.            | 0                 |
| 3) İçime yönelik tütün mamulleri üretim ve ticaretine yönelik faaliyetlerden elde edilen ve "Hasılat" kaleminde muhasebeleştirilen toplam gelir. | 0                 |
| 4) Kumar ve kumar hükmündeki faaliyetlerden elde edilen ve "Hasılat" kaleminde muhasebeleştirilen toplam gelir.                                  | 0                 |

|   |          |
|---|----------|
| 5) Katılım esaslı olanlar hariç finans sektörü faaliyetlerinden elde edilen ve "Hasılat" kaleminde muhasebeleştirilen toplam gelir.                                     | 0        |
| 6) Basın-yayın ve bu türden faaliyetlerin dağıtım ve pazarlama faaliyetlerinden elde edilen ve "Hasılat" kaleminde muhasebeleştirilen toplam gelir.                     | 0        |
| 7) Otel işletmeciliği, turizm sektörü faaliyetleri, çeşitli eğlence ve organizasyon faaliyetlerinden elde edilen ve "Hasılat" kaleminde muhasebeleştirilen toplam gelir | 0        |
| <b>TOPLAM</b>   | <b>0</b> |

#### B) İLGİLİ FİNANSAL TABLO KALEMLERİ

| KALEM ADI   | TUTAR                |
|---|----------------------|
|   | TL                   |
|   | 2023 / Yıllık        |
|   | Konsolide Olmayan    |
| 1) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler   | 17.700.349           |
| 2) Finansman Gelirleri  | 183.361.487          |
| 3) Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı   | 0                    |
| 4) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler  | 3.853.251.145        |
| 5) Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar | 0                    |
| <b>TOPLAM</b>   | <b>4.054.312.981</b> |

#### C) B TABLOSUNDA SAYILAN FİNANSAL TABLO KALEMLERİNİN İÇİNDE YER ALAN VE KATILIM FİNANS İLKELERİNE UYGUN OLDUĞU VARSAYILAN GELİRLER

| KALEM ADI   | TUTAR                |
|---|----------------------|
|   | TL                   |
|   | 2023 / Yıllık        |
|   | Konsolide Olmayan    |
| 1) Fiyat farkı gelirleri (B tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)  | 0                    |
| 2) Kur farkı gelirleri (B tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)  | 402.279              |
| 3) Vade farkı gelirleri (B tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)   | 4.037.072            |
| 4) Kur Korunmalı Katılım hesapları dahil katılım esaslı kıymetlerden ve fonlardan elde edilen gelirler  | 0                    |
| 5) SGK prim gelirleri   | 0                    |
| 6) Katılım bankalarından alınan promosyon gelirleri   | 0                    |
| 7) Müşteri peşinatları irad kaydı (B tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)   | 0                    |
| 8) Konusu kalmayan karşılıklar  | 3.533.250            |
| 9) Hizmet gelirleri (B tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)   | 0                    |
| 10) Kira ve bakım onarım gelirleri (B tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)  | 0                    |
| 11) Ardiye gelirleri (B tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)  | 0                    |
| 12) Tazminat ve gecikme ceza gelirleri  | 0                    |
| 13) Sigorta hasar tazminat gelirleri  | 8.478.796            |
| 14) Dava gelirleri  | 0                    |
| 15) Katılım Finans İlkelerine uygun faaliyet gösteren şirketlerden elde edilen temettü gelirleri  | 0                    |
| 16) Yukarıdaki kalemlerde yer verilmeyen ancak Katılım Finans İlkelerine uygun sayılan diğer gelirlerin toplamı (B tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) | 3.854.500.097        |
| <b>TOPLAM</b>   | <b>3.870.951.494</b> |

Yukarıdaki 16 numaralı madde için açıklama

Yukarıdaki 16 numaralı madde için açıklama: 672.525-TL lik kısmı sabit kıymet satış karlarından; 3.852.578.620-TL yatırım amaçlı gayrimenkul gerçeğe uygun değer artışlarından ve 1.248.952-TL diğer gelirlerden oluşmaktadır.

#### D) TOPLAM GELİRLER

| KALEM ADI   | TUTAR                |
|---|----------------------|
|   | TL                   |
|   | 2023 / Yıllık        |
|   | Konsolide Olmayan    |
| 1) Hasılat  | 22.935.900           |
| 2) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler   | 17.700.349           |
| 3) Finansman Gelirleri  | 183.361.487          |
| 4) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler  | 3.853.251.145        |
| 5) Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı   | 0                    |
| 6) Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar | 0                    |
| <b>TOPLAM</b>   | <b>4.077.248.881</b> |

#### 4) Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Varlıklar (E-F)

##### E) İLGİLİ FİNANSAL TABLO KALEMLERİ

| KALEM ADI  | TUTAR                |
|--|----------------------|
|  | TL                   |
|  | 2023 / Yıllık        |
|  | Konsolide Olmayan    |
| 1) Nakit ve Nakit Benzerleri   | 1.142.953.359        |
| 2) Finansal Yatırımlar (Dönen ve Duran Varlıklarda Sınıflandırılanların Toplamı)                       | 0                    |
| 3) Türev Araçlar (Dönen ve Duran Varlıklarda Sınıflandırılanların Toplamı)                             | 0                    |
| 4) Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar (Dönen ve Duran Varlıklarda Sınıflandırılanların Toplamı) | 0                    |
| 5) Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar   | 0                    |
| 6) İştirakler, İş Ortaklıkları ve Bağlı Ortaklıklardaki Yatırımlar                                     | 0                    |
| <b>TOPLAM</b>  | <b>1.142.953.359</b> |

##### F) E TABLOSUNDA SAYILAN FİNANSAL TABLO KALEMLERİNİN İÇİNDE YER ALAN VE KATILIM FİNANS İLKELERİNE UYGUN OLDUĞU VARSAYILAN VARLIKLAR

| KALEM ADI  | TUTAR             |
|--|-------------------|
|  | TL                |
|  | 2023 / Yıllık     |
|  | Konsolide Olmayan |
| 1) Çekler  | 0                 |
| 2) Kasa  | 20.878            |
| 3) Vadesiz mevduat hesapları   | 514.459           |
| 4) Katılım esaslı yatırım araçlarındaki (kira sertifikası, sukuk, kur korumalı dahil katılım bankalarında tutulan hesaplar) tutarlar   | 0                 |
| 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 (E tablosunda sayılan mali tablo kalemlerinde muhasebeleştirilmiş kısmı) | 0                 |
| <b>TOPLAM</b>  | <b>535.337</b>    |

Yukarıdaki 7 numaralı madde için açıklama

##### G) TOPLAM VARLIKLAR

| KALEM ADI               | TUTAR                 |
|-------------------------|-----------------------|
|                         | TL                    |
|                         | 2023 / Yıllık         |
|                         | Konsolide Olmayan     |
| <b>Toplam Vartıklar</b> | <b>14.947.594.642</b> |

## 5) Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Borçlar (H-I)

### H) İLGİLİ FİNANSAL TABLO KALEMLERİ

| KALEM ADI   | TUTAR             |
|---|-------------------|
|   | TL                |
|   | 2023 / Yıllık     |
|   | Konsolide Olmayan |
| 1) Kısa Vadeli Borçlanmalar   | 3.474.104         |
| 2) Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları   | 0                 |
| 3) Uzun Vadeli Borçlanmalar   | 0                 |
| 4) Türev Araçlar (Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülüklerde Sınıflandırılanların Toplamı)                           | 0                 |
| 5) Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar (Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülüklerde Sınıflandırılanların Toplamı) | 0                 |
| 6) Diğer Borçlar (Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülüklerde Sınıflandırılanların Toplamı)                           | 1.691.506         |
| <b>TOPLAM</b>   | <b>5.165.610</b>  |

### I) H TABLOSUNDA SAYILAN FİNANSAL TABLO KALEMLERİNİN İÇİNDE YER ALAN VE KATILIM FİNANS İLKELERİNE UYGUN OLDUĞU VARSAYILAN BORÇLAR

| KALEM ADI  | TUTAR             |
|--|-------------------|
|  | TL                |
|  | 2023 / Yıllık     |
|  | Konsolide Olmayan |
| 1) Kiralama işlemlerinden borçlar (Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülüklerde Sınıflandırılanların Toplamı)   | 0                 |
| 2) Katılım bankalarından alınmış krediler  | 0                 |
| 3) Kira sertifikası, sukuk vb. faizsiz finansal araçlarda yapılmış ihraçlar  | 0                 |
| 4) Yukarıdaki kalemlerde yer verilmeyen ancak Katılım Finans İlkelerine uygun sayılan diğer borçların toplamı (H tablosunda sayılan mali tablo kalemlerinde muhasebeleştirilmiş kısmı) | 3.474.104         |
| <b>TOPLAM</b>  | <b>3.474.104</b>  |

Yukarıdaki 4 numaralı madde için açıklama

Yukarıdaki 4 numaralı madde için açıklama: 3.474.104-TL ortaklara olan faiz içermeyen borçlardan oluşmaktadır.