

# KATILIM FİNANS 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:	FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Pay Kodu:	
Mali Tablo Dönemi:	31.12.2022 KONSOLİDE

## ÖZET BİLGİLER

(Bu tablo aşağıdaki tablolardan beslenmektedir. Giriş yapılmamalıdır.)

1)	Şirket esas sözleşmesinde yer alan faaliyetleri arasında Katılım Finans İlkelerine uygun olmayan faaliyet yer alıyor mu?	Hayır
2)	Şirket esas sözleşmesinde Katılım Finans ilkelerine uygun olmayan imtiyaz bulunuyor mu?	Hayır
3)	Şirketin Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Gelirlerinin Oranı (%) [ (3A+3B-3C) / 3D ] * 100	% 0,31
4)	Şirketin Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Varlıklarının Oranı (%) [ (4E-4F) / 4G ] * 100	% 0,00
5)	Şirketin Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Borçlarının Oranı (%) [ (5H-5I) / 4G ] * 100	% 3,82

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

1)	Şirket esas sözleşmesinde "Pay Senedi İhracı ve Alım Satımı Standardı (Standart) madde 1.1'de sayılan faaliyetlerden herhangi birinin yapılabileceği yazıyor mu?	Hayır
2)	Şirket esas sözleşmesinde, faaliyetleri arasında Standart madde 1.1'de sayılan faaliyetlerden herhangi biri olan şirketlere ortak olunabileceği yazıyor mu?	Hayır
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?	Hayır

### 2) İmtiyazlı Pay ve İntifa Senedi Bilgileri

1)	Şirketin pay grupları arasında veya varsa intifa senetlerinde kar payı imtiyazı bulunuyor mu?	Hayır
2)	Şirketin pay grupları arasında veya varsa intifa senetlerinde tasfiye payı imtiyazı bulunuyor mu?	Hayır

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
Tel: 0212 633 34 34 Fax: 0212 581 61 80  
Tic. Sic. No: 388 006 4688

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

A) Hasılat Kaleminde Muhasebeleştirilmiş, Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Faaliyet Gelirleri		
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) Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Faaliyet Geliri, Faiz veya Türev Araç Geliri İçerdiği Varsayılan Gelirler		
1)	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	37.517.098
2)	Finansman Gelirleri	27.735.737
3)	Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı	0
4)	Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	607.133.132
5)	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	0
	<b>TOPLAM</b>	<b>672.385.967</b>

C) Katılım Finans İlkelerine Aykırı Faaliyetler, Faiz veya Türev Araç Geliri İçermediği Varsayılan Gelirler (Aşağıdaki kalemlerin sadece B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısımları yazılmalıdır)		
1)	Fiyat farkı gelirleri (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	0
2)	Kur farkı gelirleri (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	1.587.026
3)	Vade farkı gelirleri (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	23.642.769
4)	Kur Korumalı Katılım hesapları dahil katılım esaslı kıymetlerden ve fonlardan elde edilen gelirler	2.920.813
5)	SGK prim gelirleri	693.778
6)	Katılım bankalarından alınan promosyon gelirleri	0
7)	Müşteri peşinatları irad kaydı (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	0
8)	Konusu kalmayan karşılıklar	1.418.805
9)	Hizmet gelirleri (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	12.335.156
10)	Kira ve bakım onarım gelirleri (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	0
11)	Ardıye gelirleri (B 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	40.224.843
16)	Yukarıdaki kalemlerde yer verilmeyen ancak Katılım Finans İlkelerine <u>uygun</u> sayılan diğer gelirlerin toplamı (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) (Bu tutara ilişkin açıklamanızı tablonun altındaki alana yazınız.)	587.056.835
	<b>TOPLAM</b>	<b>669.880.025</b>

Yukarıdaki 16 numaralı madde için Açıklama: Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değer artışı 563.987.476 TL'dir. Katılım finans ilkelerine uygun faaliyet gösteren iştiraklerin satışından kaynaklanan satış geliri 23.069.359 TL'dir.

FUZUK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Cad.  
No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 531 63 80  
İkizelçi V.D.: 388 000 000

D) Toplam Gelirler		
1)	Hasılat	129.715.564
2)	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	37.517.098
3)	Finansman Gelirleri	27.735.737
4)	Yatırım Faaliyetlerinde Gelirler	607.133.132
5)	Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı	0
6)	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	0
<b>TOPLAM</b>		<b>802.101.531</b>

#### 4) KATILIM FİNANS İLKELERİNE UYGUN OLMAYAN VARLIKLAR (E-F)

E) Faiz veya Türev Araç İçerdiği Veya Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmadığı Varsayılan Varlıklar		
1)	Nakit ve Nakit Benzerleri	6.106.382
2)	Finansal Yatırımlar	0
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
<b>TOPLAM</b>		<b>6.106.382</b>

F) Yukarıdaki E 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	10.015
3)	Vadesiz mevduat hesapları	2.197.922
4)	Katılım esaslı yatırım araçlarındaki (kira sertifikası, sukuk, kur korumalı dahil katılım bankalarından tutulan hesaplar) tutarlar	3.806.281
5)	Katılım Finans İlkelerine uygun faaliyet gösteren iştirakler ve bağlı ortaklıklardaki şirket payları	0
6)	Kredi kartı alacakları	92.164
7)	Yukarıdaki kalemlerde yer verilmeyen ancak Katılım Finans İlkelerine <u>uygun</u> sayılan diğer varlıkların toplamı (E Tablosunda sayılan mali tablo kalemlerinde muhasebeleştirilmiş kısmı) (Bu tutara ilişkin açıklamanızı tablonun altındaki alana yazınız.)	0
<b>TOPLAM</b>		<b>6.106.382</b>
Yukarıdaki 7 numaralı madde için Açıklama: .....		

<b>G) TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>2.931.622.470</b>
----------------------------	----------------------

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Başakşehir Mah. Cabit Zariifli Cad.  
No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0 12 531 63 80  
İktisadi V.D.: 388 000 4688

## 5) KATILIM FİNANS İLKELERİNE UYGUN OLMAYAN BORÇLAR (H-I)

H) Faiz Ve Türev Araç İçerdiği Varsayılan Borçlar		
1)	Kısa Vadeli Borçlanmalar	77.342.780
2)	Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	65.135.259
3)	Uzun Vadeli Borçlanmalar	5.829.212
4)	Türev Araçlar	0
5)	Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	0
6)	Diğer Borçlar	41.535.855
	<b>TOPLAM</b>	<b>189.843.106</b>

I) Yukarıdaki H 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	1.714.057
3)	Katılım bankalarından alınmış krediler	76.008.264
4)	Kira sertifikası, sukuk vb. faizsiz finansal araçlarda yapılmış ihraçlar	0
5)	Yukarıdaki kalemlerde yer verilmeyen ancak Katılım Finans İlkelerine <u>uygun</u> sayılan diğer borçların toplamı (H Tablosunda sayılan mali tablo kalemlerinde muhasebeleştirilmiş kısmı) (Bu tutara ilişkin açıklamanızı tablonun altındaki alana yazınız.)	0
	<b>TOPLAM</b>	<b>77.722.321</b>

Yukarıdaki 5 numaralı madde için Açıklama: .....

FUZUL GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
Başakşehir Mah. Cahit Zarifoğlu Ca.  
No:8 Kat:1 Başakşehir / İSTANBUL  
Tel: 0212 635 34 34 Fax: 0212 551 43 80  
İkizelli V.D.: 398 000 4638