



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. KATILIM FİNANSİ İLKELERİ BİLGİ FORMU 2026 - 2. 3 Aylık Bildirim



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kurulugu

KATILIM FİNANSI İLKELERİ BİLGİ FORMU

Düzeltilme Nedeni Esas faaliyetlerden diğer gelirler ve yatırım faaliyetlerinden gelirler düzeltme yapılmıştır .

ÖZET BİLGİLER

Sunum Para Birimi	TL
Verilerin Ait Olduğu Finansal Tablo Yılı / Dönemi	2026 / 6 Aylık
Finansal Tablo Niteliği	Konsolide
1) Şirketin kendisi, tüzel kişi ortakları veya iştiraklerinin esas sözleşmesinde yer alan faaliyet alanları arasında Katılım Finansı İlkelerine uygun olmayan faaliyet yer alıyor mu?	HAYIR
2) Şirket esas sözleşmesinde Katılım Finansı İlkelerine uygun olmayan imtiyaz bulunuyor mu?	HAYIR
3) Şirketin Standart madde 1.5 ve Rehber madde 1.D'de tanımlanan eylemleri desteklediğine ilişkin bir açıklama ve/veya karar bulunuyor mu?	HAYIR
4) Şirketin doğrudan Katılım Finansı İlkelerine aykırı kabul edilen faaliyetleri ve/veya geliri bulunuyor mu?	EVET
5) Şirketin Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Gelirlerinin Oranı (%) [(4B+4C-4D) / 4E] * 100	0,52
6) Şirketin Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Varlıklarının Oranı (%) [5F-5G) / 5H] * 100	4,23
7) Şirketin Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Borçlarının Oranı (%) [(6I-6J) / 5H] * 100	13,5

1) Katılım Finansı 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?	HAYIR	
2) Şirketin 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?	HAYIR	

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

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?	HAYIR	
2) Şirketin, Standart madde 1.5 ve Rehber madde 1.D'de tanımlanan eylemleri desteklediğine ilişkin olarak kamu kurumları veya ulusal ya da uluslararası mahkemelerde alınmış herhangi bir karar bulunuyor mu?	HAYIR	

4) Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Gelirler

A) REHBER MADDE 3.1 UYARINCA ŞİRKETİ DOĞRUDAN KATILIM FİNANSI İLKELERİNE AYKIRI HALE GETİREN FAALİYETLER

	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?	HAYIR
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?	HAYIR
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?	HAYIR
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?	HAYIR
5) Şirketin kendisinin, tüzel kişi ortaklarının veya iştiraklerinin katılım esaslı olanlar hariç finans sektörü faaliyeti ve/veya geliri bulunuyor mu?	EVET
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?	HAYIR
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?	EVET

B) KATILIM FİNANSİ İLKELERİNE UYGUN OLMAYAN ANCAK REHBER MADDE 3.2 UYARINCA %5'E KADAR İZİN VERİLEN FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN GELİRLER

KALEM ADI	TUTAR
	TL
	2026 / 6 Aylık
	Konsolide
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) İLGİLİ FİNANSAL TABLO KALEMLERİ

KALEM ADI	TUTAR
	TL
	2026 / 6 Aylık
	Konsolide
1) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	554.366.333
2) Finansman Gelirleri	0
3) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	2.229.602
4) Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı	0
5) Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	0
TOPLAM	556.595.935

D) C TABLOSUNDA SAYILAN FİNANSAL TABLO KALEMLERİNİN İÇİNDE YER ALAN VE KATILIM FİNANSİ İLKELERİNE UYGUN OLDUĞU VARSAYILAN GELİRLER

KALEM ADI	TUTAR
	TL
	2026 / 6 Aylık
	Konsolide

1) Fiyat farkı gelirleri (C tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	0
2) Kur farkı gelirleri (C tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	31.052.349
3) Vade farkı gelirleri (C tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	51.980.346
4) Kur Korumalı Katılım hesapları dahil katılım esaslı kıymetlerden ve fonlardan elde edilen gelirler	0
5) SGK prim gelirleri	125.599
6) Katılım bankalarından alınan promosyon gelirleri	0
7) Müşteri peşinatları irad kaydı (C tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	0
8) Konusu kalmayan karşılıklar	1.131.138
9) Hizmet gelirleri (C tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	0
10) Kira ve bakım onarım gelirleri (C tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	0
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 Finansı 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)	469.153.041
TOPLAM	553.442.473

Yukarıdaki 16 numaralı madde için açıklama	gerçeğe uygun değer artışları , menkul kıymet satış karları , yabancı para çevrim farkları (bağlı ortaklık satışı) , diğer gelirler,baglı ortaklık satış karı
--	---

E) TOPLAM GELİRLER

KALEM ADI	TUTAR
	TL
	2026 / 6 Aylık
	Konsolide
1) Hasılat	47.271.915
2) Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	554.366.333
3) Finansman Gelirleri	0
4) Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	2.229.602
5) Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı	0
6) Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	0
TOPLAM	603.867.850

5) Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Varlıklar (F-G)

F) İLGİLİ FİNANSAL TABLO KALEMLERİ

KALEM ADI	TUTAR
	TL
	2026 / 6 Aylık
	Konsolide
1) Nakit ve Nakit Benzerleri	2.660.511
2) Finansal Yatırımlar (Dönen ve Duran Varlıklarda Sınıflandırılanların Toplamı)	123.668.269
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

TOPLAM	126.328.780
--------	-------------

G) F TABLOSUNDA SAYILAN FİNANSAL TABLO KALEMLERİNİN İÇİNDE YER ALAN VE KATILIM FİNANSİ İLKELERİNE UYGUN OLDUĞU VARSAYILAN VARLIKLAR

KALEM ADI	TUTAR
	TL
	2026 / 6 Aylık
	Konsolide
1) Çekler	0
2) Kasa	0
3) Vadesiz mevduat hesapları	1.645.950
4) Katılım esaslı yatırım araçlarındaki (kira sertifikası, sukuk, kur korumalı dahil katılım bankalarında tutulan hesaplar) tutarlar	0
5) Katılım Finansı İlkelerine uygun faaliyet gösteren iştirakler ve bağlı ortaklıklardaki şirket payları	0
6) Kredi kartı alacakları	0
7) Yukarıdaki kalemlerde yer verilmeyen ancak Katılım Finansı İlkelerine uygun sayılan diğer varlıkların toplamı (F tablosunda sayılan mali tablo kalemlerinde muhasebeleştirilmiş kısmı)	19.058
TOPLAM	1.665.008

Yukarıdaki 7 numaralı madde için açıklama

diğer hazır değerler

H) TOPLAM VARLIKLAR

KALEM ADI	TUTAR
	TL
	2026 / 6 Aylık
	Konsolide
Toplam Varlıklar	2.945.089.351

6) Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Borçlar (I-J)

I) İLGİLİ FİNANSAL TABLO KALEMLERİ

KALEM ADI	TUTAR
	TL
	2026 / 6 Aylık
	Konsolide
1) Kısa Vadeli Borçlanmalar	0
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)	397.557.072
TOPLAM	397.557.072

J) I TABLOSUNDA SAYILAN FİNANSAL TABLO KALEMLERİNİN İÇİNDE YER ALAN VE KATILIM FİNANSİ İLKELERİNE UYGUN OLDUĞU VARSAYILAN BORÇLAR

KALEM ADI	TUTAR
	TL
	2026 / 6 Aylık
	Konsolide
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 Finansı İlkelerine uygun sayılan diğer borçların toplamı (I tablosunda sayılan mali tablo kalemlerinde muhasebeleştirilmiş kısmı)	0
TOPLAM	0

Yukarıdaki 4 numaralı madde için açıklama