

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: | Vera Konsept Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. |
| Pay Kodu: | VRGYO |
| Mali Tablo Dönemi: | 01.01.2025-31.12.2025 |

ÖZET BİLGİLER

(Bu tablo aşağıdaki tablolardan beslenmektedir. Giriş yapılmamalıdır.)

| | | |
|----|--|---------|
| 1) | Şirket esas sözleşmesinde yer alan faaliyetleri arasında Katılım Finans ilkelerine 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 | % 11,59 |
| 4) | Şirketin Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Varlıklarının Oranı (%) [(4E-4F) / 4G] * 100 | % 0,10 |
| 5) | Şirketin Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Borçlarının Oranı (%) [(5H-5I) / 4G] * 100 | % 0,00 |

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 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 |

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 |
| | TOPLAM | 0 |

| B) Katılım Finans İlkelerine Uygun Olmayan Faaliyet Geliri, Faiz veya Türev Araç Geliri İçerdiği Varsayılan Gelirler | | |
|--|--|-------------------|
| 1) | Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 0 |
| 2) | Finansman Gelirleri | 12.310.008 |
| 3) | Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı | 0 |
| 4) | Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler | 58.821.939 |
| 5) | Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar | 0 |
| | TOPLAM | 71.131.947 |

| 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) | 0 |
| 3) | Vade farkı gelirleri (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) | 0 |
| 4) | Kur Korumalı Katılım hesapları dahil katılım esaslı kıymetlerden ve fonlardan elde edilen gelirler | |
| 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 | 0 |
| 9) | Hizmet gelirleri (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) | 0 |
| 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 | 0 |
| 16) | Yukarıdaki kalemlerde yer verilmeyen ancak Katılım Finans İlkelerine uygun sayılan diğer gelirlerin toplamı (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) (Bu tutara ilişkin açıklamanızı tablonun altındaki alana yazınız.) | 42.543.562 |
| | TOPLAM | 42.543.562 |

Yukarıdaki 16 numaralı madde için Açıklama: 38.262.922 TL Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışından, 4.280.640 TL ise katılım endeksinde yer alan payların satışından elde edilen satış karından gelmektedir.

| D) Toplam Gelirler | | |
|--------------------|--|--------------------|
| 1) | Hasılat | 175.636.855 |
| 2) | Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler | 0 |
| 3) | Finansman Gelirleri | 12.310.008 |
| 4) | Yatırım Faaliyetlerinde Gelirler | 58.821.939 |
| 5) | Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı | |
| 6) | Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar | 0 |
| | TOPLAM | 246.768.802 |

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 | 7.807.349 |
| 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 |
| | TOPLAM | 7.807.349 |

| 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 | 15.596 |
| 3) | Vadesiz mevduat hesapları | 285.481 |
| 4) | Katılım esaslı yatırım araçlarındaki (kira sertifikası, sukuk, kur korumalı dahil katılım bankalarından 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 <u>uygun</u> sayılan diğer varlıkların toplamı (E Tablosunda sayılan mali tablo kalemlerinde muhasebeleştirilmiş kısmı) (Bu tutara ilişkin açıklamanızı tablonun altındaki alana yazınız.) | 0 |
| | TOPLAM | 301.077 |
| Yukarıdaki 7 numaralı madde için Açıklama: | | |

| | |
|----------------------------|----------------------|
| G) TOPLAM VARLIKLAR | 7.721.454.950 |
|----------------------------|----------------------|

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

| H) Faiz Ve Türev Araç İçerdiği Varsayılan Borçlar | | |
|---|--|--------------------|
| 1) | Kısa Vadeli Borçlanmalar | 320.104.495 |
| 2) | Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 0 |
| 3) | Uzun Vadeli Borçlanmalar | 99.987 |
| 4) | Türev Araçlar | 0 |
| 5) | Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar | 0 |
| 6) | Diğer Borçlar | 0 |
| | TOPLAM | 320.204.482 |

| I) Yukarıdaki H Tablosunda Sayılan Mali Tablo Kalemlerinde Muhasebeleştirilmiş Borçlar Arasında Faiz Veya Türev Araç İçermediği Varsayılan Borçlar | | |
|--|---|--------------------|
| 1) | Kiralama işlemlerinden borçlar | |
| 2) | Finansal kiralama işlemlerinden borçlar | 1.077.029 |
| 3) | Katılım bankalarından alınmış krediler | 319.127.453 |
| 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 (H Tablosunda sayılan mali tablo kalemlerinde muhasebeleştirilmiş kısmı) (Bu tutara ilişkin açıklamanızı tablonun altındaki alana yazınız.) | 0 |
| | TOPLAM | 320.204.482 |
| Yukarıdaki 5 numaralı madde için Açıklama: | | |