

KATILIM FİNANSİ 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://tkbb.org.tr/danisma-kurulu/standartlar>

Rehber: <https://tkbb.org.tr/danisma-kurulu/rehberler>

Şirket Unvanı:	Luxera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Pay Kodu:	LXGYO
Mali Tablo Dönemi:	01.01.2025-31.12.2025

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 (%) $[(4B+4C-4D) / 4E] * 100$	0.00%
6)	Şirketin Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Varlıklarının Oranı (%) $[(5F-5G) / 5H] * 100$	0.00%
7)	Şirketin Katılım Finansı İlkelerine Uygun Olmayan Borçlarının Oranı (%) $[(6I-6J) / 5H] * 100$	0.00%

LUXERA GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Yeşilköy Mahallesi Atatürk Cad. EGS Business Park
No: 10 Kat: No: 46 Beşiköy / İST.
Bakırköy V.DJ.609 053 47 54



0212 465 44 54



info@luxera.com.tr



www.luxera.com.tr



Istanbul Dünya Ticaret Merkezi
EGS Business Park B3 Blok No.10-11
Yeşilköy / İstanbul



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	
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	

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

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

LUXERA GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
 Yeşilköy Mah. Atatürk Cad. No:10 Kat:10 EGS Business Park
 No:12 İç Kapı No:10 Bakırköy / İST.
 Tic Sicil No: 275100
 Vergi Sicil No: 275100
 Telefon: 0212 465 44 54



0212 465 44 54

info@luxera.com.tr

www.luxera.com.tr

İstanbul Dünya Ticaret Merkezi
 EGS Business Park B5 Blok No.10-11
 Yeşilköy / İstanbul

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	30,821,281
2) Finansman Gelirleri	6,198,948

LUXERA GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
 Yeşilköy Mah. Atatürk Cad. EGS Business Park
 No:12 Blok No:10 Bakiyöy / İST.
 Bakırköy, VD: 609 663 47 54



0212 465 44 34

info@luxera.com.tr

www.luxera.com.tr

İstanbul Dünya Ticaret Merkezi
 EGS Business Park B3 Blok No.10-11
 Yeşilköy / İstanbul

3)	Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	85,116,602
4)	Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı	0
5)	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından (Zararlarından) Paylar	0
	TOPLAM	122,136,831

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)	6,161,111
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	19,072,850
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	0
9)	Hizmet gelirleri (C Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	0
10)	Kira ve bakım onarım gelirleri (B Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı)	2,769,141
11)	Ardıye 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 <u>uygun</u> sayılan diğer gelirlerin toplamı (C Tablosunda sayılan kalemlerde muhasebeleştirilmiş kısmı) (Bu tutara ilişkin açıklamanızı tablonun altındaki alana yazınız.)	94,133,729
	TOPLAM	122,136,831

Yukarıdaki 16 numaralı madde için Açıklama: Yansıtma gelirler: 7.283.884, Ertelenmiş Finansman Gelirleri: 16.554.490, Şüpheli Ticari Alacak Karşılık İptalleri: 1.784.801, Teşvik Gelirleri: 718.246, Sabir Kıymet Satış Gelirleri: 883.413, Diğer Gelirler: 827.306, Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değerleme Gelirleri: 66.081.589

LUXERA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
 Yeşilköy / Kat: 10 / Atatürk Cad. EGS Business Park
 No: 12 / Ç. Kapı No: 10 / Bakırköy / İST.
 Bakırköy, YD: 609 053 47 54

E) Toplam Gelirler

1)	Hasılat	802,616,258
2)	Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30,821,281



0212 465 44 34

info@luxera.com.tr

www.luxera.com.tr

Istanbul Dünya Ticaret Merkezi
 EGS Business Park B3 Blok No.10-11
 Yeşilköy / İstanbul

3)	Finansman Gelirleri	6,198,948
4)	Yatırım Faaliyetlerinde Gelirler	85,116,602
5)	Finans Sektörü Faaliyetleri Hasılatı	0
6)	Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	0
	TOPLAM	924,753,089

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	86,292,759
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	86,292,759

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	2,286
3)	Vadesiz mevduat hesapları	84,395,709
4)	Katılım esaslı yatırım araçlarındaki (kira sertifikası, sukuk, kur korumalı dahil katılım bankalarından tutulan hesaplar) tutarlar	1,894,764
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 (F Tablosunda sayılan mali tablo kalemlerinde muhasebeleştirilmiş kısmı) (Bu tutara ilişkin açıklamanızı tablonun altındaki alana yazınız.)	0
	TOPLAM	86,292,759

Yukarıdaki 7 numaralı madde için Açıklama:

H) TOPLAM VARLIKLAR

5,814,412,164



0212 465 44 34



info@luxera.com.tr



www.luxera.com.tr



İstanbul Dünya Ticaret Merkezi
EGS Business Park B3 Blok No.10-11
Yeşilköy / İstanbul

LUXERA GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
Etiler / Beşiktaş / İstanbul
No:12 / Kapı No:10 / Bakırköy / İST.
Bakırköy VD: 869 053 47 54

6) KATILIM FİNANS İLKELERİNE UYGUN OLMAYAN BORÇLAR

I) Faiz Ve Türev Araç İçerdiği Varsayılan Borçlar		
1)	Kısa Vadeli Borçlanmalar	316,642,671
2)	Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	0
3)	Uzun Vadeli Borçlanmalar	7,292,082
4)	Türev Araçlar	0
5)	Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	0
6)	Diğer Borçlar	46,995,341
	TOPLAM	370,930,094

J) Yukarıdaki I Tablosunda Sayılan Mali Tablo Kalemlerinde Muhasebeleştirilmiş Borçlar Arasında Faiz Veya Türev Araç İçermediği Varsayılan Borçlar		
1)	Kiralama işlemlerinden borçlar	22,069,106
2)	Finansal kiralama işlemlerinden borçlar	0
3)	Katılım bankalarından alınmış krediler	295,527,104
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 (I Tablosunda sayılan mali tablo kalemlerinde muhasebeleştirilmiş kısmı) (Bu tutara ilişkin açıklamanızı tablonun altındaki alana yazınız.)	53,333,884
	TOPLAM	370,930,094
Yukarıdaki 5 numaralı madde için Açıklama: Diğer Borçlar: 46.995.341, Diğer Mali Borçlar: 6.338.543		

**LUXERA GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**
Yeşilköy Mah. Atatürk Cad. EGS Business Park
No:10 Kat:10 No:10 Yeşilköy / İST.
Bakırköy VD: 609 053 47 54



0212 465 44 34

info@luxera.com.tr

www.luxera.com.tr

Istanbul Dünya Ticaret Merkezi
EGS Business Park B5 Blok No.10-11
Yeşilköy / Istanbul