



AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI

2023 FİNANSAL SONUÇLARI

20 MART 2023

YASAL UYARI

Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından 23.11.2023 tarihinde yapılan duyuruda; Türkiye Finansal Raporlama Standartları'nı uygulayan işletmelerin 31.12.2023 tarihinde veya sonrasında sona eren yıllık raporlama dönemine ait finansal tablolarının, Türkiye Muhasebe Standardı 29 "Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama"da (TMS 29) yer alan ilgili muhasebe ilkelerine uygun olarak enflasyon etkisine göre düzeltilerek sunulması gerektiği ile kendi alanlarında düzenleme ve denetleme yapmakla yetkili olan kurum ya da kuruluşların TMS 29 hükümlerinin uygulanmasına yönelik olarak farklı geçiş tarihleri belirleyebileceği hususları kamuya ilan edilmiştir.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun, 07/03/2024 tarih ve 14/382 sayılı Kararı ile 2023 yılı finansal tabloları ile sınırlı olmak üzere, piyasanın sağlıklı işleyişi ve enflasyon muhasebesi uygulayacak ihraççıların varsayımlarını güncellerken gerekli bilgileri sunabilmeleri için, enflasyon düzeltmesi yapılmamış finansal rapor bilgilerinin finansal tablo tanımına girecek bilgilerin bütün olarak açıklanması sonucunu doğurmayacak şekilde ve enflasyona göre düzeltilmemiş olarak daha önce sunulan önemli beklenti/varsayımların değerlendirilmesine imkan sunacak veriler ile sınırlı olarak, ihraççının yönetim kurulu ve finansal raporlamadan sorumlu yöneticilerinin sorumluluğunda olmak suretiyle yatırımcılara (analistlere) açıklanabilmesine ve bu şekilde yatırımcılarla bir bilgi paylaşımında bulunulması durumunda ise; sorumluluk esasları, enflasyon düzeltmesini içerip içermediği, bağımsız denetimden geçip geçmediğinin belirtilmesine ve açıklanan bilgiler ile paylaşıldığı mecra da belirtmek suretiyle kamuyu aydınlatmaya ilişkin düzenlemeler kapsamında gerekli özel durum açıklamalarının Kamuyu Aydınlatma Platformu ile diğer gerekli alanlarda yapılmasına karar verilmiştir.

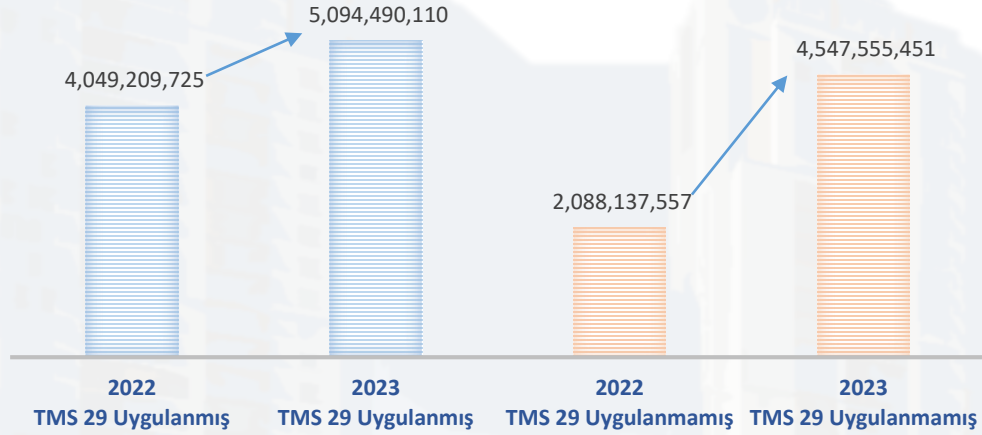
2023 yılı finansal sonuçlarına ilişkin olarak hazırlanan bu sunumda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 28/12/2023 tarihli Kararı'na uygun olarak Türkiye Muhasebe/ Finansal Raporlama Standartlarını uygulayan Şirketimizin TMS 29 hükümlerine göre enflasyon muhasebesi uygulanmış ve bağımsız denetimden geçmiş finansal verileri esas alınmıştır. Bu bilgilere ilave olarak, Şirketimizin 2023 yılı ara dönem performansının enflasyon muhasebesi uygulanmamış (tarihi) finansal veriler kullanılarak raporlanmış olması dikkate alınarak, yatırımcı ve analistler tarafından sağlıklı bir analiz yapılabilmesi için, seçilmiş gösterge niteliğindeki kalemler için tarihi maliyetlere göre hazırlanan verilere de yer verilmiştir. Söz konusu ilave bilgiler, sadece bu döneme özgü olarak açıklanmış olup, bağımsız denetimden geçmemiş, yönetim raporlaması kapsamında hazırlanan bilgileri içermektedir.

Bu sunumun içeriğinin kullanımından doğabilecek zararlardan Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ya da Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin herhangi bir yönetim kurulu üyesi, yöneticisi, çalışanı veya herhangi diğer bir kişi sorumlu tutulamaz.



FİNANSAL DURUM

DÖNEN VARLIKLAR



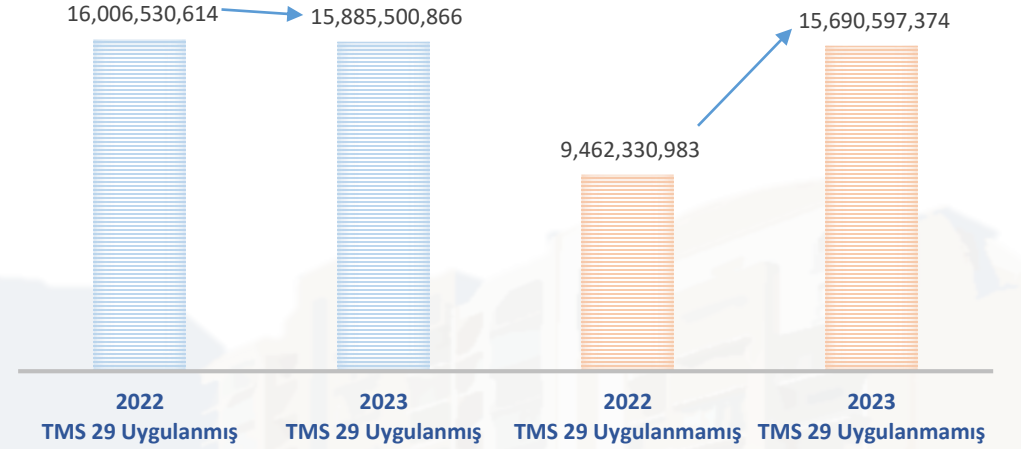
Dönen Varlıklarda Meydana Gelen Değişimin Nedenleri Özetle;

Halka arzdan elde edilen gelire, süreli olarak elde tutmak amacıyla alınan yatırım fonları,

Avrupakent Aksoylar Adi Ortaklığı Çamlıvadi Projesi'nde satışa hazır konut sayısının 31.12.2022 itibariyle %78'inin satılması ile kalan %22 satışa hazır konut stoğu,

2022 yılı finansallarında iştirak oranı artışından dolayı bağlı ortaklık durumunda takip edilen iştirake ait arsanın, 24.04.2023 tarihinde sermaye bölünmesi suretiyle bilançodan çıkartılması

DURAN VARLIKLAR



Duran Varlıklarda Meydana Gelen Değişimin Nedenleri Özetle;

Yatırım amaçlı gayrimenkullerde gerçekleşen gerçeğe uygun değer artışı,

2022 yılında işletmesini kendi üstlendiği TEM Radisson Residence ve Mövenpick Living Çamlıvadi Otel, 2023 yılı içerisinde Pantur Otelcilik ve Turizm Hiz. A.Ş. şirketine kiralanmasıyla, maddi duran varlıklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmesi,

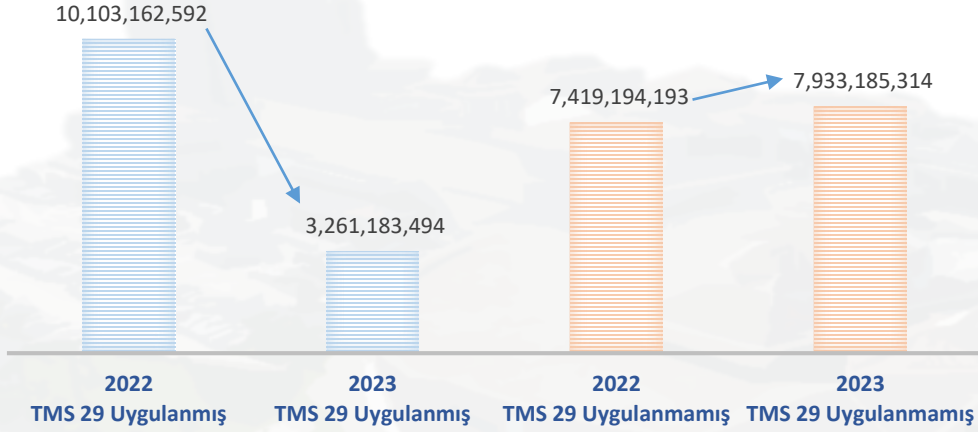
2022 yılı finansallarında finansal yatırım olarak yer alan Baymer Turizm ve Yatırım A.Ş.'nin 24 Nisan 2023 tarihinde kısmi bölünme ile devredilmesi,

2022 yılı finansallarında özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilen Vadistanbul AVM Yönetimi A.Ş.'nin 24 Nisan 2023 tarihinde kısmi bölünme ile devredilmesi



FİNANSAL DURUM

DÖNEM NET KÂRI



Dönem Net Kârında Meydana Gelen Değişim Nedenleri Özeti;

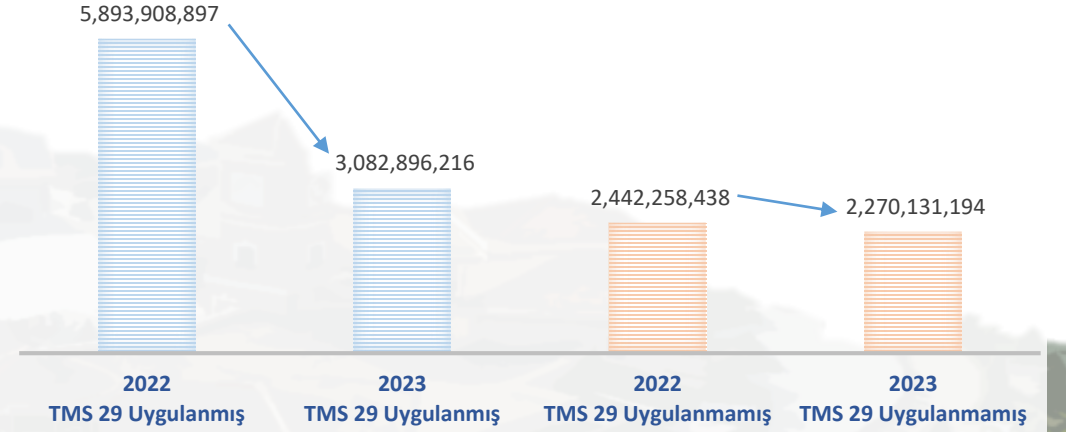
Yatırım amaçlı gayrimenkul yeniden değerlendirme artışları (*Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler*),

2022 yılında finansallarda yer alan iştiraklerin tamamının 2023 Nisan ayında bölünme ile devri nedeniyle iştiraklerin net varlığının hissemize oranındaki azalışı (*Yatırım Karlarından Paylar*),

Avrupakent Aksoylar Adi Ortaklığı Çamlıvadi Projesi'nde satışa hazır konut sayısının 31.12.2022 itibariyle %78'inin satılması ile geriye kalan %22 hazır konutu devam eden satış,

Enflasyona paralel yıllık kira artışları ve yeni kiralamaaların etkisiyle kira gelirlerindeki artış

HASILAT



Hasılatta Meydana Gelen Değişim Nedenleri Özeti;

2020-2021-2022 yıllarındaki satışların 2022 yılına kadar ertelenmiş gelirlerde takip edilen 919 bağımsız bölümlü Çamlıvadi Projesi'nin 652 adedinin 2022 yılında alınan iskan sonrası gelirleştirilmesiyle hasılat rakamı yüksek seyretmiştir. 2023 yılında ise sadece cari dönem içerisindeki konut satışları hasılatı yansıtmıştır.

Kira gelirlerindeki enflasyona paralel artış ve yeni kiralamaalar,

Ortalama avm doluluk oranında 2022 yılına göre artış,

2023 yılı içerisinde TEM Radisson Residence ve Mövenpick Living Çamlıvadi Otel'in, Pantur Otelcilik ve Turizm Hiz. A.Ş. şirketine kiralanmasıyla, maddi duran varlıklardan yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer edilmesi,



FİNANSAL GÖSTERGELER



**TOPLAM
VARLIKLAR**
21 Milyar TL



**TOPLAM
YÜKÜMLÜLÜKLER**
470 Milyon TL



ÖZKAYNAKLAR
20,5 Milyar TL



**NET İŞLETME
SERMAYESİ**
4,6 Milyar TL

PORTFÖY DEĞERİ
23 Milyar TL

FAVÖK
1,7 Milyar TL

FAVÖK MARJİ
% 55,10

**YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLERİN
TOPLAM AKTİFLERE ORANI**
% 74

AKTİF KARLILIĞI
% 15,5

**ÖZKAYNAK
KARLILIĞI**
% 16

**ÖZKAYNAKLAR /
AKTİF TOPLAMI**
% 98

**FAALİYET NAKİT
AKIŞI / NET AKTİF**
% 9,3



KİRA GELİRLERİ
944 Milyon TL



**AVM DOLULUK
ORANI***
% 99



**AVM
KİRALANABİLİR
ALAN***
120,676 m²



**YILLIK KİRA ARTIŞ
ORANI***
% 57

*Portföydeki 3 Adet Alışveriş Merkezine Ait Rakamların Ortalama Değeridir.

**Açıklamalar TMS 29 uygulanmış finansallar üzerinden yapılmaktadır.



PORTFÖY BİLGİLERİ

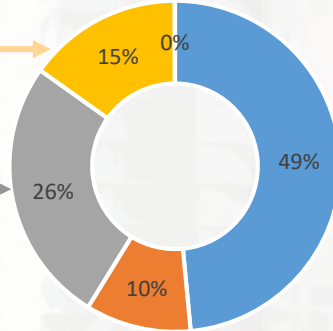
MOVENPICK LIVING ÇAMLIVADİ

RADISSON RESIDENCES AVRUPA TEM

SWISSOTEL RESORT BODRUM BEACH*

Portföy Dağılımı

■ Ticari Gayrimenkul ■ Turizm ■ Tamamlanan Projeler ■ Devam Eden Projeler ■ Arsa



FORUM TRABZON AVM

ARENAPARK AVM

ARMONİPARK AVM

AVRUPA KONUTLARI ATAKENT 3 (3 Bağımsız Bölüm)

AVRUPA KONUTLARI ISPARTAKULE (5 Bağımsız Bölüm)

AVRUPA KONUTLARI TEM (1 Bağımsız Bölüm)

AVRUPA RESIDENCE & OFFICE (17 Bağımsız Bölüm)

AVRUPA KONUTLARI BAŞAKŞEHİR (1 Bağımsız Bölüm)

AVRUPA KONUTLARI YAMANEVLER (4 Bağımsız Bölüm)

AVRUPA KONUTLARI TEM 2 (1 Bağımsız Bölüm)

ECLİPSE MASLAK (6 Dükkan ile 8 Ofis)

AVRUPA KONUTLARI ESENTEPE* (16 Bağımsız Bölüm)

AVRUPA RESIDENCE YAMANEVLER* (23 Bağımsız Bölüm)

KEMERBURGAZ ARİUM* (1 Bağımsız Bölüm)

TEMA İSTANBUL ÇARŞI* (3 Katlı İşyeri ile Arsası)

TEMA İSTANBUL* (6 Bağımsız Bölüm)

DEMİR LIFE (287 Konut ve 1 Adet %50 hisseli 19 Ticari Ünite)

AVRUPA KONUTLARI ÇAMLIVADİ (%60 Mülkiyet)

ŞİŞLİ RESIDENCE

FEZA PARK VİLLALARI (%40 Mülkiyet)



2023 ÖNE ÇIKANLAR HASILAT

Enflasyondan arındırılmış veriler incelendiğinde gelirler; 2023'te 2022'ye kıyasla yatay seyretmiştir.

Konut ve Ofis Satışları; Çamlıvadi Projesi'nin iskanının 2022 yılında alınması ile 919 konuttan satışı gerçekleştirilen 652 konutun ertelenmiş gelirleri, hasılatı kaydedilmiştir. 2023 yılında ise 267 konuttan 97'sinin satışı gerçekleşmiş olup, hasılatın %60'ı Avrupakent GYO'ya aittir.

Çamlıvadi Projesi'nde 2023 yılında konut satışlarının sonuna yaklaşılması ve 2022'de iskan alınmasıyla hasılatın kümüle bir şekilde kaydedilmesi iki dönem arasındaki farkın %30 seviyesinde izlenmesine neden olmaktadır.

Kira Gelirleri; AYD AVM Endeksi verilerine göre, Alışveriş merkezi metrekare cirosu 2023 yılında bir önceki seneye göre nominal değerde (TMS 29 Uygulanmamış) yüzde 99,6 artış göstermiştir. Ayrıca; Avrupakent GYO ortalama AVM doluluk oranı 2022 yılında %96 iken 2023 yılında %99 seviyesine ulaşmıştır.

Otel Gelirleri; 2022 yılında finansal tablolarda yer alan ve kendi işlettiği TEM Radisson Residence'ı 2 Ocak 2023'te, Mövenpick Living Çamlıvadi'yi ise 1 Ağustos 2023 tarihi itibarıyla Pantur Otelcilik ve Turizm Hiz. A.Ş. Şirketine kiralamıştır. Devir tarihlerine kadar olan otel gelirleri hasılat olarak kaydedilmiştir.

2023 2022
3 Milyar 5,8 Milyar
*TMS 29 Uygulanmış

2023 2022
2,2 Milyar 2,4 Milyar
*TMS 29 Uygulanmamış

HASILAT	TMS 29 Uygulanmış			TMS 29 Uygulanmamış		
	2023	2022	Değişim	2023	2022	Değişim
Konut ve Ofis Satışları	1,836	4,797	-62%	1,297	1,860	-30%
Kira Gelirleri	944	653	45%	754	349	116%
Ortak Alan Gelirleri	230	237	-3%	172	121	42%
Otel Gelirleri	64	196	-67%	45	107	-58%
Diğer Gelirler	9	11	-18%	2	5	-60%
Toplam	3,083	5,894	-48%	2,270	2,442	-7%



2023 ÖNE ÇIKANLAR

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	TMS 29 Uygulanmış			TMS 29 Uygulanmamış		
	2023	2022	Değişim	2023	2022	Değişim
Ispartakule2 Ticari Üniteler (5 Ad.)	40,815,000	50,247,502	-19%	40,815,000	30,495,000	34%
Halkalı Atakent3 Ticari Üniteler (3 Ad.)	102,350,000	127,369,466	-20%	102,350,000	77,300,000	32%
Ataköy (Merkez Ofis, Ofisler Ve Ticari Üniteler)	498,955,000	456,173,825	9%	498,955,000	276,850,000	80%
Başakşehir Blok:1 Kat:1 No:2 Ticari Ünite	24,115,000	27,459,407	-12%	24,115,000	16,665,000	45%
Eclipse Maslak	50,000,000	41,498,060	20%	50,000,000	25,185,000	99%
Avrupa Konutları Tem 2 Sitesi Ticari Üniteler	26,920,000	36,167,656	-26%	26,920,000	21,950,000	23%
Tem Residence Daire Ve Ticari Üniteler	969,400,000	34,849,472	2682%	969,400,000	21,150,000	4483%
Mövenpick Çamlıvadi Residence	1,400,000,000	-	0%	1,400,000,000	-	0%
Bahçeşehir Avrupakonutları Anaokulu	70,695,000	92,272,834	-23%	70,695,000	56,000,000	26%
Arenapark Avm	2,411,600,000	2,504,548,363	-4%	2,411,600,000	1,520,000,000	59%
Armonipark Avm	2,064,000,000	1,886,649,918	9%	2,064,000,000	1,145,000,000	80%
Forum Trabzon Avm	5,570,000,000	4,560,914,387	22%	5,570,000,000	2,768,000,000	101%
Profilo Plaza	2,005,000,000	2,537,502,947	-21%	2,005,000,000	1,540,000,000	30%
Kucukcekmece 10 Adet Dukkan	-	40,534,138	-100%	-	24,600,000	-100%
Yamanevler	178,650,000	-	0%	178,650,000	-	0%
Demir Life	88,308,254	-	0%	88,308,254	-	0%
TOPLAM	15,500,808,254	12,396,187,974	25%	15,500,808,254	7,523,195,000	106%



2023 ÖNE ÇIKANLAR YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Hareket Tablosu	31 Aralık 2022	Enflasyon Etkisi	Direkt Alımlar	Çıkışlar	Transferler	Yeniden değerlendirme fonu	Gerçeğe uygun değer değişimi	31 Aralık 2023
TMS 29 Uygulanmamış	7,523,195,000	-	37,781,469	(195,116,677)	841,268,993	1,330,619,102	5,572,827,013	15,500,808,254
TMS 29 Uygulanmış	7,523,195,000	4,872,992,974	37,781,469	(195,116,677)	841,268,993	1,330,619,102	1,090,067,393	15,500,808,254

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin 2022 yıl sonu değeri enflasyon muhasebesi çerçevesinde 2023 TÜFE / 2022 TÜFE oranı ile çarpılarak 2023 alım gücüne getirilmektedir. Söz konusu enflasyon etkisi yatırım amaçlı gayrimenkullerin 2023 yılı açılışına etki etmekte olup, “Gerçeğe Uygun Değer Değişimi” bakiyesinde yaklaşık 4,9 Milyar TL’lik farka neden olmuştur.

Bu durumun etkisi, gelir tablosunda “Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler” kaleminde izlenmekte olup; enflasyon muhasebesi sebebiyle 2023 Net Kar rakamını etkilememektedir.



2023 ÖNE ÇIKANLAR STOKLAR

STOKLAR	TMS 29 Uygulanmış			TMS 29 Uygulanmamış		
	2023	2022	Değişim	2023	2022	Değişim
Çamlıvadi Konut Projesi	680,689,606	1,063,281,764	-36%	279,960,726	437,316,924	-36%
Demirlife Projesi	148,423,425	250,210,444	-41%	8,888,219	15,321,753	-42%
Demirlife Projesi Yanı Arsa (154 Ada 3 Parsel)	101,573,378	-	0%	6,219,893	-	0%
Feza Villaları Projesi	36,509,014	36,509,014	0%	7,385,000	7,385,000	0%
Esenyurt Yakuplu Arazi	-	1,618,231,270	-100%	-	982,097,837	0%
Yamanevler Projesi 2.Etap	-	83,843,776	-100%	-	38,247,717	0%
Diğer	886,143	1,486,992	-40%	194,512	1,175,037	-83%
Toplam	968,081,566	3,053,563,260	-68%	302,648,350	1,481,544,268	-80%

Çamlıvadi Konut Projesi; 2022 yılında dairelerin teslimleri başlamış olup, 31.12.2023 tarihi itibarıyla satışta 176 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Demirlife Projesi; Kat karşılığı inşaat sözleşmesi kapsamında Avrupakent GYO, projenin arsa sahibidir. Avrupakent mülkiyetinde 287 daire ve 1 Adedi %50 Hisseli Toplam 19 İş Yeri olmak üzere toplamda 306 bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Feza Villaları Projesi; Arsa sahibi olarak %40 pay oranı bulunan Damga Yapı Feza Park Villaları Projesi'nde, imzalanan kat karşılığı sözleşme kapsamında 22 adet lüks villadan 9 adedi Avrupakent GYO'ya aittir. Projenin 2024 yılında tamamlanması planlanmaktadır.

Esenyurt Yakuplu Arazi; Mersay Gayrimenkul ve Ticaret A.Ş.'ye ait olan bu arazi 31.12.2022 finansallarında iştirak oranı artışından dolayı bağı ortaklık durumunda iken, 24.04.2023 tarihinde sermaye bölünme suretiyle devredilmiştir.

Yamanevler Projesi 2.Etap; 31.12.2023 tarihi itibarıyla 3 adet dükkan ve 1 adet dubleks dükkan olmak üzere 4 adet bağımsız bölüm kiraya verilmeye karar verildiği için yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflanmıştır.



2023 ÖNE ÇIKANLAR BORÇLANMALAR

YÜKÜMLÜLÜKLER	TMS 29 Uygulanmış			TMS 29 Uygulanmamış		
	2023	2022	Değişim	2023	2022	Değişim
Finansal Borç	-	74,337,193	-100%	-	45,114,934	-100%
Ticari Borç	363,742,032	829,150,619	-56%	363,742,033	503,208,067	-28%
Diğer Yükümlülükler	419,474,804	2,658,718,579	-84%	321,806,265	1,370,746,340	-77%
Toplam Yükümlülük	783,216,836	3,562,206,391	-78%	685,548,298	1,919,069,341	-64%
<i>Hazır Değerler</i>	<i>1,702,177,642</i>	<i>69,361,752</i>		<i>1,702,177,642</i>	<i>42,095,359</i>	
Net Borç	- -	4,975,441	-100%	- -	3,019,575	-100%

Finansal Borç; Avrupakent GYO; 2022 yılı son çeyreğinde aldığı nominal (TMS 29 Uygulanmamış) 45 Milyon değerinde olan spot kredi, 2023 yılının ilk çeyreğinde kapatılmıştır. Bununla beraber şirketimizin finansal borcu bulunmamaktadır.

Ticari Borç; Ağırlıklı olarak ilişkili taraflara ticari borçlar kaleminden oluşmaktadır. Bu borçların %64'ünü Avrupakent Aksoylar Adi Ortaklığı'nın kar/dağıtımı ile arsa payından kaynaklanan ortaklarına olan borçların oransal konsolidasyon yöntemiyle finansallara dahil edilmesinden kaynaklanmaktadır.

Diğer Yükümlülükler; Bakiyenin çoğunluğunu Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü oluşturmakta olup, sunum için "Diğer Yükümlülükler" olarak sınıflandırılmıştır.



2023 ÖNE ÇIKANLAR FİNANSAL YATIRIMLAR

FİNANSAL YATIRIMLAR	TMS 29 Uygulanmış			TMS 29 Uygulanmamış		
	2023	2022	Değişim	2023	2022	Değişim
Kısa Vadeli	2,033,750,958	-	0%	2,033,750,958	-	0%
Uzun Vadeli	-	206,552,484	-100%	-	125,355,845	-100%
Toplam	2,033,750,958	206,552,484		2,033,750,958	125,355,845	

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar; Halka arzda elde edilen gelir ile süreli olarak elde tutulmak için yatırım fonu alımı yapılmıştır.

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar; Baymer Turizm ve Yatırım A.Ş. 9 Aralık 2022 tarihine kadar iştirak oranının %25 olması sebebiyle özkaynak yöntemiyle muhasebeleştirilmiştir. 9 Aralık 2022 tarihinde gerçekleşen %11 oranındaki hisse devri işlemi ile birlikte iştirak oranı %13,91'e gerilemiştir ve Baymer Turizm ve Yatırım A.Ş. 31.12.2022 finansal tablolarında finansal yatırımlar hesabında gerçeğe uygun değerinden yer almıştır. 13 Ocak 2023 tarihinde hisselerin %3,55'i Mersay Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.'nin ilave hisse alımı için devredilmiştir. Bu işlem sonrasında kalan %10,36 hisse de, 24 Nisan 2023 tarihinde kısmi bölünme yapmak suretiyle Şirket'in ortak kontrole tabi olduğu, Artaş Holding A.Ş.'ye devredilmiştir.

Baymer Turizm ve Yatırım A.Ş.'nin devrine ilişkin ortak kontrole tabi teşebbüs veya işletmeleri içeren işlemlerin etkisi **Özkaynaklar** tablosunda yer alan **"Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir"** de görülmektedir.



2023 ÖNE ÇIKANLAR

ÖZKAYNAK YÖNTEMİYLE DEĞERLENEN YATIRIMLAR

Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	TMS 29 Uygulanmış			TMS 29 Uygulanmamış		
	2023	2022	Değişim	2023	2022	Değişim
Vadistanbul AVM	203,547,058	2,249,298,124	-91%	135,936,653	1,345,700,866	-90%
Enlem İnş. Den. Turizm San. Ve Tic. A.Ş.	-	207,451,500	-100%	-	125,901,454	-100%
Baymer Turizm ve Yatırım A.Ş.	-	169,494,149	-100%	-	102,865,295	-100%
Mersey Turizm ve Yatırım A.Ş.	-	134,139,837	-100%	-	81,408,910	-100%
Total	203,547,058	2,760,383,610	-93%	135,936,653	1,655,876,525	-92%

Vadistanbul AVM Hizmetleri A.Ş. 2022 finansallarında %28.34 hissenin gerçeğe uygun değeri 2.798.077.549 TL, 24 Nisan 2023 tarihinde kısmi bölünme yapılarak Artaş Holding Anonim Şirketi'ne devredilmiştir. 24 Nisan 2023 tarihinde finansallarda bulunan son iştirak olan Vadistanbul AVM Hizmetleri A.Ş.'ye ait gelir ve giderler **Gelir Tablosu** içerisinde "**Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar**" kaleminde yer almaktadır.

Enlem İnşaat Denizcilik Turizm San. Ve Tic. A.Ş., 17.06.2022 tarihinde Evren Gayrimenkul Ltd Şti.'ye devrolmuştur.

Baymer Turizm ve Yatırım A.Ş., 2022 yılı finansal tabloların %13.91 pay oranıyla Baymer Turizm ve Yatırım A.Ş. Bulunmakta olup 13 Ocak 2023 tarihinde 52.242.638 TL değerli %3.55'lik kısmi Mersay Gayrimenkul ve Tic. A.Ş.'nin ilave hisse alımı için devredilmiştir. Bu işlem sonrası geriye kalan %10.36 hissenin gerçeğe uygun değeri 154.309.847 TL, kısmi bölünme yapmak suretiyle Artaş Holding Anonim Şirketi'ne devredilmiştir.

Mersey Turizm ve Yatırım A.Ş., 09.12.2022 tarihinde Yüksel MERMER'e devrolmuştur.

Özkaynak Yöntemi ile Değerlenen Yatırımlar	TMS 29 Uygulanmış			TMS 29 Uygulanmamış		
	2023	2022	Değişim	2023	2022	Değişim
Vadistanbul AVM	-	2,594,530,491	-100%	-	1,574,609,780	-100%
Total	-	2,594,530,491	-100%	-	1,574,609,780	-100%



Bütçe ve Finansal Raporlama / Yatırımcı İlişkileri

İLETİŞİM BİLGİLERİ

Adres: Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad. Avrupa Residence-Office No:8/2/7 Bakırköy / İstanbul

Telefon: 0 850 833 6426

E-posta: info@avrupakentgyo.com yatirimciiliskileri@avrupakentgyo.com

www.avrupakentgyo.com |    /AvrupakentGYO