



AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2Ç 2024 YATIRIMCI SUNUMU



Bu sunum yatırımcıları bilgilendirmek amacıyla aksi belirtilmediği müddetçe Türkiye Finansal Raporlama Standartları çerçevesinde enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolar dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Sunum geçmiş döneme yönelik hazırlandığından, sunumda yer alan bilgiler güncel durumu yansıtmayabilir. Ayrıca Sunum, belli varsayımlar çerçevesinde hazırlanan konut satışlarına ilişkin beklentileri içermekte olup, güncellemeye açıktır.

2024 yılı Haziran ayı finansal sonuçlarına ilişkin olarak hazırlanan bu sunumda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 08/08/2024 tarihli ve 42/1263 sayılı 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, yatırımcı ve analistler tarafından sağlıklı bir analiz yapılabilmesi için, seçilmiş gösterge niteliğindeki kalemler için tarihi maliyetlere göre hazırlanan verilere de yer verilmiştir.

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

Daha fazla bilgi için yatirimciiliskileri@avrupakentgyo.com



2024 Yılı Gelişmeleri

- ✦ **Şirketimiz 3,331,188,500 TL (KDV Dahil) Yatırım Amaçlı Gayrimenkul satın almıştır.**
 - **Swissôtel Resort Bodrum Beach**
 - **Eclipse Maslak – 6 adet dükkan 6 adet ofis**
 - **Kemberburgaz Arium – 1 dükkan**
 - **Tema Çarşı ve Ticari Üniteler– 6 adet dükkan ile ticari işyeri ve arsa**
 - **Avrupa Residence Yamanevler – 16 adet dükkan 7 adet ofis**
 - **Avrupa Konutları Esentepe – 14 adet dükkan 2 adet ofis**
 - **Radisson Residences Avrupa TEM İstanbul – 4 bağımsız bölüm**
 - **Artaş Ticaret ve Sanayi Merkezi – 21 adet ticari işyeri**

- ✦ **05.01.2024/Arsa sahibi olduğumuz Demir Life Projesi'nin iskanı alınmıştır. Şirkete ait 287 konutun satışına, 1 adet %50 hisseli 19 ticari alanın kiralanmasına başlanmıştır.**

- ✦ **02.02.2024/Swissôtel Resort Bodrum Beach 3,500,000 TL + KDV sabit kira veya net satış hasılatının %80'inin çarpılmasıyla elde edilen tutardan yüksek olan esas alınacak şekilde kiraya verilmiştir.**

- ✦ **23.02.2024/Forum Trabzon AVM'nin tadilat projesi tamamlanmış olup Yapı Kullanım İzin Belgesi (İskan) alınmıştır. İlave 10,191 M² alan kiraya verilmiştir.**

- ✦ **01.01.2023-31.12.2023 hesap dönemine ait yasal kayıtlar esas alınarak 840,000,000 TL kar payı üç eşit taksit olarak 17.04.2024, 29.05.2024 ve 22.07.2024 tarihlerinde dağıtılmıştır.**



2024 Yılı Gelişmeleri

- ✦ Yönetim Kurulu'nun 25.03.2024 tarihinde aldığı karara istinaden pay geri alım programı başlatılmıştır. Program kapsamında 30.06.2024 tarihi itibarıyla Şirket sermayesinin %0,4497'sine denk gelen 1,798,872 adet pay 79,333,009.70 TL bedel ile geri almıştır. Ayrıca 4,135,902 adet pay 210,339,453 TL maliyetle likidite sağlayıcı işlemler kapsamında geri alınmıştır.
- ✦ 22.05.2024/220,000,000 TL değerindeki Güneş Enerjisi Santrali Mallsystem Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş.'ye devredilmiştir.
- ✦ Radisson Residences Avrupa TEM İstanbul ile Mövenpick Living Çamlıvadi'nin 01.08.2024 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 31.12.2024 tarihine kadar işletilmesi için Pantur Otelcilik ve Turizm Hizmetleri A.Ş. ile Kira Sözleşmesi imzalanmıştır. Sözleşme uyarınca Radisson Residences Avrupa TEM İstanbul için 3,300,000 TL , Mövenpick Living Çamlıvadi için 2,340,000 TL sabit bir tutar veya ciro kirasının (Aylık dönemde Mecur'un işletilmesi sonucu elde edilen hasıllardan operasyon/işletme giderleri düşüldükten sonra kalan Net Satış Hasılatı ile %90'ın çarpılmasıyla elde edilen tutar) hangisi yüksekse o olacak şekilde belirleme yapılmıştır. 2025 yılı sabit asgari kira bedelinin ise 2024 yılı sonunda yapılacak değerlendirme raporuna istinaden belirlenmesine karar verilmiştir.



HASILAT



₺ 4,389 M

BRÜT KAR



₺ 3,823 M

FAVÖK



₺ 3,763 M

YATIRIM
AMAÇLI
GAYRİMENKUL

₺ 26,178 M

AKTİF
BÜYÜKLÜK

₺ 33,256 M

PORTFÖY
DEĞERİ

₺ 35,048 M

FAVÖK MARJİ

% 86

NET AKTİF
DEĞER

₺ 35,973 M

PIYASA DEĞERİ

₺ 16,020 M

FİNANSAL
BORÇ

-

PD/DD

% 48

F/K**

1.68

NET İŞLETME
SERMAYESİ

₺ 4,644 M

BRÜT
KİRALANABİLİR
ALAN

211,469 M2

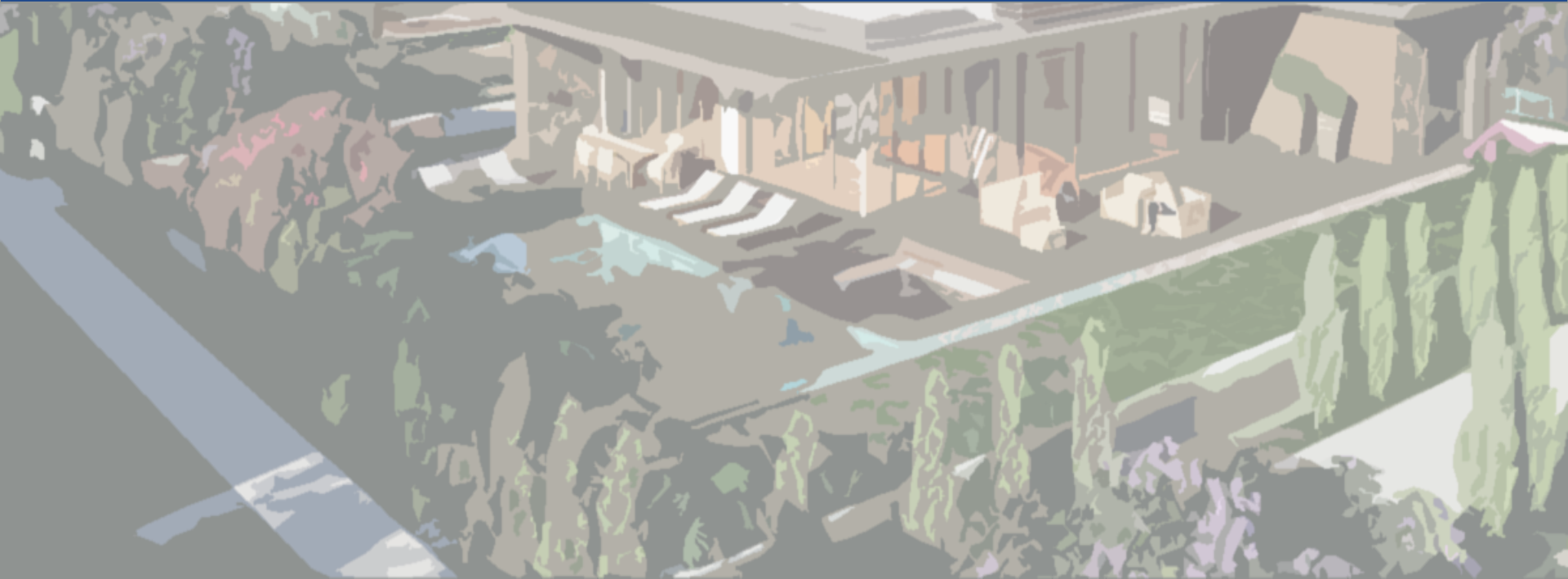
BAĞIMSIZ
BÖLÜM ve
KİRACI SAYISI

1,382 Adet

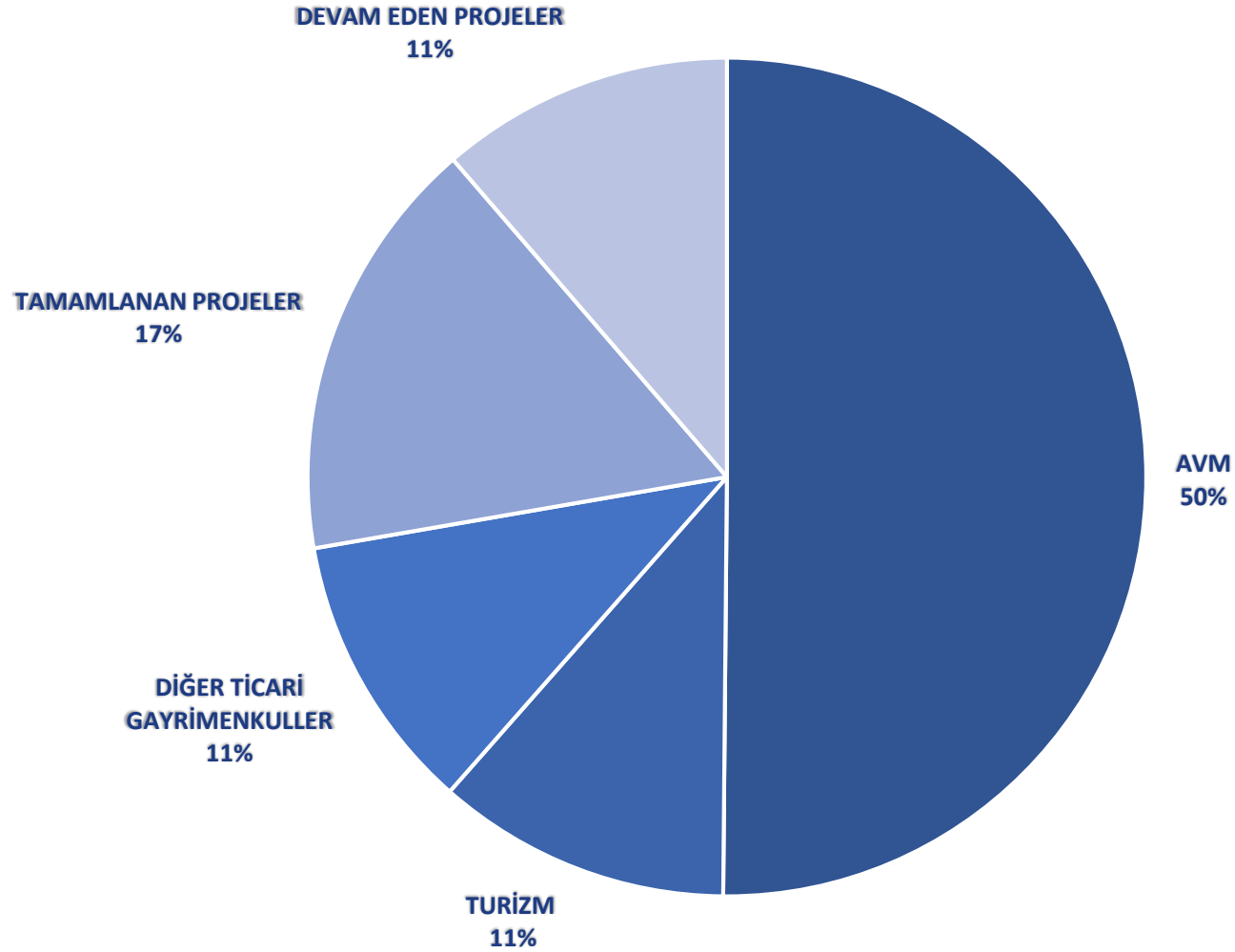




PORTFÖY BİLGİLERİ



PORTFÖY %





Portföy Tablosu

GAYRİMENKUL	LOKASYON	GAYRİMENKUL TÜRÜ	30.06.2024 EKSPERTİZ DEĞERİ
TİCARİ GAYRİMENKULLER			₺25,331,305,000
AVM			₺17,574,000,000
Forum Trabzon AVM	Ortahisar/Trabzon	AVM	₺10,540,000,000
ArenaPark AVM	Küçükçekmece/İstanbul	AVM	₺3,647,000,000
ArmoniPark Outlet Center	Küçükçekmece/İstanbul	AVM	₺3,387,000,000
TURİZM			₺3,979,550,000
Movenpick Living Çamlıvadi	Kağıthane/İstanbul	Rezidans	₺1,764,000,000
Radisson Residences Avrupa TEM İstanbul	Gaziosmanpaşa/İstanbul	137 Adet Bağımsız Bölüm ve 3 Adet İş Yeri	₺1,225,550,000
Swissotel Resort Bodrum Beach	Bodrum/Muğla	Otel	₺990,000,000
DİĞER TİCARİ GAYRİMENKULLER			₺3,777,755,000
Avrupa Residence & Office Ataköy	Bakırköy/İstanbul	9 Adet Dükkan, 8 Adet Büro	₺701,055,000
Avrupa Konutları Yamanevler 2. Etap	Ümraniye/İstanbul	4 Adet Dükkan	₺178,650,000
Avrupa Konutları Atakent 3	Küçükçekmece/İstanbul	3 Adet Dükkan	₺103,125,000
Avrupa Konutları TEM	Gaziosmanpaşa/İstanbul	Kreş	₺80,820,000
Avrupa Konutları Ispartakule 1	Avcılar/İstanbul	5 Adet Dükkan	₺42,575,000
Eclipse Maslak	Sarıyer/İstanbul	6 Adet Dükkan, 8 Adet Büro	₺772,080,000
Avrupa Konutları TEM 2	Gaziosmanpaşa/İstanbul	1 Adet Dükkan	₺30,685,000
Avrupa Konutları Başakşehir	Başakşehir/İstanbul	1 Adet Dükkan	₺24,920,000
Avrupa Residence Yamanevler *	Ümraniye/İstanbul	16 Adet Dükkan, 7 Adet Ofis	₺527,025,000
Avrupa Konutları Esentepe	Kartal/İstanbul	14 Adet Dükkan, 2 Adet Ofis	₺348,425,000
Tema İstanbul	Küçükçekmece/İstanbul	6 Adet Dükkan	₺152,120,000
Tema Çarşı	Küçükçekmece/İstanbul	8 Adet Dükkan	₺401,130,000
Kemberburgaz Arium	Eyüpsultan/İstanbul	1 Adet Dükkan	₺49,900,000
Artaş Ticaret ve Sanayi Merkezi	Avcılar/İstanbul	21 Adet İmalathane	₺365,245,000
TAMAMLANAN PROJELER			₺5,746,145,000
Avrupa Konutları Çamlıvadi **	Kağıthane/İstanbul	155 Adet Konut	₺2,848,285,000
Demir Life **	Büyükkçekmece/İstanbul	275 Adet Konut ve 20 Adet İş Yeri	₺2,897,860,000
DEVAM EDEN PROJELER			₺3,970,895,000
Şişli Residence*	Şişli/İstanbul	102 Konut, 17 Dükkan	₺3,556,000,000
Damga Yapı Feza Park Villaları Projesi *,**	Büyükkçekmece/İstanbul	9 Adet Villa	₺368,145,000
İnşa Halinde Bina (Demir Life Projesi yanı)***	Büyükkçekmece/İstanbul	3 Adet Dükkan	₺46,750,000
Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri (KDV hariç)			₺35,048,345,000

*Tamamlanması durumunda takdir edilen değer verilmiştir.

**Proje içinde Avrupakent GYO A.Ş. payının değeri verilmektedir.

***Arsa değeri verilmiştir.



BRÜT
KİRALANABİLİR
ALAN

129,876 M2

KİRA GELİRİ

₺ 575 M

ZİYARETÇİ SAYISI

14,8 M

EKSPERTİZ
DEĞERİ

₺ 17,574 M

CİRO GELİRİ

% 89 yıllık artış
% 12 yıllık artış**





AVM Performans Analizi

2024 Q2	Forum Trabzon	ArenaPark	ArmoniPark	Toplam/Ortalama
Kira Gelirleri (M)	287	141	147	575
Kira Gelirleri Büyüme Oranı (%)	6.7	12.0	11.8	10.2
Net Faaliyet Karı	212	93	103	408
Net Faaliyet Karı Büyüme Oranı (%)	30.9	87.8	79.8	66.2
Ziyaretçi Sayısı (Milyon)	4.6	4.2	6.5	15.3
Ziyaretçi Sayısı Büyüme Oranı (%)	20.6	2.6	6.4	9.9
Ciro Performansı (Milyon TL)	3,419	1,480	1,419	6,318
Ciro Büyüme Oranı (%)	17.7	14.3	8.0	13.3
Kira/Ciro Rasyosu (%)	8.4	9.5	10.3	9.4

* TFRS çerçevesinde enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolar dikkate alınarak hazırlanmıştır. Karşılaştırmalar yıllık bazda yapılmıştır.





	Mövenpick Living Çamlıvadi	Radisson Residences Avrupa TEM İstanbul	Swissotel Resort Bodrum Beach
Daire Sayısı / Bağımsız Bölüm	65	140	74
Yatak Kapasitesi	208	430	148
İşletmecisi Şirket	Pantur Otelcilik ve Turizm Hizmetleri A.Ş.		
Portföye Dahil Olma Tarihi	Ekim 2022	Ekim 2010	Ocak 2024
Arsa Alanı	2,830 m ²	7,968 m ²	11,806 m ²



2Ç 2024 / Konut



SATILAN
KONUT

34 Adet

SATIŞA HAZIR
KONUT

430 Adet

HASILAT

₺475 M



SATIŞA HAZIR
KONUT M2

63,765 m2

İNŞAATI
DEVAM EDEN
KONUT

111 Adet
21,595 m2

BEKLENEN
GELİR**

₺8,856 M



Avrupa Konutları Çamlıvadi



Konum	Kağıthane, İstanbul
Bağımsız Bölüm Sayısı	919
Satışa Hazır Bölüm Sayısı (2Ç 2024 itibarıyla kalan)	155
30.06.2024 Ekspertiz Değeri (KDV Hariç)*	2,843.3 M TL
Proje Tamamlanma Tarihi	Ekim 2022
Avrupakent Payı	%60
Arsa Alanı	55.193.69 m ²

Demir Life



Konum	Büyükkçekmece, İstanbul
Şirket'e Ait / Projedeki Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı	287 / 821 Konut 20 (1 Tanesi %50 Hisseli Olmak Üzere) / 52 İş Yeri
Satışa Hazır Bölüm Sayısı (2Ç 2024 itibarıyla kalan)	275
30.06.2024 Ekspertiz Değeri (KDV Hariç)*	2,897.9 M TL
Mülkiyet	%35
Arsa Alanı	49,467.87 m ²

Feza Villaları Projesi



Konum	Büyükcçekmece, İstanbul
Arsa Alanı	29,848 m ²
Şirket'e Ait / Projedeki Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı	9 / 22 Lüks Villa
30.06.2024 Ekspertiz Değeri*	368,1 M TL
Mülkiyet	%40
Proje Tamamlanma Oranı	%93
Müteahhit Firma	Damga Konut Yapı İnş San. Ve Dış Tic. A.Ş.

Şişli Residence



Konum	Şişli, İstanbul
Arsa Alanı	6,058.34 m ²
Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı	102 Konut ve 17 Ticari Ünite
30.06.2024 Ekspertiz Değeri*	3.556 M TL
Mülkiyet	%100
Proje Tamamlanma Oranı	%25
Müteahhit Firma	Artaş İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.



Özet Finansal Bilgiler

(01.01.2024 - 30.06.2024)





Finansal Durum Tablosu

(TL)	30.06.2024	31.12.2023
Nakit Ve Nakit Benzerleri	406,740,446	2,123,239,475
Finansal Yatırımlar	176,223	2,536,832,943
Ticari Alacaklar	197,778,662	423,362,533
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	34,590,031	296,950,314
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	163,188,631	126,412,219
Diğer Alacaklar (K)	6,121,714	19,089,887
Stoklar	3,636,189,024	1,035,313,217
Peşin Ödenmiş Giderler (K)	98,172,319	40,425,130
Diğer Dönen Varlıklar	487,013,481	176,433,434
Toplam Dönen Varlıklar	4,832,191,869	6,354,696,619
Diğer Alacaklar	586,081	710,053
Stoklar (U)	2,163,123,610	172,239,359
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	26,177,832,312	19,335,189,916
Maddi Duran Varlıklar	78,464,997	301,262,610
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	779,121	3,604
Peşin Ödenmiş Giderler (U)	2,933,404	1,920,646
Toplam Duran Varlıklar	28,423,719,525	19,811,326,188
TOPLAM VARLIKLAR	33,255,911,394	26,166,022,807



Finansal Durum Tablosu

(TL)	30.06.2024	31.12.2023
Ticari Borçlar	104,667,490	453,719,648
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1,411,287	934,916
Diğer Borçlar (K)	28,910	402,402
Ertelenmiş Gelirler	48,242,483	70,031,117
Kısa Vadeli Karşılıklar	21,026,988	25,464,754
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	12,404,118	28,276,659
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	187,781,276	578,829,496
Diğer Borçlar (U)	7,595,345	6,968,841
Ertelenmiş Gelirler (U)	353,208	440,580
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	7,948,553	7,409,421
Ödenmiş Sermaye	400,000,000	400,000,000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	3,728,718,706	3,728,718,706
Geri Alınmış Paylar (-)	(289,672,463)	-
Paylara İlişkin Primleri	4,384,742,942	4,384,742,942
Kâr Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Giderler	(3,673,639,680)	(3,669,329,736)
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları	1,659,769,776	1,659,769,776
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	572,153,732	424,414,411
Geçmiş Yıllar Karları	17,950,628,470	14,583,576,546
Net Dönem Karı / (Zararı)	8,327,480,082	4,067,891,245
Toplam Özkaynaklar	33,060,181,565	25,579,783,890
TOPLAM KAYNAKLAR	33,255,911,394	26,166,022,807

Gelir Gider Tablosu

(TL)	30.06.2024	30.06.2023
Hasılat	4,388,665,910	2,003,705,890
Satışların Maliyeti (-)	(565,320,070)	(697,177,837)
Brüt Kar	3,823,345,840	1,306,528,053
Genel Yönetim Giderleri (-)	(48,120,315)	(84,806,192)
Pazarlama Giderleri (-)	(15,141,795)	(7,020,697)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	4,856,696,454	4,138,135,124
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(22,797,105)	(275,103,363)
Esas Faaliyet Karı/Zararı	8,593,983,079	5,077,732,925
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	37,773,062
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(447,079)	(784,866,462)
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	-	240,265,316
Finansman Giderleri Öncesi Faaliyet Karı	8,593,536,000	4,570,904,841
Finansal Gelirler	268,769,471	39,411,381
Finansal Giderler	(660,582)	(6,535,753)
Parasal Kayıp/Kazanç	(534,164,807)	(79,508,552)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / Zararı	8,327,480,082	4,524,271,917
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-	(269,429,251)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	-	(1,373,108,509)
DÖNEM KARI	8,327,480,082	2,881,734,157



Finansal Sonuç Deęerlendirmesi

(01.01.2024 - 30.06.2024)





Finansal Durum – Stoklar

STOKLAR (Milyon)		30 Haziran 2024	31 Aralık 2023
Kısa Vadeli	Demir Life Projesi	2,839	-
	Demir Life (154 Pafta 3 Parsel)	-	185
	Feza Park Villaları	46	-
	Çamlıvadi Konut Projesi	751	849
Uzun Vadeli	Demir Life	-	127
	Feza Park Villaları	-	46
	Şişli Residence	2,163	-
Toplam		5,799	1,207

- Toplam 821 adet bağımsız bölümden oluşan projenin 306 bağımsız bölümü Avrupalent'e aittir; bunların içinde 287 adet daire ve 19 adet iş yeri (1 adet %50 hisseli) bulunmaktadır. 30.06.2024 itibarıyla 275 adet satışa hazır bağımsız bölüm mevcuttur. Projede yer alan iş yerleri Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller, 287 adet daire ise arsa takas tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri ile Stoklar hesabında izlenmektedir.
- Çamlıvadi projesi, 919 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Projenin %60'ı Avrupalent'e aittir. 30.06.2024 itibarıyla 155 adet satışa hazır bağımsız bölüm mevcuttur.
- Şişli Residence projesindeki konutların satışına karar verilmesi sebebiyle söz konusu konutlar gerçeğe uygun değeri ile Stoklar hesabına transfer edilmiştir. Projede yer alan ticari üniteler ise Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller olarak sınıflandırılmıştır.
- Feza Villaları projesi, 29,847 metrekarelik bir arsa üzerinde 22 adet villa projesi olarak planlanmıştır. Projenin %40'ı Avrupalent'e aittir ve 2024 yılında tamamlanması hedeflenmektedir.
- Şirket, Demir Life Projesi yanı arsa üzerine 3 adet ticari ünite yapımına karar verilmiştir. Proje kapsamında arsa sahibi olan Şirket'in pay oranı %35'tir. Ticari üniteler 2Ç finansal tablolarında Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında izlenmektedir.



Finansal Durum – Hasılat

HASILAT	TMS 29 Uygulanmış		TMS 29 Uygulanmamış	
	30.06.2024	30.06.2023	30.06.2024	30.06.2023
Takasa konu edilen varlıkların değer kazancı	3,182	-	2,275	-
Konut ve Ofis Satışları	475	1,261	445	718
Kira Gelirleri	660	545	617	300
Ortak Alan Gelirleri	61	136	56	74
Otel Gelirleri	-	58	0	28
Diğer Gelirler	11	4	10	1
Toplam	4,389	2,004	3,403	1,121

- ▲ **Takasa Konu Edilen Varlıkların Değer Kazancı;** Demir Life kat karşılığı projesinin tamamlanmasıyla ilgili olarak takas edilen arsanın çıkışı ve finansallara eklenen konutların gerçeğe uygun değeri ile muhasebeleştirilmesi sonucunda elde edilen kazançlar “Takasa konu edilen varlıkların değer kazancı” kaleminde yer almaktadır.
- ▲ **Kira Gelirleri;** AYD AVM Endeksi verilerine göre, Alışveriş merkezi metrekare cirosu 2024 Haziran döneminde bir önceki seneye göre nominal değerde (TMS 29 Uygulanmamış) yüzde 75,6 artış göstermiştir. Ayrıca; Avrupakent GYO ortalama AVM doluluk oranı 2023 yılında %96 iken 2024 yılında %99 seviyesine ulaşmıştır.
- ▲ **Konut ve Ofis Satışları;** Çamlıvadi Projesi’nin iskanının 2022 yılında alınması ile 919 konuttan satışı gerçekleştirilen 652 konutun ertelenmiş gelirleri hasılatı kaydedilmiştir. 2023 Haziran itibarıyla 705 konutun satışı gerçekleşmiş olup, hasılatın %60’ı Avrupakent GYO’ya aittir.
- ▲ **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.

Çamlıvadi Projesi’nde 2024 Haziran itibarıyla konut satışlarının sonuna yaklaşılması ve 2022’de iskan alınmasıyla hasılatın kümüle bir şekilde kaydedilmesi iki dönem arasındaki farkın yüksek seviyede izlenmesine neden olmaktadır.

Finansal Durum – Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER	30 Haziran 2024	30 Haziran 2023
Forum Trabzon AVM	10,540,000,000	7,962,240,000
ArenaPark AVM	3,647,000,000	3,921,060,000
ArmoniPark AVM	3,387,000,000	3,200,340,000
Çamlıvadi Mövenpick Residence	1,764,000,000	-
Radisson Residences Avrupa TEM İstanbul	1,225,550,000	1,527,497,400
Swiss Otel Resort Bodrum Beach	990,000,000	-
Eclipse Maslak	772,080,000	65,902,980
Avrupa Residence & Office Ataköy	570,995,000	721,234,800
Demir Life	551,455,000	98,004,645
Şişli Residence	474,152,312	3,226,080,000
Avrupa Residence Yamanevler	431,255,000	-
Tema Çarşı	401,130,000	-
Artaş Ticaret ve Sanayi Merkezi	365,245,000	-
Avrupa Konutları Esentepe	348,425,000	-
Avrupa Konutları Yamanevler	178,650,000	-
Tema İstanbul	152,120,000	-
Avrupa Konutları Atakent 3	103,125,000	172,458,000
Avrupa Konutları TEM	80,820,000	115,315,200
Kemerburgaz Arium	49,900,000	-
Demir Life (154 Pafta 3 Parsel)	46,750,000	-
Avrupa Konutları Ispartakule	42,575,000	69,703,920
Avrupa Konutları TEM 2	30,685,000	44,616,000
Avrupa Konutları Başakşehir	24,920,000	38,489,880

TOPLAM

26,177,832,312

21,162,942,825

Not 17 - Esas Faaliyet Gelirleri ve Giderleri	Enflasyon Muhasebesi Uygulanmamış	Enflasyon Muhasebesi Uygulanmış
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	8,965,219,390	4,766,972,932
Diğer Olağan Gelir ve Karlar	89,723,522	89,723,522
Toplam	9,054,942,912	4,856,696,454

- ✦ TMS 29 Enflasyon Muhasebesi kapsamında 31 Aralık 2023 dönemindeki Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller 30 Haziran 2024 satın alma gücüne getirilmektedir. 31 Aralık 2023 döneminde 15,5 Milyar TL olan yatırım amaçlı gayrimenkuller enflasyon kaynaklı endeklemeden gelen etki ile 19,3 Milyar TL seviyesine ulaşmış olup, 3,834 Milyar TL “Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler” hesabına negatif etki etmektedir. Aynı zamanda dönem içi hareketlerin enflasyona endekslenmesi ile enflasyon muhasebesinin anılan hesap kalemine etkisi toplamı -4,198 Milyar TL’dir.



YATIRIMCI İLİŞKİLERİ BÖLÜMÜ

Dr.Hale ORUÇ
Hasan Ali YAKTI

BÜTÇE VE RAPORLAMA BÖLÜMÜ

Eda Nur KILINÇ

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