



AVRUPAKENT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

1Ç 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.

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 diğeri bir kişi sorumlu tutulamaz.

Daha fazla bilgi için yatirimciiliskileri@avrupakentgyo.com

- ✦ **Şirketimiz 2.944.586.000 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**

- ✦ **05.01.2024 tarihinde Şirketimiz portföyünde yer alan ve 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 Tarihinde şirketimiz portföyünde yer alan 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 tarihinde Şirketimiz portföyünde bulunan Forum Trabzon AVM'nin tadilat projesi tamamlanmış olup Yapı Kullanım İzin Belgesi (İskan) alınmıştır. İlave 10.191 M² alan kiraya verilmiştir.**

- ✦ **13.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu Kararında 01.01.2023-31.12.2023 hesap dönemine ait yasal kayıtların esas alınarak 840.000.000 TL kar payı dağıtılmasına karar verilmiştir.**



HASILAT



₺ 3,470 M

BRÜT KAR



₺ 3,031 M

FAVÖK



₺ 2,996 M

YATIRIM
AMAÇLI
GAYRİMENKUL

₺ 19,555 M

AKTİF
BÜYÜKLÜK

₺ 27,351 M

PORTFÖY
DEĞERİ

₺ 25,845 M

FAVÖK MARJİ

86 %

NET AKTİF
DEĞER

₺ 31,252 M

PİYASA DEĞERİ

₺ 18,104 M

FİNANSAL
BORÇ

-

PD/DD

67 %

F/K

2.65

NET İŞLETME
SERMAYESİ

₺ 4,974 M

KALDIRAÇ
ORANI

%1.5

BRÜT
KİRALANABİLİR
ALAN

211,469 M2

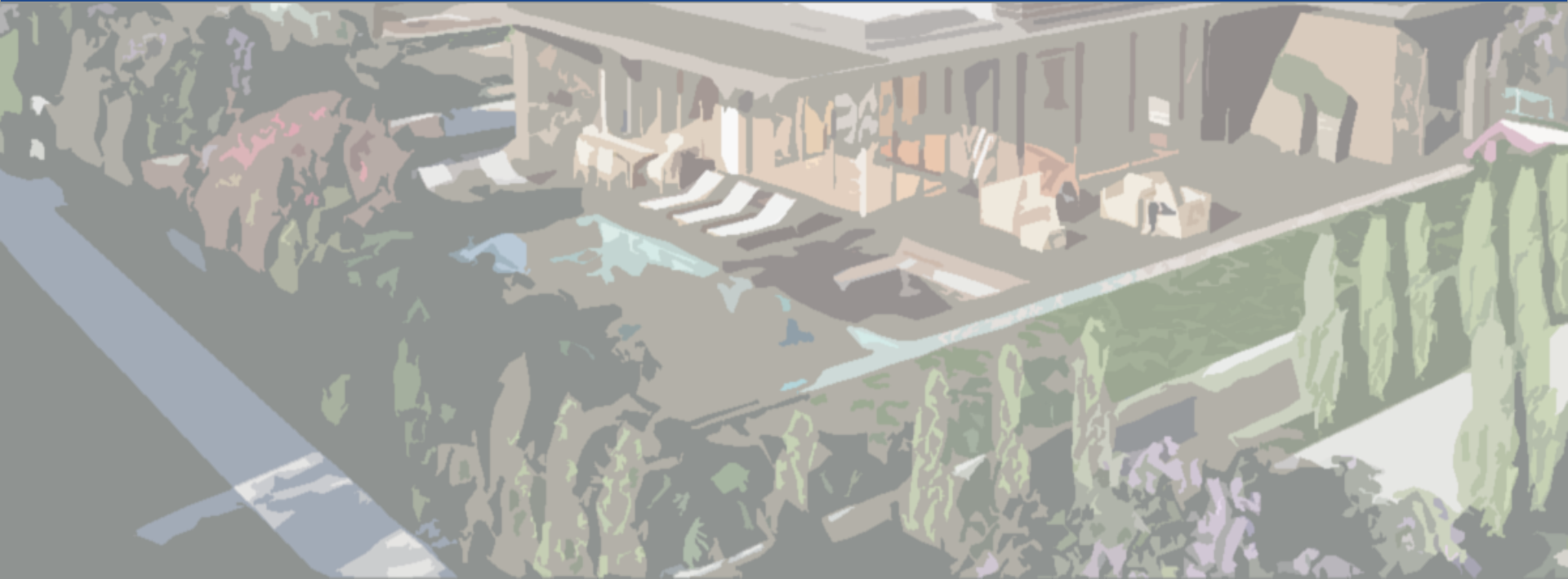
BAĞIMSIZ
BÖLÜM ve
KİRACI SAYISI

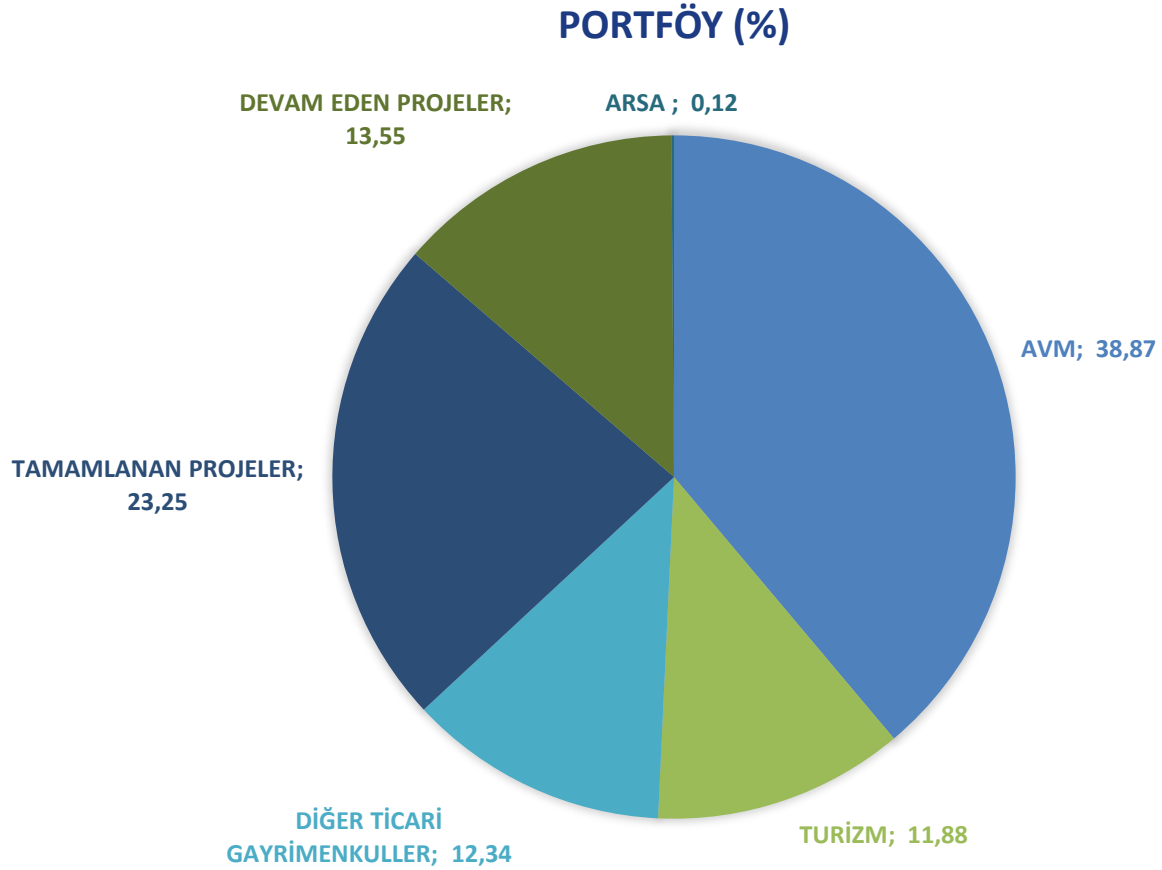
1,382 Adet





PORTFÖY BİLGİLERİ





Gayrimenkul	Şehir	Gayrimenkul Türü	Büyükük	Ekspertiz Değeri (KDV hariç)*	Portföydeki Payı (%)
TİCARİ GAYRİMENKULLER				₺16,303,670,000	63.1
AVM				₺10,045,600,000	38.9
Forum Trabzon AVM	Ortahisar/Trabzon	AVM	72.281,38 m ² Arsa	₺5,570,000,000	21.6
ArenaPark AVM	Küçükçekmece/İstanbul	AVM	49.114,10 m ² Arsa	₺2,411,600,000	9.3
ArmoniPark AVM	Küçükçekmece/İstanbul	AVM	17.973,92 m ² Arsa	₺2,064,000,000	8.0
TURİZM				₺3,069,600,000	11.9
Mövenpick Living Çamlıvadi	Kağıthane/İstanbul	Rezidans	2.829,97 m ² Arsa	₺1,400,000,000	5.4
Radisson Residences Avrupa TEM İstanbul	Gaziosmanpaşa/İstanbul	137 adet bağımsız bölüm ve 3 adet işyeri	7.968 m ² Arsa	₺1,004,600,000	3.9
Swissotel Resort Bodrum Beach	Bodrum/Muğla	Otel	11.805,69 m ² Arsa	₺665,000,000	2.6
DİĞER TİCARİ GAYRİMENKULLER				₺3,188,470,000	12.3
Avrupa Residence & Office Ataköy	Bakırköy/İstanbul	9 adet dükkan, 8 adet ofis	5.311 m ² Kiralanabilir Alan	₺616,010,000	2.4
Avrupa Konutları Yamanevler 2. Etap	Ümraniye/İstanbul	4 adet dükkan	1.944 m ² Kiralanabilir Alan	₺178,650,000	0.7
Avrupa Konutları Atakent 3	Küçükçekmece/İstanbul	3 adet dükkan	1.847 m ² Kiralanabilir Alan	₺102,350,000	0.4
Avrupa Konutları TEM	Gaziosmanpaşa/İstanbul	Anaokul	1.760 m ² Kiralanabilir Alan	₺70,695,000	0.3
Avrupa Konutları İspartakule 1	Avcılar/İstanbul	5 adet dükkan	630 m ² Kiralanabilir Alan	₺40,815,000	0.2
Eclipse Maslak	Sarıyer/İstanbul	6 adet dükkan, 6 adet büro, 2 adet ofis	9.507 m ² Kiralanabilir Alan	₺753,125,000	2.9
Avrupa Konutları TEM 2	Gaziosmanpaşa/İstanbul	1 adet dükkan	445 m ² Kiralanabilir Alan	₺26,920,000	0.1
Avrupa Konutları Başakşehir	Başakşehir/İstanbul	1 adet dükkan	400 m ² Kiralanabilir Alan	₺24,115,000	0.1
Avrupa Residence Yamanevler	Ümraniye/İstanbul	16 adet dükkan* 7 adet ofis*	7.196 m ² Kiralanabilir Alan	₺519,635,000	2.0
Avrupa Konutları Esentepe	Kartal/İstanbul	2 adet ofis, 14 adet dükkan*	3.162 m ² Kiralanabilir Alan	₺330,000,000	1.3
Tema İstanbul	Küçükçekmece/İstanbul	6 adet dükkan	1.462 m ² Kiralanabilir Alan	₺132,490,000	0.5
Tema Çarşısı	Küçükçekmece/İstanbul	Ticari Ünite (8 bağımsız bölüm)	1.982 m ² Kiralanabilir Alan	₺346,000,000	1.3
Kemberburgaz Arium	Eyüpsultan/İstanbul	1 adet dükkan	650 m ² Kiralanabilir Alan	₺47,665,000	0.2
TAMAMLANAN PROJELER				₺6,008,035,000	23.2
Avrupa Konutları Çamlıvadi	Kağıthane/İstanbul	176 adet konut	55.193,69 m ² Arsa	₺3,190,175,000	12.3
Demir Life	Büyükçekmece/İstanbul	287 adet konut ve 19 adet dükkan	49.467,87 m ² Arsa	₺2,817,860,000	10.9
DEVAM EDEN PROJELER				₺3,501,495,000	13.5
Şişli Residence	Şişli/İstanbul	Konut ve ticari ünite	6.058,34 m ² Arsa	₺3,140,000,000	12.1
Damga Yapı Feza Park Villaları Projesi	Büyükçekmece/İstanbul	9 adet villa	29.847,58 m ² Arsa	₺361,495,000	1.4
ARSA				₺32,130,000	0.1
İstanbul Büyükçekmece (Demir Life Projesi yanı)	Büyükçekmece/İstanbul	Arsa	2.500 m ² Arsa	₺32,130,000	0.1
Toplam Gayrimenkul Portföy Değeri (KDV hariç)				₺25,845,330,000	100%



BRÜT
KİRALANABİLİR
ALAN

129,876 M2

KİRA GELİRİ

₺ 228 M

ZİYARETÇİ SAYISI

7.4 M

EKSPERTİZ
DEĞERİ

₺ 10,045 M

CİRO GELİRİ

24% yıllık artış**





AVM Performans Analizi

2024 Q1	Forum Trabzon	ArenaPark	ArmoniPark	Toplam/Ortalama
Kira Gelirleri	120	53	54	228
Kira Gelirleri Büyüme Oranı	7.0%	20.3%	23.2%	16.8%
Net Faaliyet Karı	118	52	53	223
Net Faaliyet Karı Büyüme Oranı	12.2%	25.0%	27.7%	21.6%
Ziyaretçi Sayısı (Milyon)	2.0	2.2	3.2	7.4
Ziyaretçi Sayısı Büyüme Oranı (Milyon)	11.9%	10.7%	13.3%	12%
Ciro Performansı (Milyon TL)**	1,276	510	588	2,373
Ciro Büyüme Oranı (Milyon TL)**	114.3%	98.3%	113.5%	108.7%
Kira/Ciro Rasyosu	9.6%	10.6%	9.4%	9.9%

* TFRS çerçevesinde enflasyon muhasebesi uygulanmış finansal tablolar dikkate alınarak hazırlanmıştır.

**Enflasyon muhasebesine göre düzeltilmemiş rakamlardır.





AVM : Forum Trabzon AVM



Konum	Ortahisar, Trabzon
Arsa Alanı	72,281 m ²
Kiralanabilir Alan	60,500 m ²
31.12.2023 Ekspertiz Değeri	5,570 M TL
Ziyaretçi Sayısı	2 M
Ciro Geliri (1Ç 2024)	25 % Yıllık Artış
Doluluk Oranı	99+ %
Kira Geliri (1Ç 2024)	120 M TL

2008 yılında açılan ve Trabzon dışında Artvin, Rize, Gümüşhane, Bayburt, Giresun ve Ordu olmak üzere 6 ili ve Arap Coğrafyası, Gürcistan, İran, Azerbaycan kapsayan geniş bir hinterlanda sahip Forum Trabzon AVM, Trabzon'un en merkezi ve prestijli konumunda yer almaktadır.



AVM : ArenaPark AVM



Konum	Küçükçekmece, İstanbul
Arsa Alanı	49,114 m ²
Kiralanabilir Alan	44,000 m ²
31.12.2023 Ekspertiz Değeri	2,412 M TL
Ziyaretçi Sayısı	2,4 M
Ciro Geliri (1Ç 2024)	22 % Yıllık Artış
Doluluk Oranı	99+ %
Kira Geliri (1Ç 2024)	53 M TL

Atakent/Küçükçekmece'de 2011'de açılan ArenaPark AVM, 42,725 m²'lik kiralanabilir alanıyla Türkiye'nin ve dünyanın en önde gelen markalarını bir araya getirmektedir. Alışveriş dışında, yaşam ve eğlence merkezi konseptiyle de öne çıkan ArenaPark'ta, 10 salondan oluşan sinema alanı yer almaktadır.



AVM : ArmoniPark AVM



Konum	Küçükçekmece, İstanbul
Arsa Alanı	17,974 m ²
Kiralanabilir Alan	25,376 m ²
31.12.2023 Ekspertiz Değeri	2,064 M TL
Ziyaretçi Sayısı	3,2 M
Ciro Geliri (1Ç 2024)	24 % Yıllık Artış
Doluluk Oranı	100 %
Kira Geliri (1Ç 2024)	54 M TL

2008 yılında hizmet vermeye başlayan ArmoniPark AVM, yerli-yabancı tanınmış markaları en uygun fiyatlarla tüketicilerle buluşturmaktadır. Bakırköy, Küçükçekmece ve İkitelli bölgelerinin tam ortasında yer alan, ArmoniPark AVM zengin marka karması, yeme-içme mekanları, teras alanları, çocuk oyun alanları ve eğlence alternatifleriyle sadece alışveriş değil, aynı zamanda yaşam merkezidir.

Turizm : Mövenpick Living Çamlıvadi



Konum	Kağıthane, İstanbul
Daire Sayısı	65
Yatak Kapasitesi	208
31.12.2023 Ekspertiz Değeri	1,400 M TL
İşletmeci Şirket	Pantur Otelcilik ve Turizm Hizmetleri A.Ş.
Portföye Dahil Olma Tarihi	Ekim 2022
Avrupakent Payı	%100
Arsa Alanı	2,830 m ²

İstanbul Havalimanı'na 29 km mesafede, Avrupa Konutları Çamlıvadi'de yer alan Mövenpick Living, ev konforunda otelcilik anlayışının hayata geçirildiği bir proje olarak ön plana çıkmaktadır. Bir odalı, iki odalı ve penthouse olmak üzere, 65 rezidans daire ve 208 yatak kapasitesi ile hizmet veren Mövenpick Living Çamlıvadi'de spa, kapalı havuz, fitness salonu, sauna, çocuk oyun alanı, açık alanda çocuk oyun parkı, restoran, kış bahçesi, açık ve kapalı otopark bulunmaktadır.

Turizm : Radisson Residences Avrupa TEM İstanbul



Konum	Gaziosmanpaşa, İstanbul
Bağımsız Bölüm Sayısı	140
Yatak Kapasitesi	430
31.12.2023 Ekspertiz Değeri	1,004 M TL
İşletmecisi Şirket	Pantur Otelcilik ve Turizm Hizmetleri A.Ş
Portföye Dahil Olma Tarihi	Ekim 2010
Avrupakent Payı	%100
Arsa Alanı	7,968 m ²

131 oda ve 430 yatak kapasitesi ile 2010 yılından bu yana hizmet veren Radisson Residences Avrupa TEM, ev konforu yaşanılabilir bir otel deneyimi sunmaktadır. İstanbul'un merkezinde yer alan konumu ile rahat bir ulaşım imkânı bulunan Radisson Residences Avrupa TEM'de, sağlık kulübü, fitness salonu ve kapalı yüzme havuzu da yer almaktadır.

Turizm : Swissotel Resort Bodrum Beach



Konum	Turgutreis, Bodrum, Muğla
Oda Sayısı	74
Yatak Sayısı	148
12.01.2024 Ekspertiz Değeri	665 M TL
İşletmeci Şirket	Pantur Otelcilik ve Turizm Hizmetleri A.Ş.
Portföye Dahil Olma Tarihi	Ocak 2024
Avrupakent Payı	%100
Arsa Alanı	11,806 m ²

Ege Denizi kıyısında denize sıfır konumlu, bahçelerle çevrili tesis, Çatalada'ya 5 km, Bodrum Havalimanı'na 57 km ve şehir merkezine 23 km uzaklıktadır. Her biri en az 40 m² genişliğinde bahçe veya deniz manzaralı balkonlara sahip ferah ve şık 74 oda ve süit bulunmaktadır. Tesis ayrıca D-Marin Turgutreis Marina'ya yaklaşık 2 km, Turgutreis çarşı merkezine ise 2,75 km mesafededir.



Diğer Ticari Gayrimenkuller

Gayrimenkul	Konum	Gayrimenkul Türü	Büyükük	31.12.2023 Ekspertiz Değeri / Satın Alım Tarihi Ekspertiz Değeri (KDV hariç)
Avrupa Konutları Atakent 3	Küçükçekmece/İstanbul	3 adet dükkan	1.847 m ² Kiralanabilir Alan	102,350,000
Avrupa Konutları Başakşehir	Başakşehir/İstanbul	1 adet dükkan	400 m ² Kiralanabilir Alan	24,115,000
Avrupa Konutları Esentepe*	Kartal/İstanbul	2 adet ofis, 14 adet dükkan	3.162 m ² Kiralanabilir Alan	330,000,000
Avrupa Konutları Ispartakule 1	Avcılar/İstanbul	5 adet dükkan	630 m ² Kiralanabilir Alan	40,815,000
Avrupa Konutları TEM	Gaziosmanpaşa/İstanbul	Anaokul	1.760 m ² Kiralanabilir Alan	70,695,000
Avrupa Konutları TEM 2	Gaziosmanpaşa/İstanbul	1 adet dükkan	445 m ² Kiralanabilir Alan	26,920,000
Avrupa Konutları Yamanevler 2. Etap	Ümraniye/İstanbul	4 adet dükkan	1.944 m ² Kiralanabilir Alan	178,650,000
Avrupa Residence & Office Ataköy	Bakırköy/İstanbul	9 adet dükkan, 8 adet ofis	5.311 m ² Kiralanabilir Alan	616,010,000
Avrupa Residence Yamanevler*	Ümraniye/İstanbul	16 adet dükkan, 7 adet ofis	7.196 m ² Kiralanabilir Alan	519,635,000
Eclipse Maslak	Sarıyer/İstanbul	2 adet ofis	466 m ² Kiralanabilir Alan	50,000,000
Eclipse Maslak	Sarıyer/İstanbul	6 adet dükkan, 6 adet büro	9041 m ² Kiralanabilir Alan	703,125,000
Kemberburgaz Arium	Eyüpsultan/İstanbul	1 adet dükkan	650 m ² Kiralanabilir Alan	47,665,000
Tema Çarşı	Küçükçekmece/İstanbul	Ticari Ünite (8 bağımsız bölüm)	1.982 m ² Kiralanabilir Alan	346,000,000
Tema İstanbul	Küçükçekmece/İstanbul	6 adet dükkan	1.462 m ² Kiralanabilir Alan	132,490,000
Toplam			36,296 m² Kiralanabilir Alan	3,188,470,000



SATILAN
KONUT

15 Adet

SATIŞA HAZIR
KONUT

448 Adet

HASILAT

₺212 M



SATIŞA HAZIR
KONUT M2

66,673 m2

İNŞAATI
DEVAM EDEN
KONUT

111 Adet
21,595 m2

BEKLENEN
GELİR**

₺8,861 M





Tamamlanan Konut Projeleri: Avrupa Konutları amlıvadi



Avrupa Konutları amlıvadi, 919 bağımsız bölümden oluşmaktadır. İnşaatı süren ve İstanbul Havalimanı'na ulaşacak M11 metro hattının Hasdal istasyonuna yakın konumda bulunan Avrupa Konutları amlıvadi, sakinlerine hem şehir hem de ormanı bir arada sunmaktadır.

Proje Detayları

Konum	Kağıthane, İstanbul
Bağımsız Bölüm Sayısı	919
Satışa Hazır Bölüm Sayısı (1Ç 2024 itibarıyla kalan)	168
31.12.2023 Ekspertiz Değeri	3,190.2 M TL
Proje Tamamlanma Tarihi	Ekim 2022
Avrupakent Payı	%60
Arsa Alanı	55.193.69 m ²



Tamamlanan Konut Projeleri: Demir Life



İstanbul Havaalanına 20 dakika, E5 karayoluna 5 dakika, E6 karayoluna 1 dakika uzaklıkta Büyükçekmece'nin en değerli lokasyonunda yer alan deniz ve göl manzarası keyfi sunan Demir Life projesi, ayrıca bölgenin ilk golf sahasını da içerisinde barındırmaktadır.

Proje Detayları

Konum	Büyükçekmece, İstanbul
Arsa Alanı	49,467.87 m ²
Şirket'e Ait / Projedeki Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı	287 / 821 Konut 1 Tanesi %50 Hisseli Olmak Üzere 19 / 52 İş Yeri
Ekspertiz Değeri (KDV Hariç)*	2,817.9 M TL
Satışa Hazır Bölüm Sayısı (1Ç 2024 itibarıyla kalan)	280
Mülkiyet	%35
Proje Tipi	Kat Karşılığı
Müteahhit Firma	Demir Grup Yapı İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.

Feza Villaları Projesi



Konum	Büyükcçekmece, İstanbul
Arsa Alanı	29,848 m ²
Şirket'e Ait / Projedeki Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı	9 / 22 Lüks Villa
31.12.2023 Ekspertiz Değeri*	361,5 M TL
Mülkiyet	%40
Proje Tamamlanma Oranı	%80
Müteahhit Firma	Damga Konut Yapı İnş San. Ve Dış Tic. A.Ş.

Mecidiyeköy Şişli Plaza



Konum	Şişli, İstanbul
Arsa Alanı	6,058.34 m ²
Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı	102 Konut ve 17 Ticari Ünite
31.12.2023 Ekspertiz Değeri*	3.140 M TL
Mülkiyet	%100
Proje Tamamlanma Oranı	%12
Müteahhit Firma	Artaş İnşaat San. Ve Tic. A.Ş.



Özet Finansal Bilgiler

(01.01.2024 - 31.03.2024)





Finansal Durum Tablosu

(TL)	31.03.2024	31.12.2023
Nakit Ve Nakit Benzerleri	244.115.412	1.958.587.271
Finansal Yatırımlar	864.965.699	2.340.107.542
Ticari Alacaklar	216.664.628	390.531.769
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	117.454.547	273.922.519
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	99.210.171	116.609.250
Diğer Alacaklar (K)	31.437.867	17.609.512
Stoklar	3.451.953.965	955.027.123
Peşin Ödenmiş Giderler (K)	64.522.155	37.290.256
Diğer Dönen Varlıklar	490.891.789	162.751.436
Toplam Dönen Varlıklar	5.364.551.515	5.861.904.909
Diğer Alacaklar	911.035	654.990
Stoklar (U)	2.154.261.089	158.882.604
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	19.555.876.230	17.835.791.627
Maddi Duran Varlıklar	274.874.241	277.900.407
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	291.041	3.323
Peşin Ödenmiş Giderler (U)	88.000	1.771.705
Toplam Duran Varlıklar	21.986.301.636	18.275.004.656
TOPLAM VARLIKLAR	27.350.853.151	24.136.909.565



Finansal Durum Tablosu

(TL)	31.03.2024	31.12.2023
Ticari Borçlar	216.772.898	418.534.762
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	1.402.434	862.416
Diğer Borçlar (K)	28.910	371.196
Ertelenmiş Gelirler	140.733.680	64.600.369
Kısa Vadeli Karşılıklar	22.074.712	23.490.023
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	9.040.743	26.083.867
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	390.053.377	533.942.633
Diğer Borçlar (U)	6.747.632	6.428.424
Ertelenmiş Gelirler (U)	353.208	406.414
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	7.100.840	6.834.838
Ödenmiş Sermaye	400.000.000	400.000.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	3.408.546.327	3.408.546.327
Paylara İlişkin Primleri	4.044.716.488	4.044.716.488
Kâr Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Giderler	(3.388.757.604)	(3.384.781.888)
Yeniden Değerleme Fonu	1.531.058.552	1.531.058.552
Yasal Yedekler	391.502.077	391.502.077
Geçmiş Yıllar Karları	17.205.090.538	13.452.654.645
Net Dönem Karı / (Zararı)	3.361.542.556	3.752.435.893
Toplam Özkaynaklar	26.953.698.934	23.596.132.094
TOPLAM KAYNAKLAR	27.350.853.151	24.136.909.565

Gelir Gider Tablosu

(TL)	31.03.2024	31.03.2023
Hasılat	3.469.701.274	1.128.978.064
Satışların Maliyeti (-)	(438.720.397)	(337.417.510)
Brüt Kar	3.030.980.877	791.560.554
Genel Yönetim Giderleri (-)	(27.634.577)	(50.237.111)
Pazarlama Giderleri (-)	(10.866.885)	(4.413.642)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	444.178.053	29.929.956
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(108.422.192)	(19.608.556)
Esas Faaliyet Karı/Zararı	3.328.235.276	747.231.201
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	-	1.043.497
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	(114.251)	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	-	209.799.335
Finansman Giderleri Öncesi Faaliyet Karı	3.328.121.025	958.074.033
Finansal Gelirler	178.477.619	11.736.488
Finansal Giderler	(127.808)	(5.212.381)
Parasal Kayıp/Kazanç	(144.928.280)	45.270.031
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı / Zararı	3.361.542.556	1.009.868.171
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-	(139.363.168)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	-	(600.018.910)
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı / Zararı	3.361.542.556	270.486.093
DÖNEM KARI	3.361.542.556	270.486.093



Finansal Sonuç Deęerlendirmesi

(01.01 - 31.03.2024)





Finansal Durum – Stoklar

STOKLAR (Milyon)		31 Mart 2024	31 Aralık 2023
Kısa Vadeli	Demirlife Projesi	2,700	-
	Çamlıvadi Konut Projesi	751	783
	Demirlife Projesi Yanı Arsa	-	171
Uzun Vadeli	Şişli Residence	1,995	
	Feza Villaları Projesi	117	117
	Demirlife Projesi Yanı Arsa	42	42
	Diğer	1	1
Toplam		5,606	1,114

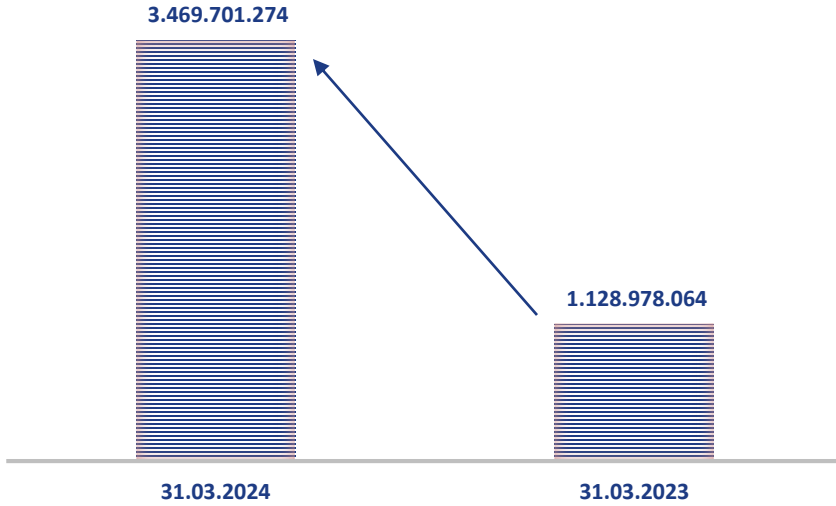
- 4 Ocak 2024 tarihinde Demir Life projesi için iskan alınmıştır. Toplam 821 adet bağımsız bölümden oluşan projenin 306 bağımsız bölümü Avrupakent'e aittir; bunların içinde 287 adet daire ve 19 adet iş yeri (1 adet %50 hisseli) bulunmaktadır. Projede yer alan iş yerleri yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır. 287 adet daire ise arsa takas tarihi itibarıyla gerçeğe uygun değeri muhasebeleştirilmiştir.
- Şişli Residence projesindeki konutların (16,218 m2) satışına karar verilmesi sebebiyle söz konusu konutlar gerçeğe uygun değeri ile Stoklara transfer edilmiştir. Projede ayrıca 2,533 m2 ticari ünite bulunmakta olup, bu üniteler ise yatırım amaçlı gayrimenkul olarak sınıflandırılmıştır.
- Çamlıvadi projesi, toplam 119,000 metrekarelik alanda 919 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Projenin %60'ı Avrupakent'e aittir. 2022 yılı itibarıyla daire teslimleri başlamış olup, 31 Mart 2024 itibarıyla toplam 751 adet konut satılmıştır. Kalan 168 adet bağımsız bölüm mevcuttur. Bu dönemde toplam 6,304,035,759 TL kesin satış geliri elde edilmiştir.
- Feza Villaları projesi, 29,847 metrekarelik bir arsa üzerinde 22 adet villa projesi olarak planlanmıştır. Projenin %40'ı Avrupakent'e aittir ve 2024 yılında tamamlanması hedeflenmektedir.

Finansal Durum – Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller

Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	31 Mart 2024	31 Mart 2023
Forum Trabzon AVM	6,821,806,690	5,276,340,318
ArenaPark AVM	2,775,656,046	2,881,824,095
ArmoniPark Outlet AVM	2,375,625,504	2,170,847,756
Mövenpick Living Çamlıvadi Otel	1,632,701,573	-
Radisson Residences Avrupa TEM İstanbul ve Ticari Üniteler	1,191,041,324	1,516,749,524
Eclipse Maslak	815,747,377	47,749,171
Swissotel Resort Bodrum Beach	728,707,853	-
Avrupa Residence & Office Ataköy	574,115,702	524,890,132
DemirLife	542,352,389	-
Avrupa Residence Yamanevler	420,201,044	-
Tema Çarşısı	373,109,455	-
Şişli Residence	325,391,195	2,926,505,258
Avrupa Konutları Esentepe	274,790,800	-
Avrupa Konutları Yamanevler 2.Etap	205,561,163	-
Tema İstanbul Site içi Ticari Üniteler	142,870,727	-
Avrupa Konutları Atakent 3	117,767,619	146,555,923
Avrupa Konutları TEM	81,344,229	106,172,466
Kemerburgaz Arium Ticari Üniteler	51,399,602	-
Avrupa Konutları Ispartakule 1	46,963,218	57,816,596
Avrupa Konutları TEM 2 Sitesi Ticari Üniteler	30,975,127	41,615,815
Avrupa Konutları Başakşehir	27,747,593	31,595,789
Küçükçekmece Ticari Üniteler	-	46,640,048
TOPLAM	19,555,876,230	15,775,302,891



Finansal Durum – Hasılat



HASILAT	31.03.2024	31.03.2023
Takasa konu edilen varlıkların değer kazancı	2,936	-
Konut ve Ofis Satışları	212	806
Kira Gelirleri	286	231
Ortak Alan Gelirleri	29	74
Otel Gelirleri	-	17
Diğer Gelirler	7	1
Toplam	3,470	1,129

- 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.
- 31 Mart 2024 tarihi itibarıyla Çamlıvadi projesinde 156.3 M TL, Demir Life projesinde ise 55.6 M TL konut satış geliri elde edilmiştir.
- Operasyonel kiralama gelirleri ağırlıklı olarak alışveriş merkezlerinden elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır. Alışveriş merkezlerinin işletmesi Mallsystem Tesis Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yürütülmektedir.
- Ortak alan gelirleri, Şirketin işlettiği alışveriş merkezlerindeki elektrik, su, güvenlik, temizlik, reklam ve diğer ortak alan giderlerinin kiracılara dağıtılan kısmını ifade etmektedir.



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