



Artaş Holding'in gücüyle...

AVRUPAKENT GYO

21 Kasım 2024 | Yatırımcı Bilgilendirme Toplantısı

ŞİRKET PROFİLİ

- Yarım asırdır gayrimenkul, perakende, turizm ve sanayi sektörlerinde faaliyet gösteren Artaş Holding bünyesinde 2010 yılında kurulmuştur.
- 16 Ekim 2023 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşmüş, 21 Aralık 2023 tarihi itibarıyla borsada işlem görmeye başlamıştır.
- Halka açıklık oranı %25 olan Şirketimizin %50,7 hissesiyle ana ortağı Artaş İnşaat'tır.
- Gelirlerimiz; konut ve ofis satış gelirleri, AVM kira gelirleri ve otel kira gelirlerinden oluşmaktadır.



ŞİRKET PROFİLİ



- 37 milyar TL'lik portföyü ve 211,469 m2 brüt kiralanabilir alanı ile gayrimenkul sektöründe güçlü bir varlık kompozisyonuna sahiptir.
- Çeşitlendirilmiş portföyümüz, kira getirisi odaklı güçlü ve düzenli operasyonel gelir elde edilmesini sağlamaktadır.
- Şirketimiz, güçlü mali yapısıyla dikkat çekmekte olup, herhangi bir finansal borcu bulunmamaktadır.
- Esas sözleşmesi ile net dağıtılabilir kârının en az %50'sini temettü olarak dağıtma garantisi vermektedir.

2024 YILI GELİŐMELERİ

3,331,188,500 TL Yatırım Amaçlı Gayrimenkul satın alındı

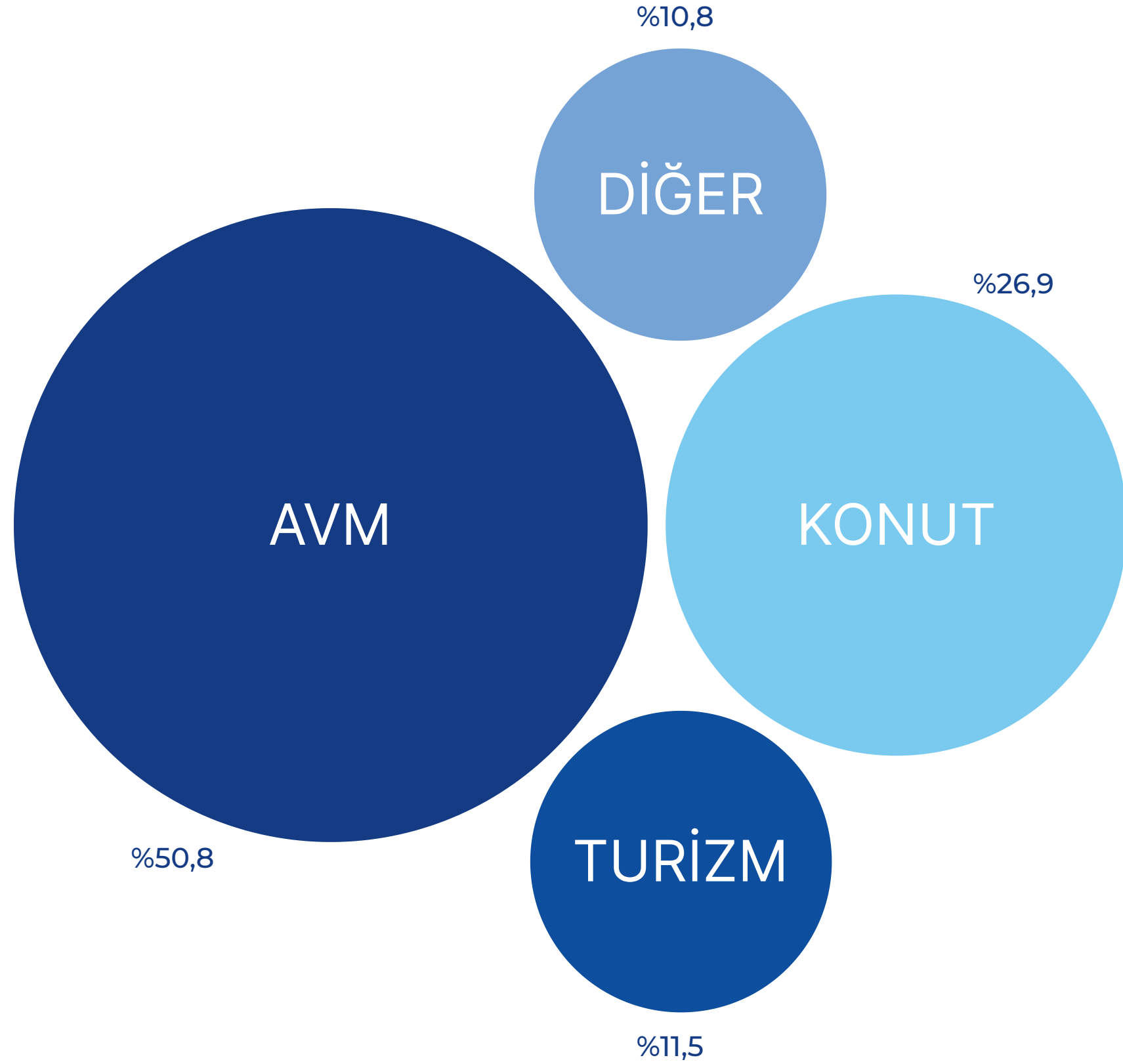
- **Swissôtel Resort Bodrum Beach**
- **Eclipse Maslak – 6 adet dükkan 6 adet ofis**
- **Kemberburgaz Arium – 1 dükkan**
- **Tema Çarşı ve Ticari Üniteler – 6 adet dükkan ile ticari işyeri ve arsa**
- **Avrupa Residence Yamanevler – 16 adet dükkan 7 adet ofis**
- **Avrupa Konutları Esentepe – 14 adet dükkan 2 adet ofis**
- **Radisson Residences Avrupa TEM İstanbul – 4 bağımsız bölüm**
- **Artaş Ticaret ve Sanayi Merkezi – 21 adet ticari işyeri**

2024 YILI GELİŐMELERİ

- Forum Trabzon AVM'nin kiralanabilir alanı 10,191 m² genişletildi
- 840,000,000 TL kar payı üç eşit taksit olarak dağıtıldı
- Avrupa Konutları Şişli'de 127 adet konutun satışına başlandı
- Pay geri alım programı kapsamında 2,198,872 pay 98,853,010 TL bedel ile geri alındı
- Likidite sağlayıcı işlemler kapsamında 4,271,519 pay 197,321,149 TL bedel ile geri alındı

PORTFÖY

Büyüyen Yatırımlar, Güçlenen Değerler...



AVM

₺ 19,141,853,952



TURİZM

₺ 4,334,583,185



KONUT

₺ 10,159,867,089



**DİĞER TİCARİ
ÜNİTELER**

₺ 4,067,306,308

ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

Portföyümüzün yarısını oluşturan alışveriş merkezlerimiz ile yüksek getiri sağlıyoruz...



KİRA GELİRİ

₺ 1,002 M



KİRA/CİRO

%9.7



ZİYARETÇİ

22.9 M



KİRALANABİLİR ALAN

129,876 m²



**CİRO
PERFORMANSI**

10,848 M TL



KİRACI SAYISI

423 Adet



DOLULUK

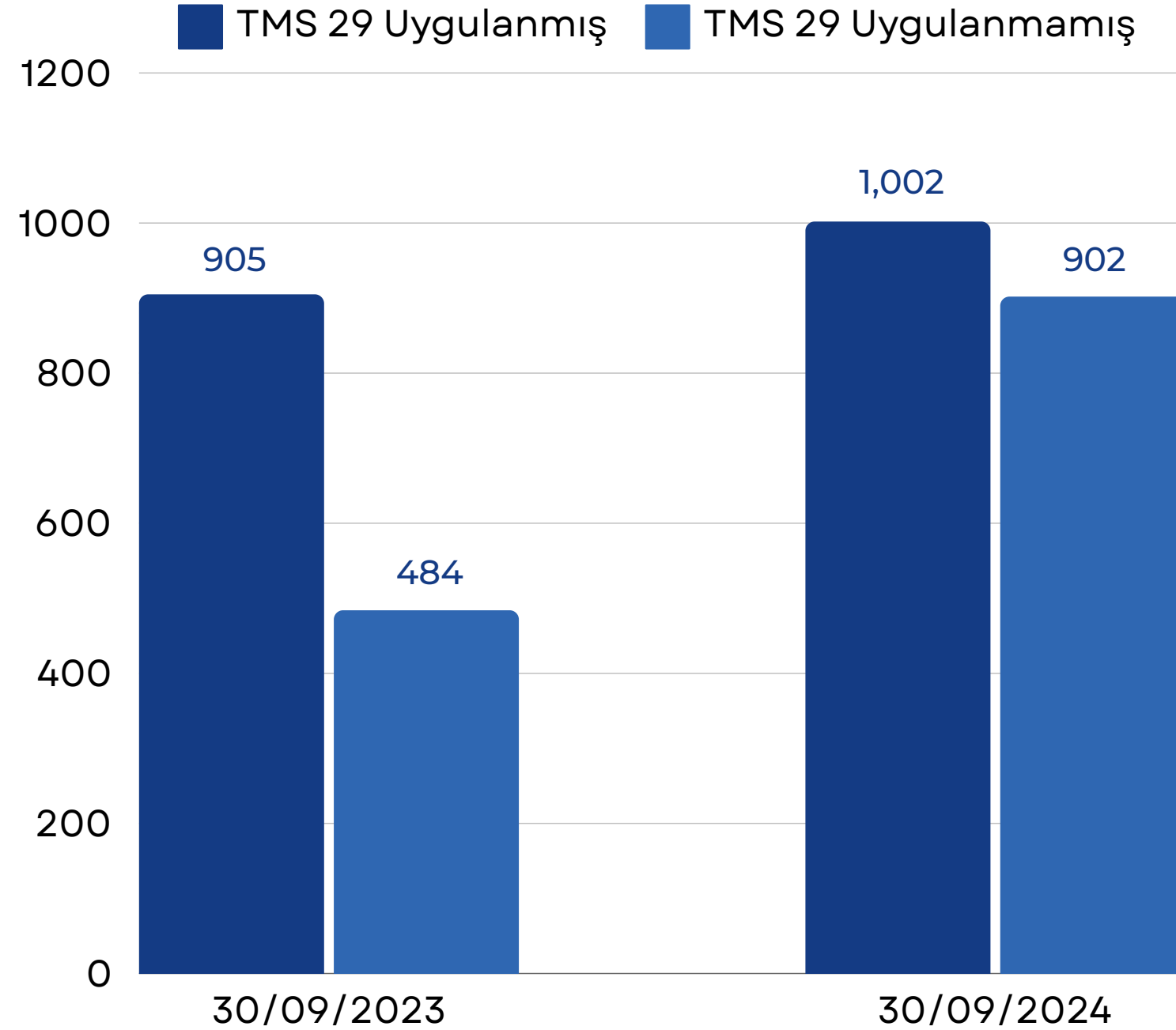
%100



EKSPERTİZ DEĞERİ

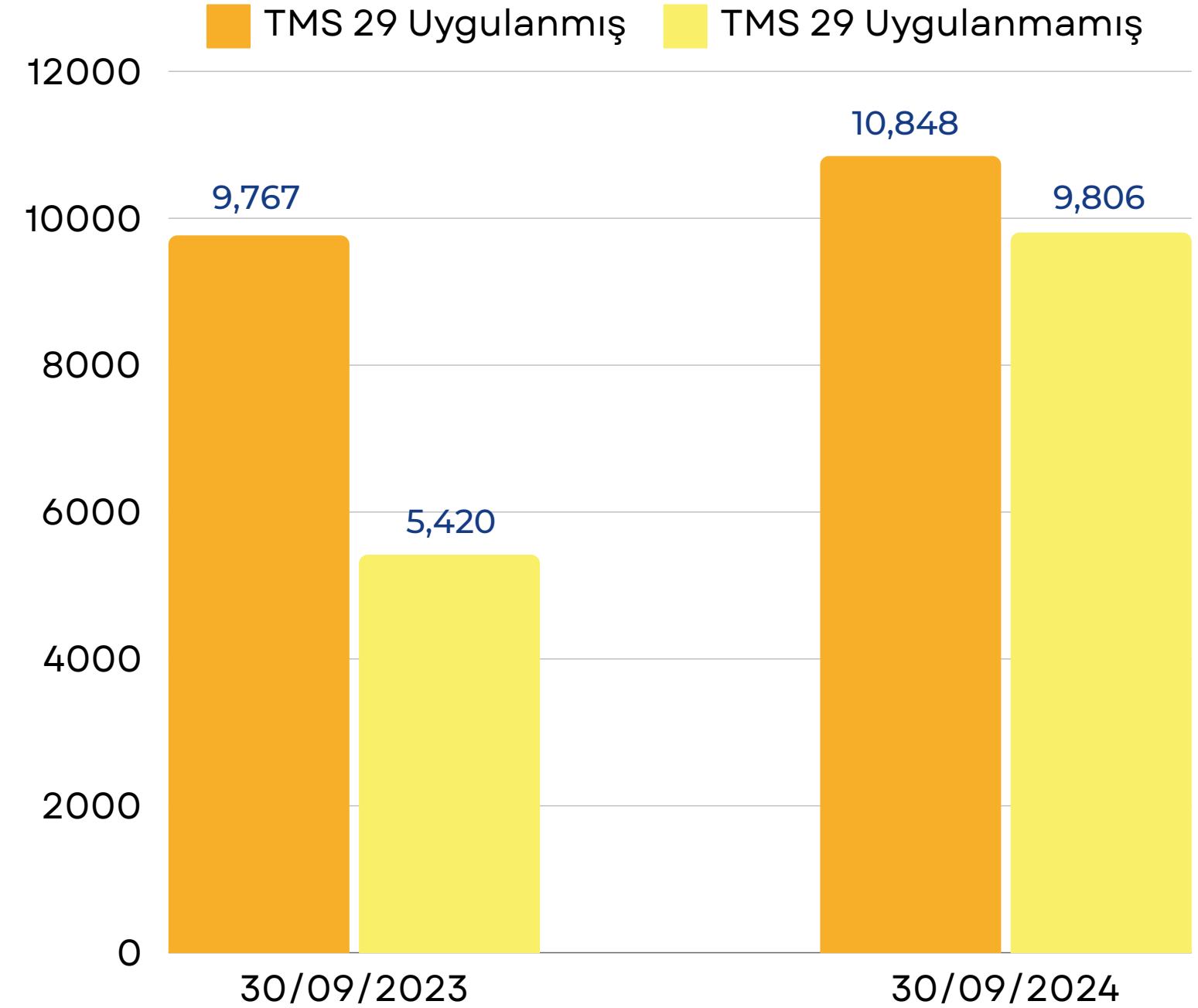
₺ 19,141 M

AVM KİRA GELİRİ



Kira Gelirleri 30.09.2024 satın alma gücü ile incelendiğinde önceki yılın aynı dönemine göre %9.3'lük büyüme gösterirken enflasyon muhasebesi uygulanmayan finansallar ile bu oran %85.1 olarak gerçekleşmiştir.

CİRO PERFORMANSI



Ciro Performansı 30.09.2024 satın alma gücü ile incelendiğinde önceki yılın aynı dönemine göre %10.1'lik büyüme gösterirken enflasyon muhasebesi uygulanmayan finansallar ile bu oran %79.6 olarak gerçekleşmiştir.

FORUM TRABZON AVM



KİRA GELİRİ
₺ 532 M



ZİYARETÇİ
7.3 M



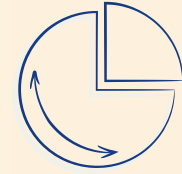
CİRO
%12.8



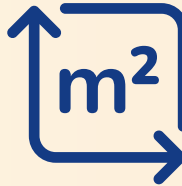
DOLULUK
%100



FAALİYET KARI
₺ 394 M



KİRA/CİRO
%8.5



**KİRALANABİLİR
ALAN**
60,500 m²



EKSPERTİZ DEĞERİ
₺ 11,480 M



ARENAPARK AVM



KİRA GELİRİ
₺ 235 M



ZİYARETÇİ
6 M



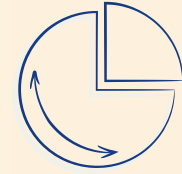
CİRO
%13,1



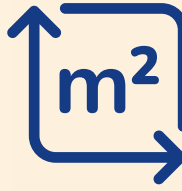
DOLULUK
%100



FAALİYET KARI
₺ 148 M



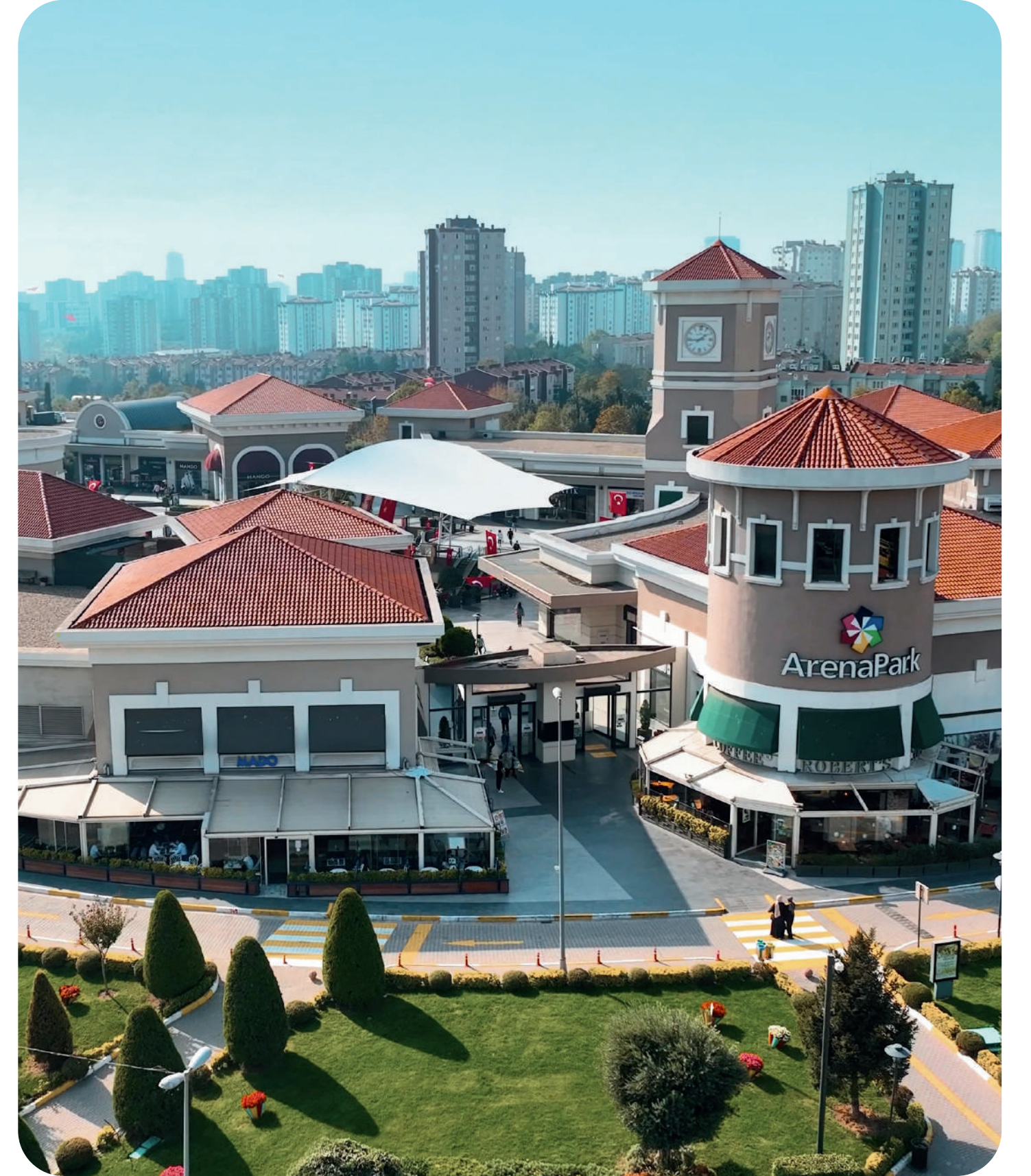
KİRA/CİRO
%9.9



**KİRALANABİLİR
ALAN**
44,000 m²



EKSPERTİZ DEĞERİ
₺ 3,972 M



ARMONİPARK OUTLET CENTER



KİRA GELİRİ
₺ 234 M



ZİYARETÇİ
9.6 M



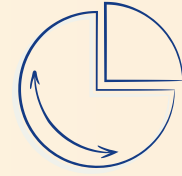
CİRO
%4.4



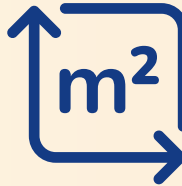
DOLULUK
%100



FAALİYET KARI
₺ 155 M



KİRA/CİRO
%10.6



**KİRALANABİLİR
ALAN**
25,376 m2



EKSPERTİZ DEĞERİ
₺ 3,689 M



TURİZM

Turizm sektöründeki yatırımlarımızı öncü uluslararası turizm markaları ile gerçekleştiriyoruz...



KİRA GELİRİ
₺ 72,554,400



DOLULUK
%75.4



YATAK KAPASİTESİ
786



EKSPERTİZ DEĞERİ
₺ 4,334,583,185



SWISSOTEL RESORT BODRUM BEACH



KİRA GELİRİ

₺ 30,885,309



DOLULUK

%79.9



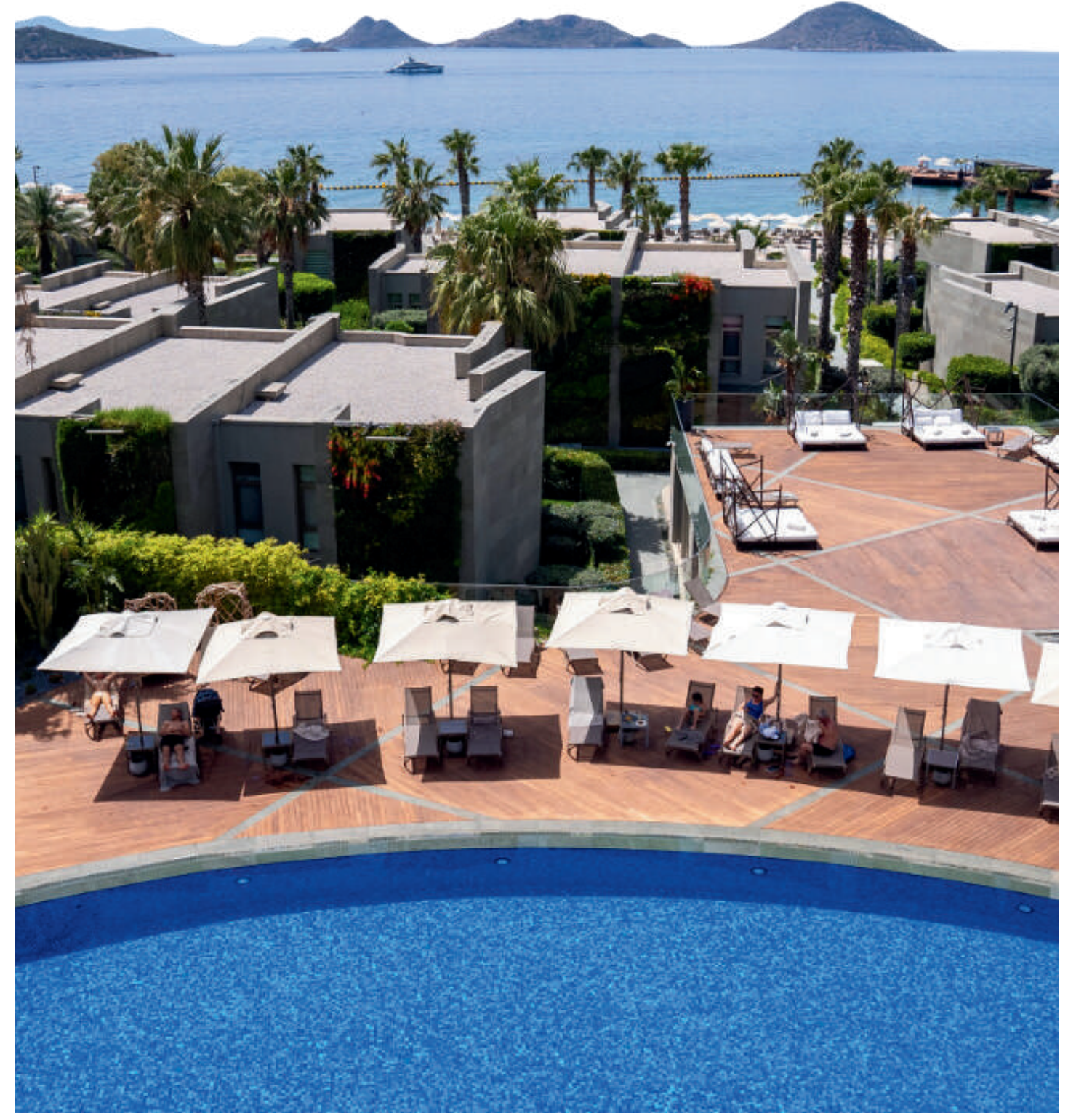
YATAK KAPASİTESİ

148



EKSPERTİZ DEĞERİ

₺ 1,078,322,261



MÖVENPICK LIVING ÇAMLIVADI



KİRA GELİRİ
₺ 15,197,256



DOLULUK
%78.6



YATAK KAPASİTESİ
208



EKSPERTİZ DEĞERİ
₺ 1,921,374,210



RADISSON RESIDENCES AVRUPA TEM İSTANBUL



KİRA GELİRİ
₺ 26,471,835



DOLULUK
%67.6



YATAK KAPASİTESİ
430



EKSPERTİZ DEĞERİ
₺ 1,334,886,714



KONUT

Peyzaj ve sosyal donatılarla zenginleştirilmiş modern tasarım ve mimari mükemmelliğe sahip projelerimizle, konutun ötesinde nitelikli bir yaşam sunuyoruz...



SATIŞ GELİRİ

₺ 849 M



EKSPERTİZ DEĞERİ

₺ 9,717 M



SATILAN KONUT

57



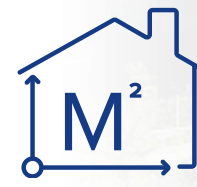
BEKLENEN GELİR

₺ 8,847 M



**İNŞAATI
TAMAMLANAN
KONUT**

406 Adet



**İNŞAATI
TAMAMLANAN
KONUT M2**

60,254



**İNŞAATI DEVAM
EDEN KONUT**

136 Adet



**İNŞAATI DEVAM
EDEN M2**

21,511

TAMAMLANAN KONUT PROJESİ

AVRUPA KONUTLARI ÇAMLIVADI



SATIŞ GELİRİ

₺ 692 M



SATILAN KONUT

35



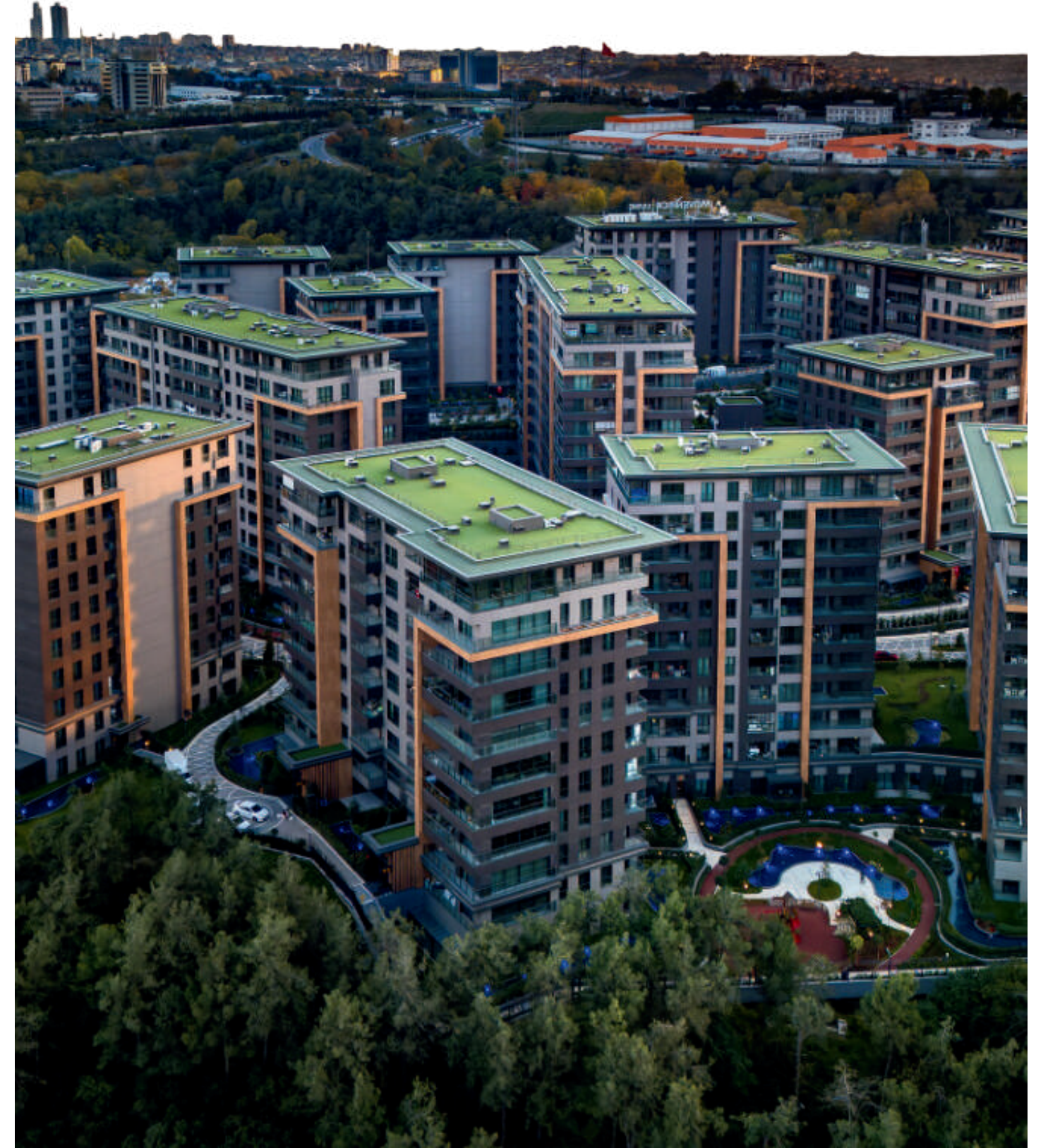
SATIŞA HAZIR

141



EKSPERTİZ DEĞERİ

₺ 2,822,176,905



TAMAMLANAN KONUT PROJESİ

DEMİR LIFE



SATIŞ GELİRİ

₺ 157 M



SATILAN KONUT

22



SATIŞA HAZIR

265



EKSPERTİZ DEĞERİ

₺ 3,063,454,924



DEVAM EDEN KONUT PROJESİ

AVRUPA KONUTLARI ŞİŞLİ



ARSA ALANI
6,058.34 m²



**TOPLAM BAĞIMSIZ
BÖLÜM**
127 Konut, 17 Ticari Ünite



TAMAMLANMA ORANI
%36



EKSPERTİZ DEĞERİ
₺ 3,873,246,424



DEVAM EDEN KONUT PROJESİ

FEZA PARK VİLLALARI



ARSA ALANI

29,848 m²



**TOPLAM BAĞIMSIZ
BÖLÜM**

9 Lüks Villa



TAMAMLANMA ORANI

%93



EKSPERTİZ DEĞERİ

₺ 400,988,837



DIĐER TİCARİ GAYRİMENKULLER

Dükkanlar, ofisler ve diğer ticari alanlarla düzenli kira geliri elde ediyoruz...



TOPLAM BAĞIMSIZ BÖLÜM

164 Adet



EKSPERTİZ DEĞERİ

₺ 4,067,306,308



KİRA GELİRİ

₺ 85 M



DOLULUK

%50



TİCARİ GAYRİMENKULLER

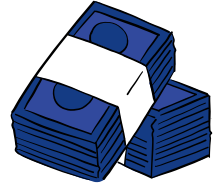
4,067,306,308

Eclipse Maslak (14 Bağımsız Bölüm)	840,960,658
Avrupa Residence & Office Ataköy (17 Bağımsız Bölüm)	763,599,205
Avrupa Residence Yamanevler (23 Bağımsız Bölüm)	469,729,158
Tema Çarşı (8 Bağımsız Bölüm)	436,916,574
Artaş Ticaret ve Sanayi Merkezi (21 Bağımsız Bölüm)	397,830,115
Avrupa Konutları Esentepe (16 Bağımsız Bölüm)	385,423,963
Avrupa Konutları Yamanevler (4 Bağımsız Bölüm)	194,588,153
Tema İstanbul (6 Bağımsız Bölüm)	165,691,295
Avrupa Konutları Atakent (3 Bağımsız Bölüm)	112,325,236
Avrupa Konutları TEM (Kreş)	88,030,308
Kemerburgaz Arium (1 Bağımsız Bölüm)	54,351,799
Demir Life / 154 Pafta 3 Parsel (3 Bağımsız Bölüm)	50,920,773
Avrupa Konutları Ispartakule (5 Bağımsız Bölüm)	46,373,303
Avrupa Konutları TEM 2 (1 Bağımsız Bölüm)	33,422,544
Avrupa Konutları Başakşehir (1 Bağımsız Bölüm)	27,143,223



ÖZET FİNANSAL BİLGİLER

Net kâr sıralamasında GYO'lar arasında zirvede...



HASILAT

₺ 5,593 M



F/K

1.50



BRÜT KAR

₺ 4,729 M



PD/DD

%56



FAVÖK

₺ 4,636 M



BORÇ

₺ -



NAD

₺ 38,773 M



PİYASA DEĞERİ

₺ 20,200 M



FİNANSAL DURUM

30 Eylül 2024 itibarıyla, (karşılaştırmalar 31 Aralık 2023 ile yapılmıştır)

₺ 36,290,802,771

VARLIKLAR

Yatırım amaçlı gayrimenkuller ve stoklarda kaydedilen güçlü büyüme, şirketin toplam varlıklarını %27 oranında artırarak önemli bir değer kazancı sağlamıştır.

₺ 417,055,684

YÜKÜMLÜLÜKLER

Borçlanma seviyesinde iyileşme gözlemlenmiştir; kısa vadeli yükümlülüklerdeki %35'lik azalma, finansal esnekliği artırmıştır.

₺ 35,873,747,087

ÖZKAYNAKLAR

Özkaynaklarda %29 oranında bir artış gerçekleşmiş; net dönem karı ise %106 oranında yükselmiştir.

Demir Life Projesi'nde 22 konut satılmış, 157,527,458 TL satış geliri elde edilmiş, 265 adet konut kalmıştır.

Avrupa Konutları Çamlıvadi Projesi'nde 176 konuttan 35'inin satışı yapılmış, 691,174,893 TL satış geliri elde edilmiştir.

2024 yılının son çeyreğinde tamamlanması planlanan Feza Park Villa Projesi'nde yer alan 9 adet villa kısa vadeli stoklarda,

2025 yılında tamamlanması planlanan Avrupa Konutları Şişli Projesi'nde satışa sunulan 127 adet konut uzun vadeli stoklarda takip edilmektedir.

₺ 28,513 M

YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

5 Temmuz 2024 tarihli değerlendirme raporlarında takdir edilen değerler 30 Eylül 2024 alım gücüne getirilmiştir.

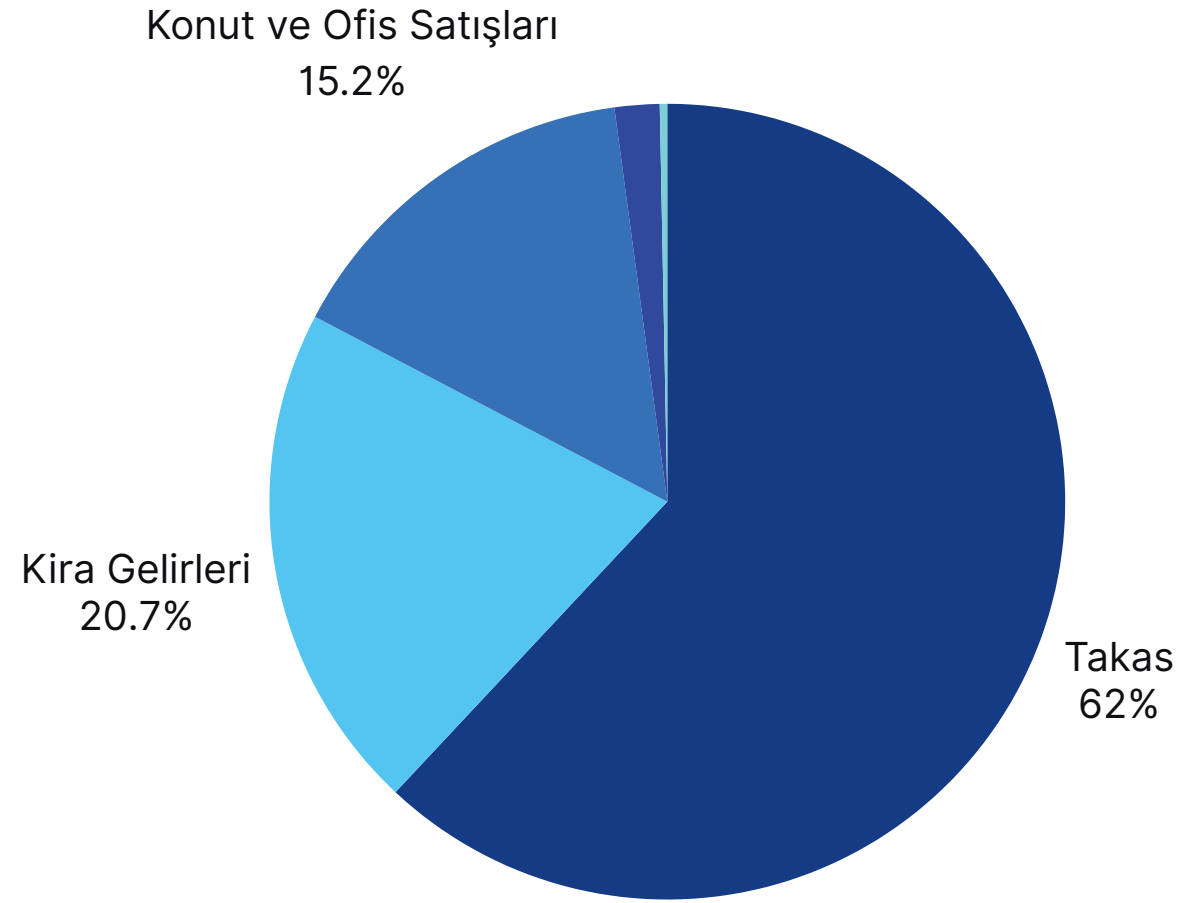
Dönem başından beri gerçekleşen 7.4 Milyar TL'lik artışın 3.3 Milyar TL'lik kısmı yeni alımlardan kaynaklanmaktadır.

STOKLAR

₺ 6,179 M

GELİR TABLOSU

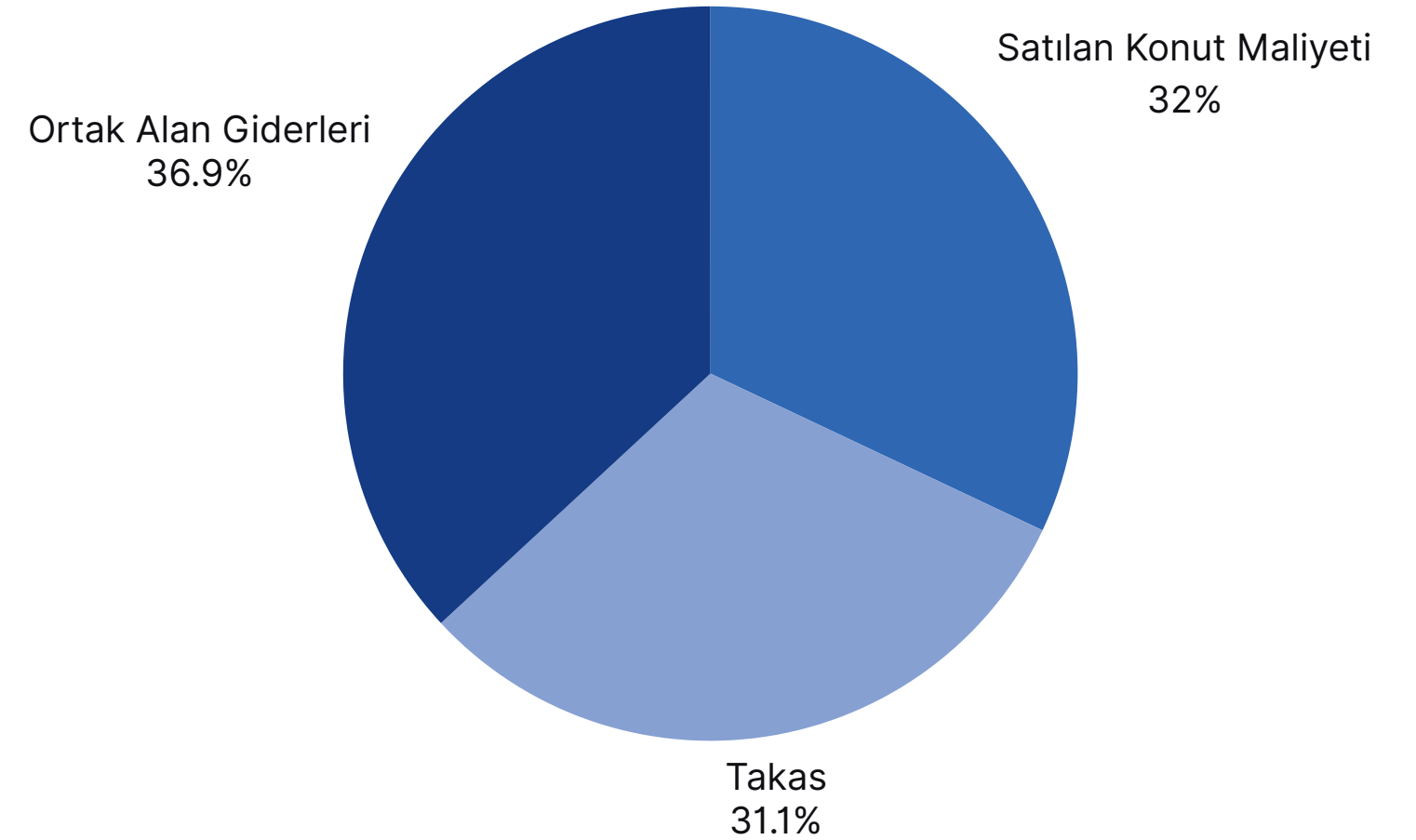
30 Eylül 2024 itibarıyla, (karşılaştırmalar 30 Eylül 2023 ile yapılmıştır)



₺ 5,593,378,597

HASILAT

(+75% önceki döneme göre)



₺ 863,939,719

MALİYET

(-12% önceki döneme göre)

₺ 5,593 M

HASILAT

Takasa Konu Edilen Varlıkların Değer Kazancı 3,466 Milyon TL; Demir Life kat karşılığı projesinin tamamlanmasıyla ilgili olarak takas edilen arsanın çıkışı ile finansallara eklenen konutların gerçeğe uygun değerini göstermektedir

Konut ve Ofis Satışları 849 Milyon TL ; 1 Ocak – 30 Eylül 2024 döneminde Demir Life Projesi ile Avrupa Konutları Çamlıvadi Projesi'nde satış gelirini göstermektedir

Kira Gelirleri 1,159 Milyon TL; AVM, ticari gayrimenkuller ve otellerin kira gelirleri önceki yılın aynı dönemine göre enflasyondan arındırılmış olarak %17 oranında artış göstermiştir.

Otel Gelirleri; Şirketin kendi işlettiği oteller 2023 yılı itibariyle Pantur Otelcilik ve Turizm Hiz. A.Ş. şirketine kiralanmıştır. Kiralama tarihlerine kadar olan gelirler “otel gelirleri” olarak hasılda yer almakta iken 2024 yılı itibarıyla “kira gelirleri” olarak hasılda sınıflanmaktadır.

Ortak Alan Gelirleri 102 Milyon TL; 2023 yılında aboneliklere bağlı gelirler, ortak alan gelirleri olarak kaydedilmiştir. 2024 yılından itibaren aboneliklere bağlı söz konusu tutarlar, AVM yönetimi şirketi olan Mallsystem tarafından Avrupakent GYO'ya hakediş olarak faturalandırılmakta ve gelir olarak kaydedilmemektedir.

NAKİT AKIŞ PROJEKSİYONU (Milyon TL)	2024	2025	2026
Dönem Başı Nakit Mevcudu	3,736	1,705	6,398
İŞLETME FAALİYETLERİNDEN SAĞLANAN NAKİT AKIŞI			
AVM Kiralarından Nakit Üretimi (+)	1,441	1,895	2,122
Turizm Tesisleri Kiralarından Nakit Üretimi (+)	91	133	149
Ofis ve Dükkan Kiralarından Nakit Üretimi (+)	130	247	277
Konut Ön Satış ve Satışlardan Nakit Üretimi (+)	1,481	5,596	1,770
Faaliyetler İle İlgili Giderlerden Nakit Çıktıları (-)	432	569	637
İşletme Faaliyetlerinden Net Nakit Akışı	2,711	7,302	3,681
YATIRIM FAALİYETLERİNDE KULLANILAN NAKİT AKIŞI			
Yatırım Harcamalarından Nakit Çıktılar (-)	3,932	1,104	1,632
AVM ve Turizm Binaları Yenileme Yatırımı Nakit Çıktılar (-)	270	300	100
Yatırım Faaliyetlerden Kaynaklanan Nakit Akışı	4,202	1,404	1,732
FİNANSAL FAALİYETLERDEN ELDE EDİLEN NAKİT AKIŞI			
Elde Edilen Nakit (+)	300	150	100
Ödenen Nakit (-)	-	-	-
Finansal Faaliyetlerden Net Nakit Akışı	300	150	100
Temettü Ödemesi (%50 dağıtım oranı baz alınmıştır)	840	1,356	3,686
Dönem Sonu Net Nakit Pozisyonu	1,705	6,398	4,796



TELEFON

0 850 833 6426

EMAIL ADRES

info@avrupakentgyo.com

yatirimciiliskileri@avrupakentgyo.com

WEBSITE

https://www.avrupakentgyo.com