

AVRUPAKENT GYO A.Ş.

01 OCAK - 30 HAZİRAN 2026 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL SONUÇ BÜLTENİ



Operasyonel ve Finansal Performans

Avrupakent GYO'nun 2026 yılının ilk altı ayında kira ve ortak alan gelirleri, bir önceki yılın aynı dönemine göre **enflasyonun üzerinde %9,75** oranında artarak yaklaşık **1,75 Milyar TL**'ye yükselmiştir.

Avrupakent GYO'nun 2026 ikinci çeyrek sonu toplam portföy büyüklüğü **54 Milyar TL**'ye ulaşmıştır.

Gelirler (TL)	01 Ocak - 30 Haziran 2026	01 Ocak - 30 Haziran 2025	DEĞİŞİM
Kira ve ortak alan gelirleri	1.745.761.338	1.590.674.069	%9,75
Konut ve ofis satış gelirleri	1.321.567.671	1.845.192.558	(%28,38)
Diğer	11.886.058	10.045.472	%18,32
Toplam	3.079.215.067	3.445.912.099	(%10,64)

Kira Gelirleri

Avrupakent GYO, 2026 yılı altı aylık döneminde operasyonel verimliliğini koruyarak yaklaşık **1,75 Milyar TL** kira ve ortak alan geliri elde ederek, ilgili dönemde enflasyonun üzerinde **%9,75** oranında büyüme sağlamıştır.

Söz konusu kira geliri artışını, portföyünde bulunan **234** adet ticari ünite, turizm tesisleri olan Swisshotel Resort Bodrum Beach, Mövenpick Living Çamlıvadi, Radisson Residences Avrupa Tem'den sağlanan sabit kiralar ile Forum Trabzon, ArenaPark ve ArmoniPark AVM'lerinden elde edilen sabit kira ve ciro bazlı kira gelirlerindeki artış desteklemiştir.

Satış Performansı ile Stok Optimizasyonu

Avrupa Konutları Şişli-1, Demir Life ve Avrupa Konutları Çamlıvadi'de 2026 yılı altı aylık dönemde toplam **90** adet konut satışı gerçekleşmiştir.

2026 yılının ilk altı aylık döneminde stoklar; 4,4 milyar TL seviyesinde gerçekleşmiştir. Avrupa Konutları Şişli-1 projesinin 2025 yılı haziran ayında iskanın alınmasının ardından ön satışların bu dönemde faturalandırılmasının etkisi, Avrupa Konutları Şişli-1 ve Avrupa Konutları Çamlıvadi projesinin yüksek satış hızına sahip konutların önceki dönemlerde satılmış olmasının etkisiyle, konut ve ofis satış gelirleri bir önceki yılın aynı dönemine göre **%28,38** oranında azalarak 1.321 milyon TL seviyesinde gerçekleşmiştir.

Temettü Ödemesi

15 Mayıs 2026 tarihinde yapılan 2025 Yılına Ait Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda; **2.000.000.000 TL** tutarındaki temettü iki eşit taksit şeklinde 20 Mayıs 2026 ve 5 Haziran 2026 tarihlerinde ödenmesine karar verilerek ilgili tarihlerde temettü ödemeleri gerçekleşmiştir.

Brüt Kar ve Maliyet Yapısı

Avrupa Konutları Şişli-1 ve Demir Life projelerinin 31.12.2023 tarihli değerlendirme raporundaki arsa değerinin 30.06.2026 satın alma gücüne göre düzeltilerek proje maliyetlerine dahil edilmesinden dolayı, enflasyon muhasebesi kapsamında yapılan bu düzeltme, söz konusu projelerin satış maliyetlerini önemli ölçüde etkilemiştir.

Gelir Tablosu (TL)	01 Ocak - 30 Haziran 2026	01 Ocak - 30 Haziran 2025
Satış geliri	3.079.215.067	3.445.912.099
Satışların maliyeti	(1.679.109.631)	(1.178.161.684)
<i>Satılan konut ve ofis maliyetleri</i>	<i>(1.327.913.780)</i>	<i>(882.246.587)</i>
<i>Ortak alan giderleri</i>	<i>(351.195.851)</i>	<i>(295.833.870)</i>
<i>Diğer</i>	<i>-</i>	<i>(80.957)</i>
Brüt kar	1.400.105.436	2.267.750.415

Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü / Dönem Vergi Geliri / Gideri

7524 sayılı Kanun ile 1 Ocak 2025 itibarıyla, GYO'ların kazançlarına uygulanacak olan kurumlar vergisi istisnası için belirli şartlar getirilmiştir. Bu doğrultuda, taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin, temettü olarak dağıtımı halinde faaliyet kazancına uygulanan vergi oranı %10 olarak uygulanacaktır.

Bununla birlikte, esas sözleşmemiz uyarınca dağıtılabılır kârın en az %50'sinin temettü olarak dağıtılması zorunluluğu bulunmasına rağmen TFRS/IFRS finansal tablolarda %30 üzerinden vergi gideri hesaplanmıştır.

2025 yılında IFRS finansallarında uygulanan %30 ile, VUK finansallarında uygulanan %10 dönem vergi giderinin arasındaki %20'lik etki 2026 yılında kar dağıtım şartının gerçekleşmesi ile 789 Milyon TL dönem vergi geliri olarak eklenmiş, 6 aylık dönem vergi gideri olan 458 Milyon TL düşüldükten sonra, 2026 6 aylık dönemde oluşan dönem vergi geliri 331 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir.

Ayrıca, 31 Aralık 2024 ve sonrasında mevzuat değişikliği kaynaklı ertelenmiş vergi yükümlülüğündeki değişimlerin de net dönem kârına yansımalarıyla birlikte net kâr kalemi muhasebesel olarak baskılanmıştır.

Yatırımcı İlişkileri İletişim

E-posta: yatirimciiliskileri@avrupakentgyo.com

Telefon: 0 850 833 6426

Çekince

İşbu bülten, paydaşlarımızın Şirket faaliyetlerimizi daha şeffaf ve anlaşılır bir şekilde takip edebilmeleri amacıyla, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda (KAP) ilan edilen 01 Ocak - 30 Haziran 2026 dönemine ait sınırlı denetimden geçmiş finansal rapor temel alınarak hazırlanmıştır. Sunulan özet veriler ile resmi finansal tablolar arasında herhangi bir tutarsızlık olması durumunda, kamuoyuna açıklanan finansal raporlarımızdaki veriler geçerli kabul edilmelidir. Bu belgede yer alan bilgilerin 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.