

AVRUPAKENT GYO A.Ş.

01 OCAK - 31 MART 2026 DÖNEMİNE AİT FİNANSAL SONUÇ BÜLTENİ

AVPGY 2026 yılı ilk 3 aylık gelirleri, bir önceki döneme göre enflasyonun üstünde %22 oranında büyüme göstermiştir.

Operasyonel ve Finansal Performans

Avrupakent GYO, 2026 yılının ilk üç ayında konut ve ofis satış gelirlerini bir önceki yılın aynı dönemine göre **enflasyonun üzerinde %36** oranında büyütülmüştür. Kira gelirleri ise yine aynı bir önceki yılın aynı dönemine göre **enflasyonun üzerinde %17** oranında yükselmiştir.

Avrupakent GYO'nun 2026 birinci çeyrek sonu toplam portföy büyüklüğü **52,8 Milyar TL**'ye ulaşmıştır.

Gelirler (TL)	01 Ocak - 31 Mart 2026	01 Ocak - 31 Mart 2025	DEĞİŞİM
Kira gelirleri	746.159.299	640.096.762	%17
Konut ve ofis satış gelirleri	480.624.301	352.827.987	%36
Ortak alan gelirleri	62.789.801	62.170.830	%1
Diğer	2.075.882	3.285.886	(%37)
Toplam	1.291.649.283	1.058.381.465	%22

Kira Gelirleri

Avrupakent GYO, 2026 yılı üç aylık döneminde operasyonel verimliliğini koruyarak toplam **746 Milyon TL** kira geliri elde ederek, ilgili dönemde enflasyonun üzerinde **%17** oranında büyüme sağlamıştır.

Söz konusu kira geliri artışını, portföyünde bulunan 229 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

2026 yılı ilk üç aylık dönemde, stoklar **4,8 Milyar TL** seviyesinde gerçekleşmiş olup konut ve ofis satış gelirleri ise bir önceki yılın aynı dönemine göre **%36** oranında artarak **480 milyon TL** seviyesinde gerçekleşmiştir.

- Avrupa Konutları Şişli, Demir Life ve Avrupa Konutları Çamlıvadi'de 2026 yılı ilk üç aylık dönemde toplam 36 adet konut satışı gerçekleşmiştir.

Brüt Kar ve Maliyet Yapısı

Avrupa Konutları Şişli ve Demir Life projelerinin 31.12.2023 tarihli değerlendirme raporundaki arsa değerinin 31.03.2026 satın alma gücünden maliyete eklenmesi ve enflasyon etkisi konut satış maliyetlerini arttırmıştır.

Gelir Tablosu (TL)	01 Ocak - 31 Mart 2026	01 Ocak - 31 Mart 2025
Satış geliri	1.291.649.283	1.058.381.465
Satılan konut ve ofis maliyetleri	(490.006.276)	(228.889.738)
Ortak alan giderleri	(52.557.817)	(170.589.878)
Diğer	-	(73.005)
Satışların maliyeti	(542.564.093)	(399.552.621)
Brüt kar	749.085.190	658.828.844

2026 yılı birinci çeyrek dönemindeki brüt kârda 2025 yılı aynı dönemine göre **enflasyonun üstünde %13,70** artış gözlemlenmiştir.

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 kurum 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.

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 - 31 Mart 2026 dönemine ait 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.