

## Finansal Değerlendirme Raporu

# Avrupakent GYO <AVPGY>

## Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı

Avrupakent GYO, 2025'in 4.çeyreğinde 1,5 milyar TL ciro, 448 milyon TL FAVÖK, 158 milyon TL net zarar elde etti. Yıllık bazda ise satışlar bir önceki yıla göre %30 daralmayla 6,8 milyar TL bandında gerçekleşirken, FAVÖK %66'lık bir azalma ile 2,67 milyar TL seviyesine ulaştı. Net kar ise 1,6 milyar TL oldu.

2025/12 döneminde satış gelirleri 6,8 milyar TL iken, 2024/12 dönemindeki 9,8 milyar TL seviyesine göre belirgin bir daralma görülmektedir. Satışların maliyeti 2025/12'de 4,1 milyar TL ile 2024/12'deki 1,65 milyar TL'nin üzerine çıkarak karlılığı olumsuz etkiledi. Bu nedenle ticari faaliyetlerden brüt kar 2024/12'de 8,1 milyar TL iken, 2025/12'de 2,77 milyar TL'ye gerileyerek önemli ölçüde azaldı. Borçluluk tarafında ise Şirket, benimsediği finansal politika gereği hem kısa vadeli hem de uzun vadeli finansal borç bulundurmamakta, böylece 0 borçluluk ilkesine göre hareket etmektedir.

Şirket, konut ve ofis satışı gelirleri bakımından yıllık bazda %100'ü aşan bir yükseliş yakalamış olmasına karşılık geçen sene satılan arsalandan elde edilen yüksek gelir sebebiyle 2025 yılında geçen seneye göre ciro tarafında düşüş gözlemlendi. Buna ek olarak her ne kadar konut ve ofis satışı gelirleri yüksek bir artış göstermiş olsa da, satılan konut ve ofis maliyetleri de %400'ü aşan bir artış olması sebebiyle ciro ve brüt kar kalemleri daraldı.

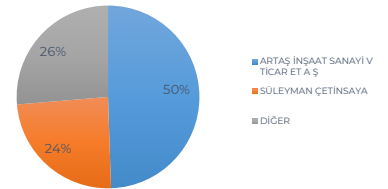
Buna ek olarak esas faaliyet dışı gelirler tarafında yatırım amaçlı gayrimenkullardan gelen değerlendirme karı 6,3 milyar TL olarak gerçekleşirken, 2025 yılında sadece 1,1 milyar TL olarak gerçekleşti.

Açıklanan finansalları ciro, FAVÖK ve net kar tarafındaki daralma sebebiyle kısa vadede olumsuz olarak değerlendiriyoruz.

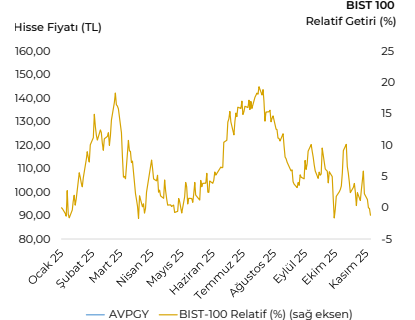
### Şirket Bilgileri

Hisse Kodu	AVPGY
Hisse Kapanış Fiyatı (TL)	50,30
5Y En Yüksek	67,90
5Y En Düşük	46,73
Hisse Adedi (mn)	400,00
Fiili Dolaşım Hisse Adedi	22,04
Piyasa Değeri (TL mn)	20.120,00
Piyasa Değeri (USD mn)	459,36
Finansal Borç (TL mn)	0
Finansal Borç (USD mn)	0
3A OİH (USD mn)	1,47
3A OİH/HA Piyasa Değ.	0,01%

F / K	
Güncel	12,50
6 Aylık Ortalama	13,68
1 Yıllık Ortalama	7,28
PD/DD	
Güncel	0,50
6 Aylık Ortalama	0,69
1 Yıllık Ortalama	0,63



AVPGY (mn TL)	2023	2024	2024/12	2025/12
Hasılat	1.975	1.964	2.377	1.533
FAVÖK	530	1.449	379	448
Net Kar	1.200	-3.061	302	-158
Özkaynaklar	40.223	41.527	41.019	40.755



### Info Yatırım Araştırma

Araştırma: +90 (212) 700-26 36  
arastirma@infoyatirim.com.tr

## ÇEKİNCE

Bu raporda yer alan her türlü bilgi, değerlendirme, yorum, istatistiki şekil ve bilgiler hazırlandığı tarih itibari ile mevcut piyasa koşulları ve güvenilirliğine inanılan kaynaklardan elde edilerek derlenmiştir ve İno Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından genel bilgilendirme amacı ile hazırlanmıştır. Sunulan bilgilerin doğruluğu ve bunların yatırım kararlarına uygunluğu tarafımızca garanti edilmemektedir. Bu bilgiler belli bir getirinin sağlanmasına yönelik olarak verilmemekte olup alım satım kararını destekleyebilecek yeterli bilgiler burada bulunmayabilir. Burada yer alan yorum ve tavsiyeler, yorum ve tavsiyede bulunanların kişisel görüşlerine dayanmaktadır. Herhangi bir yatırım aracının alım-satım önerisi ya da getiri vaadi olarak yorumlanmamalıdır. Bu görüşler mali durumunuz ile risk ve getiri tercihlerinize uygun olmayabilir. Sadece burada yer alan bilgilere dayanarak yatırım kararı verilmesi beklentilerinize uygun sonuçlar doğurmayabilir. Bu nedenle bu sayfalarda yer alan bilgilerdeki hatalardan, eksikliklerden ya da bu bilgilere dayanılarak yapılan işlemlerden, yorum ve bilgilerin kullanılmasından doğacak her türlü maddi/manevi zararlardan ve her ne şekilde olursa olsun üçüncü kişilerin uğrayabileceği her türlü doğrudan ve/veya dolaylı zararlardan dolayı İno Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile bağlı kuruluşları, çalışanları, yöneticileri ve ortakları sorumlu tutulamaz. Burada yer alan yatırım bilgi, yorum ve tavsiyeleri yatırım danışmanlığı kapsamında değildir.