



01.01.2026 - 30.06.2026

ARA HESAP
DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU



ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulu'na

Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ("Şirket") 30 Haziran 2026 itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 30 Haziran 2026 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

PwC Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

Baran Yılmaz, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 10 Ağustos 2026



GENEL BİLGİLER

Raporun Ait Olduğu Dönem:

01.01.2026 – 30.06.2026

Ticaret Ünvanı: Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Kayıtlı Sermaye Tavanı: 1.675.000.000 TL

Çıkarılmış Sermaye: 400.000.000 TL

Ticaret Sicil Memurluğu ve Numarası: İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü-740979-0

Vergi Dairesi ve Numarası: İstanbul Bakırköy Vergi Dairesi-1050571029

Merkez Adres: Ataköy 7-8-9-10. Kısım Mah. Çobançeşme E-5 Yan Yol Cad. Avrupa Residence-Office No:8/2/7 Bakırköy/İstanbul

İşlem Gördüğü Pazar: Yıldız Pazar

BİST İşlem Kodu: AVPGY

BİST Endeksleri: BIST KATILIM TUM / BIST TUM-100 / BIST KATILIM TEMETTÜ / BIST TUM / BIST 500 / BIST GAYRİMENKUL YAT. ORT. / BIST MALİ / BIST YILDIZ / BIST TEMETTÜ

KEP: avrupakentgayrimenkul@hs01.kep.tr

Mersis: 0105-0571-0290-0011

Elektronik Posta Adresi:

info@avrupakentgyo.com

İnternet Adresi: www.avrupakentgyo.com

Telefon: 0850 833 6426

Faks: 0850 393 84 63

Şirket Hakkında Bilgi

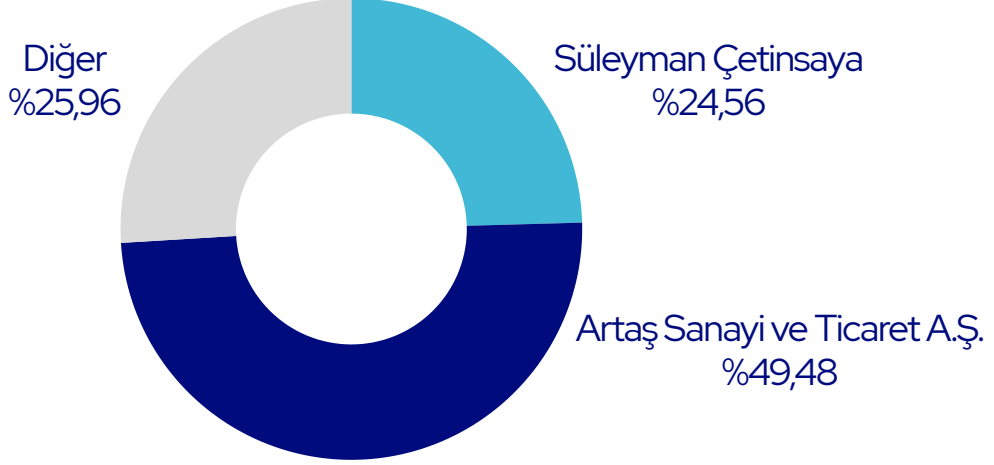
Avrupakent Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket/Avrupakent GYO), Artaş Holding liderliğinde, gayrimenkul sektöründe büyüme hedefiyle 2010 yılında kurulmuştur. Sermaye Piyasası Kurulu'nun onayıyla 30.10.2023 tarihinde gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşen Şirket, 21.12.2023 tarihinden itibaren BIST Yıldız Pazar'da işlem görmeye başlamıştır.

Şirket'in esas faaliyet konusu gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmektir. Fiili olarak gayrimenkul satış ve kiralama (AVM, turizm tesisi, bağımsız ticari üniteler) konusunda faaliyet göstermektedir.

Şirket, Forum Trabzon AVM, ArmoniPark Outlet Center ve ArenaPark AVM alışveriş merkezleri; Swissôtel Resort Bodrum Beach, Mövenpick Living Çamlıvadi, Radisson Residences Avrupa TEM İstanbul turizm tesisleri ve diğer ticari gayrimenkulleri, tamamlanmış Demir Life, Avrupa Konutları Çamlıvadi, Feza Park Villaları ve Avrupa Konutları Şişli-1 ile ülkemizin en değerli portföylerinden birine sahiptir.



Sermaye ve Ortaklık Yapısı



(30.06.2026 tarihi itibarıyla ortaklık yapısıdır)

Şirket'in çıkarılmış sermayesi 1 TL itibari değerinde 400.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip tamamı nakden ödenmiş 400.000.000 TL'dir. Şirket'in sermayesi her biri 1 TL nominal değerli 400.000.000 adet paydan oluşmaktadır. Paylar A, B ve C Grubu paylar olmak üzere üçe ayrılmıştır.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A Grubu nama 22.570.369 adet pay karşılığı 22.570.369 TL'den; B Grubu nama 1.422.014 adet pay karşılığı 1.422.014 TL'den; C Grubu hamiline 376.007.617 adet pay karşılığı 376.007.617 TL'den oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu

15.05.2026 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul toplantısında 3 yıl süre ile seçilen yönetim kurulu üyeleri aşağıdaki gibidir:

Süleyman Çetinsaya	Yönetim Kurulu Başkanı
Fatih Rüştü Kaplan	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Muhsin Erkoç	Yönetim Kurulu Üyesi
Erdem Güler	Yönetim Kurulu Üyesi
Ferda Besli	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Dr. Vahdettin Ertaş	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mustafa Erdin	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi



Yönetim Kurulu

Esas Sözleşme'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 15. maddesi uyarınca; A ve B grubu payların, Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu'nun beş üyeden oluşması durumunda iki Yönetim Kurulu Üyesi, altı üyeden oluşması halinde üç Yönetim Kurulu Üyesi, yedi üyeden oluşması durumunda üç Yönetim Kurulu Üyesi, sekiz üyeden oluşması durumunda dört Yönetim Kurulu Üyesi, dokuz üyeden oluşması durumunda beş Yönetim Kurulu Üyesi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, her durumda bir Yönetim Kurulu Üyesi ise B grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından, bağımsız adaylar da dâhil olmak üzere diğer adaylar ise A, B ve C Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından olmak üzere, Genel Kurul tarafından seçilir.

Yönetim kurulu, 2023-2027 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile sermaye piyasası mevzuatı hükümleri dahilinde imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması konusunda karar almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde belirtilen yetkilere haizdir.

Yönetim Kurulu Toplantıları

Yönetim Kurulu, 1 Ocak 2026 - 30 Haziran 2026 hesap dönemi içinde toplam 20 adet karar almıştır. Bu kararların tamamında katılanlarla oybirliği sağlanmıştır.

Yönetici ve Personele İlişkin Bilgiler

Toplam personel sayısı 23 olup, Şirket'in 30.06.2026 tarihi itibarıyla kıdem tazminatı yükümlülüğü bulunmamaktadır.

30.06.2026 itibarıyla, Şirket'in Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri ile üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı 4.859.155 TL'dir.

Adı Soyadı	Unvanı
Erdem Güler	Genel Müdür
Serdar Soyloğlu	Operasyon Direktörü
Zeynep Başak	Kiralama Direktörü
Rabia Çetinkaya Bozkurt	Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi
Ercan Akgül	Mali İşler Müdürü
Samet Karaalioğlu	Proje Geliştirme ve Uygulama Direktörü



Komiteler

Yönetim Kurulu, görev ve sorumluluklarını daha sağlıklı bir biçimde yerine getirmek amacıyla, Şirket bünyesinde 4 adet komite oluşturmuştur. Bunlar Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Sürdürülebilirlik Komitesidir. Ücret Komitesi ve Aday Gösterme Komitesi ayrıca oluşturulmadığından Kurumsal Yönetim Komitesi bu komitelerin görevlerini ilgili mevzuat çerçevesinde yerine getirmektedir.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Dr. Vahdettin Ertaş	Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Fatih Rüştü Kaplan	Üye (Yönetim Kurulu Üyesi)
Mustafa Erdin	Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Rabia Çetinkaya Bozkurt	Üye (Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi)

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Ferda Besli	Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Fatih Rüştü Kaplan	Üye (Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı)
Dr. Vahdettin Ertaş	Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Denetimden Sorumlu Komite

Dr. Vahdettin Ertaş	Başkan (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)
Ferda Besli	Üye (Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi)

Sürdürülebilirlik Komitesi

Fatih Rüştü Kaplan	Başkan (Yönetim Kurulu Üyesi)
Erdem Güler	Üye (Yönetim Kurulu Üyesi, Genel Müdür)
Serdar Soyluoğlu	Üye (Operasyon Direktörü)
Rabia Çetinkaya Bozkurt	Üye (Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi)



Şirket Portföyüne İlişkin Bilgiler

Şirket'in 30.06.2026 tarihi itibarıyla gayrimenkul portföyüne ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:*

GAYRİMENKUL	LOKASYON	GAYRİMENKUL TÜRÜ	30.06.2026 (TL - KDV Hariç)
AVM			32.441.691.563
Forum Trabzon AVM	Ortahisar/Trabzon	AVM	20.427.972.334
ArenaPark AVM	Küçükçekmece/İstanbul	AVM	6.125.795.670
ArmoniPark AVM	Küçükçekmece/İstanbul	AVM	5.887.923.559
Turizm			5.689.005.393
Mövenpick Living Çamlıvadi	Kağıthane/İstanbul	Rezidans	2.345.313.039
Radisson Residences Avrupa Tem	Gaziosmanpaşa/İstanbul	Rezidans	1.902.918.015
Swissotel Resort Bodrum Beach	Bodrum/Muğla	Otel	1.440.774.339
Konut			3.714.261.148
Demir Life	Büyükçekmece/İstanbul	160 Konut	2.047.077.927
Avrupa Konutları Şişli	Şişli / İstanbul	28 Konut	1.132.807.055
Avrupa Konutları Çamlıvadi	Kağıthane/İstanbul	1 Konut	45.607.856
Feza Park Villaları	Büyükçekmece/İstanbul	7 Villa	488.768.310
Diğer Ticari Gayrimenkuller			14.201.385.227
Avrupa Residence & A Ofis	Bakırköy/İstanbul	9 Dükkan, 8 Ofis	1.041.573.678
Avrupa Konutları Yamanevler	Ümraniye/İstanbul	4 Dükkan	334.669.575
Avrupa Konutları Atakent 3	Küçükçekmece/İstanbul	3 Dükkan	168.665.458
Avrupa Konutları TEM	Gaziosmanpaşa/İstanbul	Kreş	117.758.471
Avrupa Konutları İspartakule 1	Avcılar/İstanbul	4 Dükkan	65.596.785
Eclipse Maslak	Sarıyer/İstanbul	6 Dükkan, 8 Ofis	1.321.485.563
Avrupa Konutları Tem 2	Gaziosmanpaşa/İstanbul	1 Dükkan	53.962.819
Avrupa Konutları Başakşehir	Başakşehir/İstanbul	1 Dükkan	51.931.486
Avrupa Residence Yamanevler	Ümraniye/İstanbul	16 Dükkan, 7 Ofis	1.003.714.329
Avrupa Konutları Esentepe	Kartal/İstanbul	17 Dükkan, 1 Ofis	704.348.946
Tema İstanbul	Küçükçekmece/İstanbul	6 Dükkan	276.438.011
Tema Çarşı	Küçükçekmece/İstanbul	9 Dükkan	591.677.438
Kemberburgaz Arium	Eyüpsultan/İstanbul	1 Dükkan	92.770.124
Artaş Ticaret ve Sanayi Merkezi	Avcılar/İstanbul	21 Dükkan	588.285.994
Arenapark 2	Küçükçekmece/İstanbul	14 Dükkan	781.150.819
Avrupa Konutları Yenimahalle	Bağcılar/İstanbul	26 Dükkan	1.492.835.915
Tema İstanbul 2	Küçükçekmece/İstanbul	21 Dükkan	1.671.502.903
Demir Life	Büyükçekmece/İstanbul	20 Dükkan	684.008.859
Avrupa Konutları Şişli	Şişli/İstanbul	17 Dükkan, 1 Mesken	1.190.614.686
Avrupa Konutları Çamlıvadi	Kağıthane/İstanbul	7 Dükkan, 1 Mesken	1.707.415.401
Demir Life Yanı Ticari Dükkan	Büyükçekmece/İstanbul	1 Dükkan	63.766.212
Bodrum Arsası (184 Ada 1 Parsel)	Bodrum/Muğla	1 Arsa	197.211.755
TOPLAM GAYRİMENKUL PORTFÖY DEĞERİ (KDV HARIÇ)			56.046.343.331 TL

*30.06.2026 tarihli satın alma gücüne getirilmiştir.



Konut Satış Bilgileri

01.01.2026 - 30.06.2026 tarihleri arasında Demir Life Projesinde kalan 227 konutun 67 adeti, Avrupa Konutları Çamlıvadi Projesinde kalan 14 konutun 12 adeti, Avrupa Konutları Şişli -1'de kalan 40 adet konutun 11 adetinin satışı gerçekleşmiştir. Avrupa Konutları Çamlıvadi ve Avrupa Konutları Şişli projelerinde 1'er adet daireler kiraya verilmiş olup, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller kalemi altında sınıflandırılmaktadır.

Geliştirilmekte Olan Projeler

İnşa Halinde Bina (Demir Life Projesi Yanı Ticari Bina)

Konum	Büyükcçekmece, İstanbul
Niteliği	Parsel ve Üzerindeki İnşai Yatırımlar (1 Dükkan)
Ekspertiz Değeri	54.150.000 TL
Mülkiyet	%100 Avrupakent GYO
Müteahhit Firma	Demir Grup Yapı İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.

Şirket'in 30.06.2026 tarihindeki nakit ve banka mevduatlarının toplam değeri 524.656.593 TL'dir.

Şirketin Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Şirket'in bir gayrimenkul yatırım ortaklığı olması sebebiyle Ar & Ge faaliyeti bulunmamaktadır.

Şirketin Dönem İçi Faaliyetleri ve Faaliyetlerine İlişkin Önemli Gelişmeler Hakkında Bilgiler

a) Gayrimenkul Değerleme Şirketi Seçimi

III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 35'inci maddesi uyarınca, Yönetim Kurulu'nun 30.01.2026 tarihinde yapılan toplantısında,

- Portföyde bulunan gayrimenkuller için Lotus Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. ve Nova Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'en değerlendirme hizmeti alınmasına,
- 2026 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için Invest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'den değerlendirme hizmeti alınmasına karar verilmiştir.

b) Bağımsız Denetim Kuruluşu Seçimi

Şirket'in 15.05.2026 tarihinde yapmış olduğu Genel Kurul Toplantısında 2026 yılı hesap dönemindeki finansal raporlarının denetlenmesi ile Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Sürdürülebilirlik Raporlama Standartları'na uygun olarak hazırlanacak 2026 yılına ait raporlarının zorunlu sürdürülebilirlik güvence denetimi dâhil ancak bununla sınırlı olmamak üzere ilgili düzenlemeler kapsamındaki diğer faaliyetleri yürütmek üzere PwC Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'nin denetçi olarak seçilmiştir.



c) 2025 Yılı Kar Dağıtım

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından;

Sermaye piyasası mevzuatı ile Şirket Esas Sözleşmesinin 32'nci maddesi ve Kar Dağıtım politikamız çerçevesinde;

- TFRS'ye uygun olarak hazırlanan finansal tablolara göre; 01.01.2025 - 31.12.2025 hesap dönemine ilişkin olarak 1.608.988.639 TL tutarında "Net Dağıtılabilir Dönem Karı" hesaplandığı,
- Vergi Usul Kanunu'na ("VUK") göre tutulan ve yasal kayıtlarımıza göre; 01.01.2025 - 31.12.2025 hesap dönemine ilişkin olarak 3.028.698.436 TL tutarında "Net Dağıtılabilir Dönem Karı" hesaplandığı,
- Kar dağıtım tutarının 2.000.000.000 TL belirlenerek, iki taksit şeklinde; ilk taksitin 20 Mayıs 2026, ikinci taksitin ise 5 Haziran 2026 tarihinde ödenmesine 15 Mayıs 2026 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahipleri tarafından karar verilerek kar payı ödemeleri gerçekleştirilmiştir.

d) Bağış ve Yardımlar ile Sosyal Sorumluluk Projeleri Çerçevesinde Yapılan Harcamalara İlişkin Bilgiler

Şirket tarafından 01.01.2026 - 30.06.2026 dönemi içerisinde bağış yapılmamıştır.

e) Şirket'in İktisap Ettiği Kendi Paylarına İlişkin Bilgiler

Yönetim Kurulu'nun 25.03.2024 tarihinde aldığı karara istinaden pay alım programı başlatılmıştır. Program kapsamında Şirket sermayesinin %0,6497'sine denk gelen 2.598.872 adet pay 118.997.920 TL bedel ile geri alınmıştır. 4.12.2024 tarihi itibarıyla geri alım işlemleri sona ermiştir.

Ayrıca 25.03.2024 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile başlatılan likidite sağlayıcılık işlemleri kapsamında 4.271.519 adet pay 197.321.150 TL maliyet ile geri alınmıştır. Likidite sağlayıcılık kapsamında 4.9.2024 tarihinde yapılan işlem sonrası herhangi bir işlem yapılmamış olup likidite sağlayıcılık sözleşmesi ve işlemleri sona ermiştir.

01.01.2026 - 30.06.2026 döneminde herhangi bir pay satışı gerçekleştirilmemiştir.

f) Maddi Duran Varlık Satın Alımları / Kiralamalar / Satış ve Devirler Hakkında Bilgi

Şirketimizin 01.01.2026 - 30.06.2026 dönemi içerisinde Avrupa Konutları Güneşli projesinden 24 adet bağımsız bölüm, Muğla ili Bodrum ilçesinden 5.369 m² büyüklüğünde arsa, Avrupa Konutları Esentepe projesinden 3 adet bağımsız bölüm satın alınmıştır.



g) Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu Düzenlemeleri Kapsamındaki Diğer Açıklamalar

Faaliyet Raporu tarihi itibarıyla;

- Şirket'in sermayesinin karşılıksız kalma veya Şirket'in borca batık olma durumu yoktur.
- Şirket'in karşılıklı iştirak ilişkisine sahip olduğu bir ortaklık bulunmamaktadır.
- Şirket'in finansal borçları bulunmamaktadır.
- Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ait bilgiler Finansal Tablolara ait 22 No'lu İlişkili Taraf Açıklamaları dipnotunda yer almaktadır.
- Şirket'in mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte bir dava mevcut değildir.
- Hesap dönemi içerisinde başlamış veya devam eden herhangi bir kamu (vergi) denetimi veya bir özel denetim bulunmamaktadır.
- Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri bulunmamaktadır.
- Şirket yatırım faaliyetlerinde herhangi bir teşvikten yararlanmamaktadır.

Şirketin Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması

Şirket'in faaliyetlerinin sermaye piyasası mevzuatı ile ilgili diğer mevzuata uyumunu, kurumsal yönetim faaliyetlerinin yürütülmesini ve risk yönetimini sağlamak üzere Şirket bünyesinde Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Komiteleri oluşturulmuştur. Bu kapsamda Riskin Erken Saptanması Komitesi tarafından iki ayda bir düzenlenen raporlar ile sistematik ve sistematik olmayan riskler değerlendirilmekte ve Yönetim Kurulu'na bu kapsamda bilgi verilmektedir.

Şirket portföy dağılımı dikkate alındığında tamamlanmış konut projelerinin maliyetlerine katlanılmış olması nedeniyle satışa konu m2 birim fiyatlarında aşağı yönlü bir risk görülmemekle birlikte ekonomideki daralmaya bağlı olarak gayrimenkullere olan talebin azaldığı, finansmana erişim sorunları yaşandığı dikkate alındığında satış hızının düşebileceği öngörülmektedir.

Diğer taraftan ticari gayrimenkullerimiz ile ilgili olarak karşı karşıya olduğumuz temel risk AVM doluluk oranının en yüksek seviyede tutulamaması ve/veya kira gelirlerinin düzenli tahsil edilememesi sonucunda ortaya çıkabilecek gelir kaybıdır. Kira ödemelerine ilişkin yükümlülüklerini yerine getiremeyen kiracılarımızla ilgili olarak en temel önlem olarak sözleşmelerden kaynaklı yasal haklarımız kullanılmaktadır.

Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği, düzeyi ve yönetilmesi hakkında Finansal Tablolara ait 23 No'lu dipnotta bilgi verilmektedir.



2025 Yılına Ait Olağan Genel Kurul Gündemi

1. Açılış ve toplantı başkanlığının oluşturulması.
2. 2025 yılı Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun okunması, müzakere edilmesi ve onaya sunulması.
3. 2025 yılı hesap dönemine ilişkin Bağımsız Denetim Rapor Özeti'nin okunması.
4. 2025 yılı finansal tabloların okunması, müzakere edilmesi ve onaya sunulması.
5. Şirket'in 2025 yılı faaliyetlerinden dolayı Yönetim Kurulu Üyelerinin ayrı ayrı ibra edilmeleri.
6. Yönetim Kurulu'nun 2025 yılına ait kar dağıtım önerisinin görüşülmesi ve karara bağlanması.
7. Yönetim Kurulu Üyelerinin huzur haklarının belirlenmesi.
8. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi ve görev sürelerinin belirlenmesi.
9. Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri uyarınca Yönetim Kurulu tarafından belirlenen Bağımsız Denetim Kuruluşu ve Sürdürülebilirlik Denetçi seçiminin onaya sunulması.
10. 2025 yılında yapılan bağışlar hakkında Sermaye Piyasası mevzuatı ve Şirket'in Bağış ve Yardım Politikası uyarınca Genel Kurul'a bilgi verilmesi ve 2026 yılı için yıllık bağış üst sınırının belirlenmesi.
11. Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen Bilgi ve Kişisel Veri Güvenliği Politikası ve Sürdürülebilirlik Politikasının pay sahiplerinin bilgisine sunulması.
12. Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-48.1 "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin" 37. maddesi uyarınca 2025 yılında yapılan ilgili alım, satım ve kiralama işlemleri hakkında pay sahiplerine bilgi verilmesi.
13. Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, üçüncü kişiler lehine verilen teminat, rehin, ipotek ve kefaletler ile elde edilen gelir veya menfaatler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmesi.
14. Yönetim Kurulu üyeleri ile ilgili olarak, Türk Ticaret Kanunu'nun, Şirketle işlem yapma yasağına ilişkin 395 ve rekabet yasağına ilişkin 396'ncı maddelerinde belirtilen izin ve yetkilerin verilmesi.
15. Yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sâhipleri, Yönetim Kurulu üyeleri, idari sorumluluğu bulunan yöneticiler ve bunların eş ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımları tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (II-17.1) sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan (1.3.6) sayılı kurumsal yönetim ilkesi kapsamında yapılmış işlemlere ilişkin Genel Kurul'a bilgi verilmesi.
16. Dilekler ve görüşler.

Şirketimizin 2025 yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 15 Mayıs 2026 tarihinde yapılmış olup, 03.06.2026 tarihinde tescil edilerek 04.06.2026 tarihli 11594 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan olmuştur.

Olağan Genel Kurul Toplantı sonuçları Şirketimiz kurumsal internet sitesi, Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden kamuoyu ile paylaşılarak ortaklarımızın bilgisine sunulmuştur.



Bilanço Tarihinden Sonra Olan Olaylar

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından;

- İstanbul İli, Gaziosmanpaşa İlçesi, Karayolları Mahallesi, Abdi İpekçi Caddesi, Kapı No 30 ve 32 J adresinde mukim "Radisson Residences Avrupa TEM İstanbul"un satış işlemlerinin başlatılmasına, turizm amaçlı apart konaklama tesisi olarak işletmeciliğini yapan Pantur Otelcilik ve Turizm Hizmetleri A.Ş. ile İşletme ve Kira Sözleşmesi'nin 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla karşılıklı olarak feshedilmesine ve söz konusu gayrimenkulün tahliye işlemlerinin eksiksiz ve sorunsuz bir şekilde tamamlanabilmesi amacıyla Pantur Otelcilik ve Turizm Hizmetleri A.Ş.'ye 31 Ağustos 2026 tarihine kadar süre verilmesine karar verilmiştir.
- İnvest Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin 14.07.2026 tarihli 2026/1398 sayılı değerleme raporu ile toplam piyasa değeri 182.510.000 TL (KDV hariç) olarak takdir edilen, Artas İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'nin sahip olduğu İstanbul İli Avcılar İlçesi Cihangir Mahallesi 0 Ada 13656 nolu parsel üzerinde kayıtlı Artas Ticaret ve Sanayi Merkezindeki 11 ve 26 numaralı bağımsız bölümlerin, Şirketimizin mevcut yatırım stratejisi kapsamında düzenli kira geliri elde etmek amacıyla yaklaşık %18 iskonto uygulanmak üzere 11 numaralı bağımsız bölümü 115.000.000 TL (KDV hariç), 26 numaralı bağımsız bölümü 35.000.000 TL (KDV hariç) olmak üzere toplam 150.000.000 TL (KDV hariç) bedel üzerinden peşin olarak satın alınmasına karar verilmiştir.
- Şirketimizin portföyünde yer alan Avrupa Konutları Çamlıvadi projesi kapsamında oluşturulmuş olan Avrupakent Doruk Adi Ortaklık bünyesinde; Ortaklığın artık gerçekleştireceği herhangi bir inşai ve ticari faaliyet veya iş ilişkisinin kalmamış olması gerekçesiyle, Bizim Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanmış olan değerleme raporunda adi ortaklığın toplam piyasa değeri 17.633.941 TL olarak belirlenmiş olduğu dikkate alınarak, anılan değerleme raporuna uygun şekilde Şirketimizin sahip olduğu %60 oranındaki payını, 10.800.000 TL bedel üzerinden Artas İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'ye devredilmesine karar verilmiş olup 03.08.2026 Hisse Devir Protokolü imzalanmıştır.



Finansal Tablolar

Özet Finansal Durum Tablosu

VARLIKLAR (TL)	30.06.2026	31.12.2025
Toplam Dönen Varlıklar	5.755.643.094	8.227.020.585
Nakit ve Nakit Benzerleri	524.656.593	912.949.975
Ticari Alacaklar	253.032.512	764.665.518
Diğer Alacaklar	31.174.884	39.714.096
Stoklar	4.398.147.153	5.597.194.755
Peşin Ödenmiş Giderler	68.691.221	25.529.902
Diğer Dönen Varlıklar	479.940.731	886.966.339
Toplam Duran Varlıklar	52.477.535.229	51.810.837.517
Diğer Alacaklar	1.071.876	1.518.952
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	52.133.600.279	51.672.381.822
Maddi Duran Varlıklar	139.450.055	134.023.483
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3.413.019	2.913.260
Peşin Ödenmiş Giderler	200.000.000	-
TOPLAM VARLIKLAR	58.233.178.323	60.037.858.102

KAYNAKLAR (TL)	30.06.2026	31.12.2025
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	787.883.973	2.573.487.049
Ticari Borçlar	234.785.905	1.426.228.054
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	2.460.260	2.222.353
Diğer Borçlar	220.731	252.299
Ertelenmiş Gelirler	72.533.677	159.758.441
Kısa Vadeli Karşılıklar	60.118.419	30.512.440
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	406.822.263	919.607.229
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	10.942.718	34.906.233
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	10.950.093.903	10.097.709.843
Diğer Borçlar	22.186.151	25.996.521
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	10.927.907.752	10.071.713.322
Özkaynaklar	46.495.200.447	47.366.661.210
TOPLAM KAYNAKLAR	58.233.178.323	60.037.858.102



Finansal Tablolar

Özet Gelir Tablosu

GELİR TABLOSU (TL)	30.06.2026	30.06.2025
Hasılat	3.079.215.067	3.445.912.099
Satışların Maliyeti	(1.679.109.631)	(1.178.161.684)
Brüt Kar	1.400.105.436	2.267.750.415
Genel Yönetim Giderleri (-)	(112.384.460)	(114.345.112)
Pazarlama Giderleri (-)	(2.767.204)	(11.793.588)
Esas Faaliyet Gelirleri/Giderleri (-)	213.678.417	899.454.510
Esas Faaliyet Karı	1.498.632.189	3.041.066.225
Finansman Gelirleri/Giderleri (-)	282.740.185	204.982.828
Net Parasal Pozisyon Kayıpları	(118.273.531)	(152.526.583)
Dönem Vergi (Gideri)/Geliri	331.501.201	(565.272.687)
Ertelenmiş Vergi (Gideri)/Geliri	(856.194.430)	(803.807.052)
DÖNEM NET KARI	1.138.405.614	1.724.442.731

Finansal Göstergeler	30.06.2026
Brüt Kar / Hasılat (%)	0,45
Faaliyet Karı / Hasılat (%)	0,49
Net Kar / Hasılat (%)	0,37
FAVÖK	2.261.977.831
Piyasa Değeri / Net Aktif Değer	0,39
Vergi Öncesi Kar	1.663.098.843
Finansal Borç	0
Net Borç	(524.656.593)

**Ek 1: Gayrimenkul Değerleme Rapor Özetleri****AVM****Forum Trabzon AVM**

Rapor No:	2025/2875
Konum:	Ortahisar/Trabzon
Niteliği:	AVM
Kiralanabilir Alan:	60.500 m ²
Doluluk Oranı:	%99
Yıllık Ziyaretçi Sayısı:	9.675.704
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	17.347.000.000 TL

ArenaPark AVM

Rapor No:	2025/2873
Konum:	Küçükçekmece/İstanbul
Niteliği:	AVM
Kiralanabilir Alan:	44.000 m ²
Doluluk Oranı:	%99
Yıllık Ziyaretçi Sayısı:	7.139.694
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	5.202.000.000 TL

ArmoniPark Outlet Center AVM

Rapor No:	2025/2874
Konum:	Küçükçekmece/İstanbul
Niteliği:	AVM
Kiralanabilir Alan:	25.376 m ²
Doluluk Oranı:	%99
Yıllık Ziyaretçi Sayısı:	11.535.164
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	5.000.000.000 TL

**Ek 1: Gayrimenkul Değerleme Rapor Özetleri****TURİZM****Swissotel Resort Bodrum Beach**

Rapor No:	2025/2876
Konum:	Bodrum/Muğla
Niteliği:	Otel
İşletmeci Şirket	Pantur Otelcilik ve Turizm Hizmetleri A.Ş.
Oda Sayısı:	74
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	1.200.000.000 TL

Mövenpick Living Çamlıvadi

Rapor No:	2025/2880
Konum:	Kâğıthane/İstanbul
Niteliği:	Rezidans
İşletmeci Şirket:	Pantur Otelcilik ve Turizm Hizmetleri A.Ş.
Oda Sayısı:	65
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	1.991.630.000 TL

Radisson Residences Avrupa Tem İstanbul

Rapor No:	2025/2794
Konum:	Gaziosmanpaşa/İstanbul
Niteliği:	Rezidans
İşletmeci Şirket:	Pantur Otelcilik ve Turizm Hizmetleri A.Ş.
Oda Sayısı:	131
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	1.615.950.000 TL

**Ek 1: Gayrimenkul Değerleme Rapor Özetleri****Diğer Ticari Gayrimenkuller****Avrupa Residence & A Ofis**

Rapor No:	2025/506
Konum:	Bakırköy/İstanbul
Niteliği:	9 Dükkan 8 Ofis
Kullanım Alanı:	5.311 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	884.500.000 TL

Avrupa Konutları Yamanevler

Rapor No:	2025/507
Konum:	Ümraniye/İstanbul
Niteliği:	4 Dükkan
Kullanım Alanı:	1.937 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	284.200.000 TL

Avrupa Konutları Atakent 3

Rapor No:	2025/508
Konum:	Küçükçekmece/İstanbul
Niteliği:	3 Dükkan
Kullanım Alanı:	1.847 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	143.230.000 TL

Avrupa Konutları TEM

Rapor No:	2025/509
Konum:	Gaziosmanpaşa/İstanbul
Niteliği:	Kreş
Kullanım Alanı:	1.760 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	100.000.000 TL

Avrupa Konutları Ispartakule 1

Rapor No:	2025/510
Konum:	Avcılar/İstanbul
Niteliği:	5 Dükkan
Kullanım Alanı:	630 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	59.830.000 TL

**Ek 1: Gayrimenkul Değerleme Rapor Özetleri****Diğer Ticari Gayrimenkuller****Eclipse Maslak**

Rapor No:	2025/511
Konum:	Sarıyer/İstanbul
Niteliği:	6 Dükkan, 8 Ofis
Kullanım Alanı:	7.723 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	1.122.200.000 TL

Avrupa Konutları TEM 2

Rapor No:	2025/512
Konum:	Gaziosmanpaşa/İstanbul
Niteliği:	1 Dükkan
Kullanım Alanı:	445 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	45.825.000 TL

Avrupa Konutları Başakşehir

Rapor No:	2025/513
Konum:	Başakşehir/İstanbul
Niteliği:	1 Dükkan
Kullanım Alanı:	400 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	44.100.000 TL

Avrupa Residence Yamanевler

Rapor No:	2025/514
Konum:	Ümraniye/İstanbul
Niteliği:	16 Dükkan, 7 Ofis
Kullanım Alanı:	4.987 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	852.350.000 TL

Avrupa Konutları Esentepe

Rapor No:	2025/515-516
Konum:	Kartal/İstanbul
Niteliği:	14 Dükkan, 1 Ofis
Kullanım Alanı:	2.942 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	486.110.000 TL

**Ek 1: Gayrimenkul Değerleme Rapor Özetleri****Diğer Ticari Gayrimenkuller****Tema İstanbul**

Rapor No:	2025/517
Konum:	Küçükçekmece/İstanbul
Niteliği:	6 Dükkan
Kullanım Alanı:	1.462,34 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	234.750.000 TL

Tema Çarşı

Rapor No:	2025/518
Konum:	Küçükçekmece/İstanbul
Niteliği:	9 Dükkan
Kullanım Alanı:	5.782 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	502.450.000 TL

Kemberburgaz Arium

Rapor No:	2025/519
Konum:	Eyüpsultan/İstanbul
Niteliği:	1 Dükkan
Kullanım Alanı:	650 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	78.780.000 TL

Artaş Ticaret ve Sanayi Merkezi

Rapor No:	2025/520
Konum:	Avcılar/İstanbul
Niteliği:	21 Dükkan
Kullanım Alanı:	3.203 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	499.570.000 TL

Arenapark 2

Rapor No:	2025/521
Konum:	Küçükçekmece/İstanbul
Niteliği:	14 Dükkan
Kullanım Alanı:	4.341,21 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	663.350.000 TL

**Ek 1: Gayrimenkul Değerleme Rapor Özetleri****Diğer Ticari Gayrimenkuller****Avrupa Konutları Yenimahalle**

Rapor No:	2025/2883
Konum:	Bağcılar/İstanbul
Niteliği:	26 Dükkan
Kullanım Alanı:	5.809 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	1.267.710.000 TL

Tema İstanbul 2

Rapor No:	2025/2884, 2885, 2886, 2887
Konum:	Küçükçekmece/İstanbul
Niteliği:	21 Dükkan
Kullanım Alanı:	24.451 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	1.380.995.000 TL

Demirlife

Rapor No:	2025/2878
Konum:	Büyükçekmece/İstanbul
Niteliği:	20 Dükkan
Kullanım Alanı:	3.741,51 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	580.560.000 TL

Avrupa Konutları Şişli

Rapor No:	2025/2879
Konum:	Şişli/İstanbul
Niteliği:	17 Dükkan
Kullanım Alanı:	2.755,60 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	997.280.000 TL

Avrupa Konutları Çamlıvadi

Rapor No:	2025/2737, 2738, 2739
Konum:	Kağıthane/İstanbul
Niteliği:	7 Dükkan
Kullanım Alanı:	20.656 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	1.410.000.000 TL

**Ek 1: Gayrimenkul Değerleme Rapor Özetleri****Diğer Ticari Gayrimenkuller****Avrupa Konutları Esentepe**

Rapor No:	2026/1105
Konum:	Kartal/İstanbul
Niteliği:	3 Dükkan
Kullanım Alanı:	859 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	133.840.000 TL

Bodrum Arsası (184 Ada 1 Parsel)

Rapor No:	2026/0897
Konum:	Bodrum/Muğla
Niteliği:	Arsa
Kullanım Alanı:	5.369,08 m ²
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	195.285.000 TL

**Ek 1: Gayrimenkul Değerleme Rapor Özetleri****KONUT****Avrupa Konutları Şişli**

Rapor No:	2025/2879
Konum:	Şişli/İstanbul
Niteliği:	40 adet konut
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	1.218.980.000 TL

Demirlife

Rapor No:	2025/2878
Konum:	Büyükcçekmece/İstanbul
Niteliği:	227 adet konut
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	2.222.300.000 TL

Fezapark Villaları

Rapor No:	2025/2877
Konum:	Büyükcçekmece/İstanbul
Niteliği:	7 adet villa
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	415.060.000 TL

Avrupa Konutları Çamlıvadi

Rapor No:	2025/3114
Konum:	Kağıthane/İstanbul
Niteliği:	14 adet konut (1 adet %60 hisseli)
Ekspertiz Değeri (KDV hariç):	528.283.000 TL



Ek 2: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Burada yer alan bilgiler, SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup; 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği'nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.06.2026	31.12.2025
A. Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md. 24 / (b)	524.656.593	912.949.975
B. Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.24/(a)	56.531.747.432	57.269.576.577
C. İştirakler	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.24/(b)	-	-
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.23/(f)	-	-
Diğer varlıklar		1.176.774.298	1.855.331.550
D. Toplam varlıklar (aktif toplamı)	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.3/(p)	58.233.178.323	60.037.858.102
E. Finansal borçlar	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.31	-	-
F. Diğer Finansal Yükümlülükler	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.31	-	-
G. Finansal Kiralama Borçları	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.31	-	-
H. İlişkili Taraflara Borçlar	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.23/(f)	-	-
I. Özkaynaklar	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.31	46.495.200.447	47.366.661.210
Diğer Kaynaklar		11.737.977.876	12.671.196.892
D. Toplam Kaynaklar	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.3/(p)	58.233.178.323	60.037.858.102



Ek 2: Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30.06.2026	31.12.2025
A1. Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.24/(b)	524.656.593	912.949.975
A2. Vadeli/vadesiz TL/döviz	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.24/(b)	524.656.593	912.949.975
A3. Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.24/(d)	-	-
B1. Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.24/(d)	-	-
B2. Atıl tutulan arsa ve araziler	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.24/(c)	-	-
C1. Yabancı iştirakler	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.24/(d)	-	-
C2. İşletmeciler şirkete iştirak	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.28/1(a)	-	-
J. Gayrinakdi Krediler	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.31	11.513.064	12.742.843
K. Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.28(e)	-	-
L. Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.22/1(l)	351.984.310	302.756.605

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	30.06.2026	31.12.2025	Asgari Oran / Azami Oran
Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.22/(e)	%0,00	%0,00	%10
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md. 24/(a),(b)	%97,98	%96,91	%51
Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler(A+C-A1)/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.24/(b)	%0,00	%0,00	%49
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.24/(d)	%0,00	%0,00	%49
Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.24/(c)	%0,00	%0,00	%20
İşletmeciler Şirkete İştirak (C2/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.28/1(a)	%0,00	%0,00	%10
Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.31	%0,02	%0,03	%500
Vadeli / Vadesiz T L/ Döviz (A2-A1)/D	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.24/(b)	%0,00	%0,00	%10
Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (L/D)	III-48.1a Sayılı Tebliğ Md.22/1(l)	%0,60	%0,50	%10