



TEMEL VERİLER



GELİR TABLOSU ('000 TL)	2018	2019	2020	2021	2022
Satışlar	1,954,283	991,087	1,105,948	1,483,729	2,661,926
<i>Konut + Ofis</i>	1,307,091	234,647	516,168	542,083	578,736
<i>AVM + Ofis Kira</i>	526,116	616,198	476,542	726,355	1,495,998
<i>Diğer</i>	121,076	140,242	109,349	157,725	422,028
<i>Otel Geliri</i>	0	0	3,889	57,566	165,164
VAFÖK	929,765	644,780	636,099	1,097,658	1,944,612
VAFÖK Marjı	47.6%	65.1%	57.5%	74.0%	73.1%
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları	1,694,571	954,121	693,821	5,448,483	17,014,033
Net Faiz Geliri / Gideri	-250,437	-431,479	-494,750	-513,532	-446,648
Net Diğer Finansal Gelir (Gider)	0	0	-55,900	227,837	0
Kur Farkı Geliri / Gideri	-1,106,380	-346,756	-492,994	-1,046,284	-478,979
Net Kâr / Zarar	1,287,204	865,790	293,001	5,306,805	18,436,300
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları <i>hariç</i> Net Kâr / Zarar	-407,367	-88,331	-400,820	-141,678	1,422,267

BİLANÇO ve PİYASA PERFORMANSI ('000 TL)	2018	2019	2020	2021	2022
Piyasa Değeri	1,510,000	2,750,000	3,900,000	3,920,000	19,300,000
Toplam Varlıklar	12,274,439	13,720,073	13,714,787	19,906,999	39,280,748
Portföy Değeri	12,401,554	13,804,655	14,315,590	22,095,936	45,542,087
Net Aktif Değeri	7,613,718	8,478,139	8,769,917	14,519,010	33,795,413
Yatırım Harcamaları	510,254	339,605	162,811	40,263	249,242
Net Borç	3,989,698	4,245,128	4,454,075	4,790,446	3,479,255

KİLİT GÖSTERGELER	2018	2019	2020	2021	2022
Ortalama Kredi Süresi (yıl)	5	5	5	5	3
Ortalama Faiz Oranı (TL Krediler Hariç)	5.48%	5.12%	4.73%	4.73%	4.84%
Kaldıraç (Finansal Kredilerin Toplam Aktifler içindeki %'si)	34.2%	36.3%	33.7%	25.31%	11.2%
Net Borç / Özkaynak Oranı	52.4%	50.1%	50.8%	32.99%	10.3%
Net Borç / Aktifler	32.5%	30.9%	32.5%	24.06%	8.9%
Özkaynaklar / Aktifler Oranı	62.0%	61.8%	63.9%	72.93%	86.0%
Net Borç / Portföy Değeri (LTV)	33.9%	33.3%	33.3%	24.87%	9.2%
Faiz Karşılama Oranı (kere)	3.7	1.5	1.3	2.1	4.4
Net Borç / VAFÖK (kere)	4.29	6.58	7.00	4.36	1.8
Net Borç / Piyasa Değeri	264.2%	154.4%	114.2%	122.2%	18.0%
Çalışan Sayısı	105	66	103	144	187

AVM PERFORMANSI	2018	2019	2020	2021	2022
AVM Brüt Kiralanabilir Alan (m ²)	417,152	415,733	423,664	420,552	420,659
Ortalama Doluluk Oranı, AVM	90	92	90	94	95
Birebir AVM Kira Geliri + Ortak Alan Gelirlerindeki Artış Oranı	28.9%	17.1%	-29.3%	61.1%	131.6%
Birebir AVM Faaliyet Kârındaki Artış Oranı	27.8%	22.6%	-33.4%	76.2%	113.8%
Ziyaretçi Sayısı (Milyon)	56.2	56.5	31.4	34.2	53.1
AVM Ciro (Milyon TL)	3,443.6	4,295.8	3,212.0	5,888.2	15,437.4