



TEMEL VERİLER



GELİR TABLOSU ('000 TL)	2018	2019	2020	2021	1.YY 2022
Satışlar	1,954,283	991,087	1,105,948	1,483,729	1,178,179
<i>Konut + Ofis</i>	1,307,091	234,647	516,168	542,083	380,763
<i>AVM + Ofis Kira</i>	526,116	616,198	476,542	726,355	585,791
<i>Diğer</i>	121,076	140,242	109,349	157,725	152,436
<i>Otel Geliri</i>	0	0	3,889	57,566	59,189
VAFÖK	929,765	644,780	636,099	1,097,658	890,909
VAFÖK Marjı	47.6%	65.1%	57.5%	74.0%	75.6%
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları	1,694,571	954,121	693,821	5,448,483	0
Net Faiz Geliri / Gideri	-250,437	-431,479	-494,750	-513,532	-267,367
Net Diğer Finansal Gelir (Gider)	0	0	-55,900	227,837	-171,937
Kur Farkı Geliri / Gideri	-1,106,380	-346,756	-492,994	-1,046,284	-134,270
Net Kâr / Zarar	1,287,204	865,790	293,001	5,306,805	316,858
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları <i>hariç</i> Net Kâr / Zarar	-407,367	-88,331	-400,820	-141,678	316,858

BİLANÇO ve PİYASA PERFORMANSI ('000 TL)	2018	2019	2020	2021	1.YY 2022
Piyasa Değeri	1,510,000	2,750,000	3,900,000	3,920,000	8,080,000
Toplam Varlıklar	12,274,439	13,720,073	13,714,787	19,906,999	20,086,678
Portföy Değeri	12,401,554	13,804,655	14,315,590	22,095,936	23,436,018
Net Aktif Değeri	7,613,718	8,478,139	8,769,917	14,519,010	14,835,868
Yatırım Harcamaları	510,254	339,605	162,811	40,263	56,062
Net Borç	3,989,698	4,245,128	4,454,075	4,790,446	4,463,194

KİLİT GÖSTERGELER	2018	2019	2020	2021	1.YY 2022
Ortalama Kredi Süresi (yıl)	5	5	5	5	5
Ortalama Faiz Oranı (TL Krediler Hariç)	5.48%	5.12%	4.73%	4.73%	4.80%
Kaldıraç (Finansal Kredilerin Toplam Aktifler içindeki %'si)	34.2%	36.3%	33.7%	25.31%	24.36%
Net Borç / Özkaynak Oranı	52.4%	50.1%	50.8%	32.99%	30.08%
Net Borç / Aktifler	32.5%	30.9%	32.5%	24.06%	22.22%
Özkaynaklar / Aktifler Oranı	62.0%	61.8%	63.9%	72.93%	73.86%
Net Borç / Portföy Değeri (LTV)	33.9%	33.3%	33.3%	24.87%	23.14%
Faiz Karşılama Oranı (kere)	3.7	1.5	1.3	2.1	3.3
Net Borç / VAFÖK (kere)	4.29	6.58	7.00	4.36	2.5
Net Borç / Piyasa Değeri	264.2%	154.4%	114.2%	122.2%	55.2%
Çalışan Sayısı	105	66	103	144	141

AVM PERFORMANSI	2018	2019	2020	2021	1.YY 2022
AVM Brüt Kiralanabilir Alan (m ²)	417,152	415,733	423,664	420,552	420,552
Ortalama Doluluk Oranı, AVM	90	92	90	94	94
Birebir AVM Kira Geliri + Ortak Alan Gelirlerindeki Artış Oranı	28.9%	17.1%	-29.3%	61.1%	154.4%
Birebir AVM Faaliyet Kârındaki Artış Oranı	27.8%	22.6%	-33.4%	76.2%	126.8%
Ziyaretçi Sayısı (Milyon)	56.2	56.5	31.4	34.2	24.2
AVM Ciro (Milyon TL)	3,443.6	4,295.8	3,212.0	5,888.2	5,481.6