



TEMEL VERİLER



GELİR TABLOSU ('000 TL)	2019	2020	2021	2022	1.YY 2023
Satışlar	991,087	1,105,948	1,483,729	2,661,926	1,740,294
<i>Konut + Ofis</i>	234,647	516,168	542,083	578,736	266,558
<i>AVM + Ofis Kira</i>	616,198	476,542	726,355	1,495,998	1,121,413
<i>Diğer</i>	140,242	109,349	157,725	422,028	266,836
<i>Otel Geliri</i>	0	3,889	57,566	165,164	85,487
VAFÖK	644,780	636,099	1,097,658	1,944,612	1,367,411
VAFÖK Marjı	65.1%	57.5%	74.0%	73.1%	78.6%
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları	954,121	693,821	5,448,483	17,014,033	0
Net Faiz Geliri / Gideri	-431,479	-494,750	-513,532	-446,648	-112,094
Net Diğer Finansal Gelir (Gider)	0	-55,900	227,837	0	0
Kur Farkı Geliri / Gideri	-346,756	-492,994	-1,046,284	-478,979	-26,564
Net Kâr / Zarar	865,790	293,001	5,306,805	18,436,300	1,215,767
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları <i>hariç</i> Net Kâr / Zarar	-88,331	-400,820	-141,678	1,422,267	1,215,767

BİLANÇO ve PİYASA PERFORMANSI ('000 TL)	2019	2020	2021	2022	1.YY 2023
Piyasa Değeri	2,750,000	3,900,000	3,920,000	19,300,000	18,140,000
Toplam Varlıklar	13,720,073	13,714,787	19,906,999	39,280,748	41,433,615
Portföy Değeri	13,804,655	14,315,590	22,095,936	45,542,087	46,927,156
Net Aktif Değeri	8,478,139	8,769,917	14,519,010	33,795,413	34,811,424
Yatırım Harcamaları	339,605	162,811	40,263	249,242	301,098
Net Borç	4,245,128	4,454,075	4,790,446	3,479,255	2,190,443

KİLİT GÖSTERGELER	2019	2020	2021	2022	1.YY 2023
Ortalama Kredi Süresi (yıl)	5	5	5	3	3
Ortalama Faiz Oranı (TL Krediler Hariç)	5.12%	4.73%	4.73%	4.84%	8.39%
Kaldıraç (Finansal Kredilerin Toplam Aktifler içindeki %'si)	36.3%	33.7%	25.31%	11.2%	10.9%
Net Borç / Özkaynak Oranı	50.1%	50.8%	32.99%	10.3%	6.3%
Net Borç / Aktifler	30.9%	32.5%	24.06%	8.9%	5.3%
Özkaynaklar / Aktifler Oranı	61.8%	63.9%	72.93%	86.0%	84.0%
Net Borç / Portföy Değeri (LTV)	33.3%	33.3%	24.87%	9.2%	5.8%
Faiz Karşılama Oranı (kere)	1.5	1.3	2.1	4.4	12.2
Net Borç / VAFÖK (kere)	6.58	7.00	4.36	1.8	0.8
Net Borç / Piyasa Değeri	154.4%	114.2%	122.2%	18.0%	12.1%
Çalışan Sayısı	66	103	144	187	196

AVM PERFORMANSI	2019	2020	2021	2022	1.YY 2023
AVM Brüt Kiralanabilir Alan (m ²)	415,733	423,664	420,552	420,659	420,659
Ortalama Doluluk Oranı, AVM	92	90	94	95	95
Birebir AVM Kira Geliri + Ortak Alan Gelirlerindeki Artış Oranı	17.1%	-29.3%	61.1%	131.6%	86.2%
Birebir AVM Faaliyet Kârındaki Artış Oranı	22.6%	-33.4%	76.2%	113.8%	90.4%
Ziyaretçi Sayısı (Milyon)	56.5	31.4	34.2	53.1	28.2
AVM Ciro (Milyon TL)	4,295.8	3,212.0	5,888.2	15,437.4	11,507.9