



TEMEL VERİLER



GELİR TABLOSU ('000 TL)	2017	2018	2019	2020	1.Ç 2021
Satışlar	780,140	1,954,283	991,087	1,105,948	261,389
Konut + Ofis	286,070	1,307,091	234,647	516,168	100,347
AVM + Ofis Kira	411,150	526,116	616,198	476,542	125,763
Otel Geliri	0	0	0	3,889	6,937
Diğer	82,920	121,076	140,242	109,349	28,342
VAFÖK	491,066	929,765	644,780	636,099	216,838
VAFÖK Marjı	62.9%	47.6%	65.1%	57.5%	83.0%
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları	374,050	1,694,571	954,121	693,821	0
Net Faiz Geliri / Gideri	-128,331	-250,437	-431,479	-494,750	-99,721
Net Diğer Finansal Gelir (Gider)	0	0	0	-55,900	4,585
Kur Farkı Geliri / Gideri	-295,092	-1,106,380	-346,756	-492,994	-208,910
Net Kâr / Zarar	455,108	1,287,204	865,790	293,001	-117,129
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları hariç Net Kâr / Zarar	81,058	-407,367	-88,331	-400,820	-117,129

BİLANÇO ve PİYASA PERFORMANSI ('000 TL)	2017	2018	2019	2020	1.Ç 2021
Piyasa Değeri	3,330,000	1,510,000	2,750,000	3,900,000	3,180,000
Toplam Varlıklar	11,335,817	12,274,439	13,720,073	13,714,787	13,823,055
Portföy Değeri	10,347,221	12,401,554	13,804,655	14,315,590	14,443,287
Net Aktif Değeri	6,378,657	7,613,718	8,478,139	8,769,917	8,652,788
Yatırım Harcamaları	717,660	510,254	339,605	162,811	5,003
Net Borç	3,004,044	3,989,698	4,245,128	4,454,075	4,410,954

KİLİT GÖSTERGELER	2016	2017	2018	2019	2020	1.Ç 2021
Ortalama Kredi Süresi (yıl)	5	5	5	5	5	5
Ortalama Faiz Oranı (TL Krediler Hariç)	4.73%	4.99%	5.48%	5.12%	4.73%	4.40%
Kaldıraç (Finansal Kredilerin Toplam Aktifler içindeki %'si)	29.4%	31.8%	34.2%	36.3%	33.7%	34.09%
Net Borç / Özkaynak Oranı	42.4%	47.1%	52.4%	50.1%	50.8%	50.98%
Net Borç / Aktifler	24.4%	26.5%	32.5%	30.9%	32.5%	31.91%
Özkaynaklar / Aktifler Oranı	57.6%	56.3%	62.0%	61.8%	63.9%	62.60%
Net Borç / Portföy Değeri (LTV)	27.3%	29.4%	33.9%	33.3%	33.3%	33.03%
Faiz Karşılama Oranı (kere)	5.2	3.8	3.7	1.5	1.3	2.2
Net Borç / VAFÖK (kere)	7.00	6.12	4.29	6.58	7.00	5.09
Net Borç / Piyasa Değeri	122.2%	90.2%	264.2%	154.4%	114.2%	138.7%
Çalışan Sayısı	234	176	105	66	103	118

AVM PERFORMANSI	2016	2017	2018	2019	2020	1.Ç 2021
AVM Brüt Kiralanabilir Alan (m ²)	355,577	409,130	417,152	415,733	423,664	423,664
Ortalama Doluluk Oranı, AVM	92	91	90	92	90	90
Birebir AVM Kira Geliri + Ortak Alan Gelirlerindeki Artış Oranı	10.5%	11.5%	28.9%	17.1%	-29.3%	-25.2%
Birebir AVM Faaliyet Kârındaki Artış Oranı	10.0%	17.4%	27.8%	22.6%	-33.4%	-26.2%
Ziyaretçi Sayısı (Milyon)	51.4	54.9	56.2	56.5	31.4	5.3
AVM Ciro (Milyon TL)	2,192.0	2,712.6	3,443.6	4,295.8	3,212.0	839.2