



TEMEL VERİLER



GELİR TABLOSU ('000 TL)	2017	2018	2019	2020	1.YY 2021
Satışlar	780,140	1,954,283	991,087	1,105,948	595,523
<i>Konut + Ofis</i>	286,070	1,307,091	234,647	516,168	257,453
<i>AVM + Ofis Kira</i>	411,150	526,116	616,198	476,542	266,623
<i>Otel Geliri</i>	0	0	0	3,889	14,176
<i>Diğer</i>	82,920	121,076	140,242	109,349	57,271
VAFÖK	491,066	929,765	644,780	636,099	451,788
VAFÖK Marjı	62.9%	47.6%	65.1%	57.5%	75.9%
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	-230,778
Net Diğer Finansal Gelir (Gider)	0	0	0	-55,900	24,586
Kur Farkı Geliri / Gideri	-295,092	-1,106,380	-346,756	-492,994	-310,544
Net Kâr / Zarar	455,108	1,287,204	865,790	293,001	-86,414
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları <i>hariç</i> Net Kâr / Zarar	81,058	-407,367	-88,331	-400,820	-86,414

BİLANÇO ve PİYASA PERFORMANSI ('000 TL)	2017	2018	2019	2020	1.YY 2021
Piyasa Değeri	3,330,000	1,510,000	2,750,000	3,900,000	2,850,000
Toplam Varlıklar	11,335,817	12,274,439	13,720,073	13,714,787	14,274,627
Portföy Değeri	10,347,221	12,401,554	13,804,655	14,315,590	14,862,016
Net Aktif Değeri	6,378,657	7,613,718	8,478,139	8,769,917	8,683,503
Yatırım Harcamaları	717,660	510,254	339,605	162,811	13,619
Net Borç	3,004,044	3,989,698	4,245,128	4,454,075	4,627,437

KİLİT GÖSTERGELER	2016	2017	2018	2019	2020	1.YY 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%	4.13%
Kaldıraç (Finansal Kredilerin Toplam Aktifler içindeki %'si)	29.4%	31.8%	34.2%	36.3%	33.7%	37.46%
Net Borç / Özkaynak Oranı	42.4%	47.1%	52.4%	50.1%	50.8%	53.29%
Net Borç / Aktifler	24.4%	26.5%	32.5%	30.9%	32.5%	32.42%
Özkaynaklar / Aktifler Oranı	57.6%	56.3%	62.0%	61.8%	63.9%	60.83%
Net Borç / Portföy Değeri (LTV)	27.3%	29.4%	33.9%	33.3%	33.3%	34.70%
Faiz Karşılama Oranı (kere)	5.2	3.8	3.7	1.5	1.3	2.0
Net Borç / VAFÖK (kere)	7.00	6.12	4.29	6.58	7.00	5.12
Net Borç / Piyasa Değeri	122.2%	90.2%	264.2%	154.4%	114.2%	162.4%
Çalışan Sayısı	234	176	105	66	103	134

AVM PERFORMANSI	2016	2017	2018	2019	2020	1.YY 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%	25.3%
Birebir AVM Faaliyet Kârındaki Artış Oranı	10.0%	17.4%	27.8%	22.6%	-33.4%	57.5%
Ziyaretçi Sayısı (Milyon)	51.4	54.9	56.2	56.5	31.4	11.1
AVM Ciro (Milyon TL)	2,192.0	2,712.6	3,443.6	4,295.8	3,212.0	1,810.4