



TEMEL VERİLER



GELİR TABLOSU ('000 TL)	2022	2023
Satışlar	5,286,387	4,970,728
<i>Konut + Ofis</i>	1,161,527	450,738
<i>AVM + Ofis Kira</i>	3,005,700	3,523,674
<i>Diğer</i>	847,015	783,689
<i>Otel Geliri</i>	272,145	212,627
VAFÖK	3,497,921	3,618,139
<i>VAFÖK Marjı</i>	66.2%	72.8%
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları	9,761,240	7,739,716
Net Faiz Geliri / Gideri	-924,085	-473,222
Net Diğer Finansal Gelir (Gider)	-350,461	0
Kur Farkı Geliri / Gideri	-625,846	72,297
Net Kâr / Zarar	16,366,358	12,638,978
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları ve Parasal Kazanç <i>hariç</i> Net Kâr / Zarar	1,813,616	3,645,912

BİLANÇO ve PİYASA PERFORMANSI ('000 TL)	2022	2023
Piyasa Değeri	19,300,000	31,700,000
Toplam Varlıklar	68,447,501	80,591,755
Portföy Değeri	46,141,515	86,297,832
Net Aktif Değeri	59,230,173	72,239,372
Yatırım Harcamaları	483,858	868,863
Net Borç	5,732,871	91,273

KİLİT GÖSTERGELER	2022	2023
Ortalama Kredi Süresi (yıl)	3	3
Ortalama Faiz Oranı (TL Krediler Hariç)	4.84%	8.39%
Kaldıraç (Finansal Kredilerin Toplam Aktifler içindeki %'si)	10.6%	4.5%
Net Borç / Özkaynak Oranı	9.7%	0.1%
Net Borç / Aktifler	8.4%	0.1%
Özkaynaklar / Aktifler Oranı	86.5%	89.6%
Net Borç / Portföy Değeri (LTV)	8.7%	0.1%
Faiz Karşılama Oranı (kere)	3.8	7.6
Net Borç / VAFÖK (kere)	1.6	0.0
Net Borç / Piyasa Değeri	29.7%	0.3%
Çalışan Sayısı	187	189

AVM PERFORMANSI	2022	2023
AVM Brüt Kiralanabilir Alan (m ²)	420,659	429,423
Ortalama Doluluk Oranı, AVM	95	95
Birebir AVM Kira Geliri + Ortak Alan Gelirlerindeki Artış Oranı*	131.6%	9.8%
Birebir AVM Faaliyet Kârındaki Artış Oranı*	113.8%	14.8%
Ziyaretçi Sayısı (Milyon)	52.9	56.8
AVM Ciro (Milyon TL)	15,394.9	28,135.4

*2022 yılı nominal değerdeki büyüme oranlarıdır, enflasyon muhasebesi hesaplanmamıştır