



TEMEL VERİLER



GELİR TABLOSU ('000 TL)	2014	2015	2016	2017	2018
Satışlar	773,240	628,038	665,677	780,140	1,954,283
<i>Konut + Ofis</i>	534,824	249,687	243,273	286,070	1,307,091
<i>AVM + Ofis Kira</i>	177,190	309,864	351,652	411,150	526,116
<i>Diğer</i>	61,226	68,487	70,752	82,920	121,076
VAFÖK	398,358	368,872	361,922	491,066	929,765
VAFÖK Marjı	51.5%	58.7%	54.4%	62.9%	47.6%
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları	791,282	1,001,470	1,310,797	374,050	1,694,571
Net Faiz Geliri / Gideri	-83,356	-66,931	-69,058	-128,331	-250,437
Kur Farkı Geliri / Gideri	-66,255	-370,273	-432,895	-295,092	-1,106,380
Net Kâr / Zarar	1,057,892	953,604	1,172,384	455,108	1,287,204
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları <i>hariç</i> Net Kâr / Zarar	266,610	-47,866	-138,413	81,058	-407,367

BİLANÇO ve PİYASA PERFORMANSI ('000 TL)	2014	2015	2016	2017	2018
Piyasa Değeri	1,725,000	1,625,000	2,075,018	3,330,000	1,510,000
Toplam Varlıklar	7,242,477	8,862,509	10,377,680	11,335,817	12,274,439
Portföy Değeri	6,938,584	8,760,058	9,772,422	10,347,221	12,402,269
Net Aktif Değeri	3,957,423	4,861,088	5,973,549	6,378,657	7,613,718
Yatırım Harcamaları	578,448	440,241	757,077	717,660	510,254
Net Borç	1,777,147	1,901,906	2,535,224	3,004,044	3,989,688

KİLİT GÖSTERGELER	2014	2015	2016	2017	2018
Ortalama Kredi Süresi (yıl)	5	5	5	5	5
Ortalama Faiz Oranı (TL Krediler Hariç)	4.30%	4.26%	4.73%	4.99%	5.48%
Kaldıraç (Finansal Kredilerin Toplam Aktifler içindeki %'si)	36.4%	31.7%	29.4%	31.8%	34.2%
Net Borç / Özkaynak Oranı	44.9%	39.1%	42.4%	47.1%	52.4%
Net Borç / Aktifler	24.5%	21.5%	24.4%	26.5%	32.5%
Özkaynaklar / Aktifler Oranı	54.6%	54.9%	57.6%	56.3%	62.0%
Net Borç / Portföy Değeri (LTV)	30.2%	25.8%	27.3%	29.4%	33.9%
Faiz Karşılama Oranı (kere)	5.5	5.5	5.2	3.8	3.7
Net Borç / VAFÖK (kere)	4.82	5.16	7.00	6.12	4.29
Net Borç / Piyasa Değeri	103.0%	117.0%	122.2%	90.2%	264.2%
Çalışan Sayısı	214	175	234	176	105

AVM PERFORMANSI	2014	2015	2016	2017	2018
AVM Brüt Kiralanabilir Alan (m ²)	355,276	356,016	355,577	409,130	417,152
Ortalama Doluluk Oranı, AVM	92	92	92	91	90
Birebir AVM Kira Geliri + Ortak Alan Gelirlerindeki Artış Oranı	10.2%	17.7%	10.5%	11.5%	28.9%
Birebir AVM Faaliyet Kârındaki Artış Oranı	14.0%	17.7%	10.0%	17.4%	27.8%
Ziyaretçi Sayısı	39,424,455	52,233,608	51,384,993	54,914,071	56,245,033
AVM Ciro (TL)	1,112,482,396	2,022,919,527	2,191,976,654	2,712,641,721	3,443,581,875