



## TEMEL VERİLER



GELİR TABLOSU ('000 TL)	2017	2018	2019	2020	2021
Satışlar	780,140	1,954,283	991,087	1,105,948	1,483,729
<i>Konut + Ofis</i>	286,070	1,307,091	234,647	516,168	542,083
<i>AVM + Ofis Kira</i>	411,150	526,116	616,198	476,542	726,355
<i>Diğer</i>	82,920	121,076	140,242	109,349	157,725
<i>Otel Geliri</i>	0	0	0	3,889	57,566
VAFÖK	491,066	929,765	644,780	636,099	1,097,658
VAFÖK Marjı	62.9%	47.6%	65.1%	57.5%	74.0%
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları	374,050	1,694,571	954,121	693,821	5,448,483
Net Faiz Geliri / Gideri	-128,331	-250,437	-431,479	-494,750	-513,532
Net Diğer Finansal Gelir (Gider)	0	0	0	-55,900	227,837
Kur Farkı Geliri / Gideri	-295,092	-1,106,380	-346,756	-492,994	-1,046,284
Net Kâr / Zarar	455,108	1,287,204	865,790	293,001	5,306,805
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Değer Artışları <i>hariç</i> Net Kâr / Zarar	81,058	-407,367	-88,331	-400,820	-141,678

BİLANÇO ve PİYASA PERFORMANSI ('000 TL)	2017	2018	2019	2020	2021
Piyasa Değeri	3,330,000	1,510,000	2,750,000	3,900,000	3,920,000
Toplam Varlıklar	11,335,817	12,274,439	13,720,073	13,714,787	19,906,999
Portföy Değeri	10,347,221	12,401,554	13,804,655	14,315,590	22,095,936
Net Aktif Değeri	6,378,657	7,613,718	8,478,139	8,769,917	14,519,010
Yatırım Harcamaları	717,660	510,254	339,605	162,811	40,263
Net Borç	3,004,044	3,989,698	4,245,128	4,454,075	4,790,446

KİLİT GÖSTERGELER	2017	2018	2019	2020	2021
Ortalama Kredi Süresi (yıl)	5	5	5	5	5
Ortalama Faiz Oranı (TL Krediler Hariç)	4.99%	5.48%	5.12%	4.73%	4.73%
Kaldıraç (Finansal Kredilerin Toplam Aktifler içindeki %'si)	31.8%	34.2%	36.3%	33.7%	25.31%
Net Borç / Özkaynak Oranı	47.1%	52.4%	50.1%	50.8%	32.99%
Net Borç / Aktifler	26.5%	32.5%	30.9%	32.5%	24.06%
Özkaynaklar / Aktifler Oranı	56.3%	62.0%	61.8%	63.9%	72.93%
Net Borç / Portföy Değeri (LTV)	29.4%	33.9%	33.3%	33.3%	24.87%
Faiz Karşılama Oranı (kere)	3.8	3.7	1.5	1.3	2.1
Net Borç / VAFÖK (kere)	6.12	4.29	6.58	7.00	4.36
Net Borç / Piyasa Değeri	90.2%	264.2%	154.4%	114.2%	122.2%
Çalışan Sayısı	176	105	66	103	144

AVM PERFORMANSI	2017	2018	2019	2020	2021
AVM Brüt Kiralanabilir Alan (m <sup>2</sup> )	409,130	417,152	415,733	423,664	420,552
Ortalama Doluluk Oranı, AVM	91	90	92	90	94
Birebir AVM Kira Geliri + Ortak Alan Gelirlerindeki Artış Oranı	11.5%	28.9%	17.1%	-29.3%	61.1%
Birebir AVM Faaliyet Kârındaki Artış Oranı	17.4%	27.8%	22.6%	-33.4%	76.2%
Ziyaretçi Sayısı (Milyon)	54.9	56.2	56.5	31.4	34.2
AVM Ciro (Milyon TL)	2,712.6	3,443.6	4,295.8	3,212.0	5,888.2