

GLOBAL YATIRIM HOLDİNG

Finansal Sunum
2021 Yılı Sonuçları



Liman İşletmeciliği**

Gelir : 285,7m TL
FAVÖK : 20,2m TL
Net Borç: 457,2 m ABD Doları / Ortalama Vade: 9,8 yıl
Çalışan Sayısı : 466
Hissedarlık: GYH: %62,5, Halka Açık: %37,5

Ege Port Kuşadası (%45,3)

Bodrum Kruvaziyer Limanı (%37,5)

Bar Kruvaziyer Limanı (%39,5)

Lizbon Kruvaziyer Limanı (%28,9)

Venedik Kruvaziyer Limanı (%15,6)

Valletta Kruvaziyer Limanı (%34,8)

Diğer İtalyan Kruvaziyer Limanları:
• Cagliari (%44,3)
• Katanya (%39,5)
• Taranto (%62,5)

Nassau Kruvaziyer Limanı (%30,6)

Antigua Kruvaziyer Limanı (%62,5)

Zadar Kruvaziyer Limanı (%62,5)

Ha Long Kruvaziyer Limanı*

La Goulette Kruvaziyer Limanı
(%31,3)

Taranto Kruvaziyer Limanı (%62,5)

Kalundborg Kruvaziyer Limanı
(%62,5)

Barselona Kruvaziyer Limanı
(%38,8)

Malaga Kruvaziyer Limanı
(%38,8)

Singapur Kruvaziyer Liman
(%15,5)

Elektrik Üretimi/ Gaz/ Madencilik

Gelir : 1.243,3m TL
FAVÖK : 311,4m TL
Net Borç : 43,1 m ABD Doları
Ortalama Vade : 3,2 yıl
Çalışan Sayısı : 628

Elektrik Üretimi

Ko/Tri-jenerasyon
(%96,9)

54,1 MW
kurulu güç

Biyokütle
(%100)

29,2 MW
kurulu güç

Solar

(RA:%100,Bar:%51)

10,8MWp kurulu
güç

CNG Dağıtım (%70,0)

Satış Hacmi:
CNG + LNG
202,9m³

4 işkolu
13 endüstriyel
CNG dolum tesisi,
9 Oto CNG
istasyonu

Madencilik (%97,7)

Toplam feldspat
satışı:
531.728 ton

İhracat Hacmi:
480.204 ton

Yurt içi Hacmi:
51.524 ton

Gayrimenkul

Gelir : 32,7m TL
FAVÖK : 13,4m TL
Net Borç : 21,3 m ABD Doları
Ortalama Vade : 3,2 yıl
Çalışan Sayısı : 70

- Sümerpark Alışveriş Merkezi: Denizli'nin en büyük 3. alışveriş merkezi 35.836 m² BKA

- Van Alışveriş Merkezi: Van'ın ilk alışveriş merkezi 26.047m² BKA

- SkyCity: 33.055 m² inşaat alanı ile Denizli'nin ilk ve en büyük modern ofis projesi

-Sümerpark Evleri: 8 Blok ve 105.000 m² alan ile Denizli'nin ilk modern toplu konut projesi

-Salıpazarı Global Binası: 5.230 m² 2.derece tarihi eser dereceli

-Denizli Hastane Arsası: 10.745 m²

- Denizli Final Okulları: 11.565 m² BKA

-Kıbrıs Aqua Dolce Otel Projesi: 260.177 m² arazi, 48.756 m² otel ve konut inşaat alanı

-Bilecik Sanayi Tesisi Arsası: 29.500m²

-Bodrum Arsası: 3.000 m²

Grubun toplam konsolide kiralananabilir alanı: 84.797 m²

- Perakende kiralananabilir alan: 63.502 m²
- Diğer kiralananabilir alanı(ofis, otopark, ticari): 21.295 m²

Aracı Kurum & Portföy Yönetimi

Gelir : 227,5m TL
FAVÖK : 87,9m TL
Net Borç: 3,0m ABD Doları
Ortalama Vade : n.a.
Çalışan Sayısı : 178

Global Menkul Değerler
(%75,0)
İşlem Hacmi:
247,6mia TL

Global MD Portföy Yönetimi
Yönetim Altındaki Varlıklar:
304,8m TL

İstanbul Portföy
(%66,6)
Yönetim Altındaki Varlıklar:
23,9mia TL

*Limanın işletilmesine yönelik bir anlaşma imzalandı

(%) GYH'in Sahipliği

I – FİNANSAL DEĞERLENDİRME

Özet Finansallar

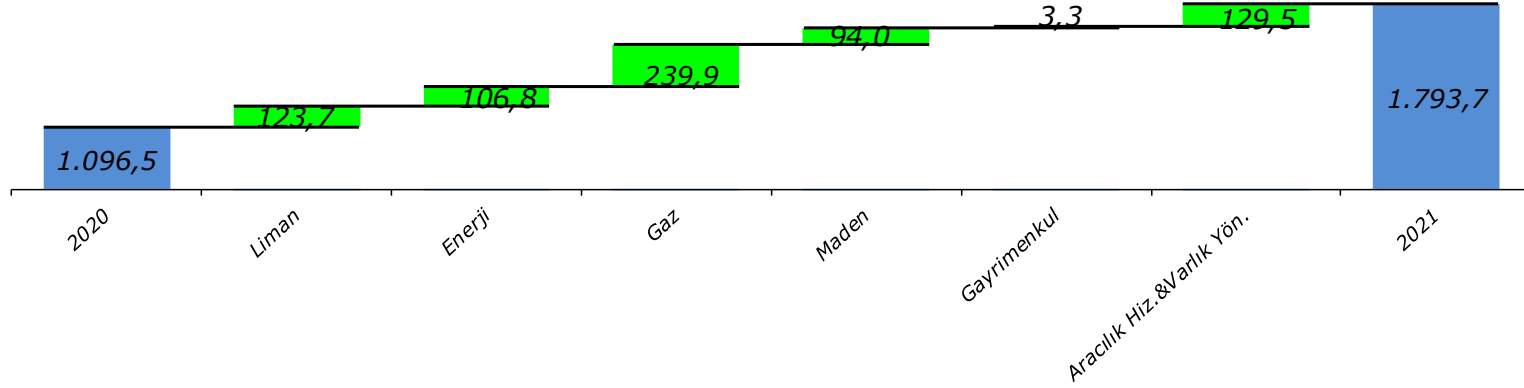
Net Satış Gelirleri (m TL)	9A 2021	9A 2020	4Ç 2021	4Ç 2020	2021	2020	2021 Yıllık Değişim	2022 Beklentileri
Gaz	403,6	326,6	288,5	125,5	692,0	452,1	53,1%	%70-140 Artış
Elektrik Üretimi	247,9	189,3	120,7	72,6	368,6	261,8	40,8%	Halka Arz Sürecinde
Madencilik	120,8	59,8	61,9	28,9	182,6	88,7	106,0%	%80-100 Artış
Liman İşletmeciliği ¹	151,1	127,1	134,6	35,0	285,7	162,1	76,3%	%400-500 Artış
Aracı Kurum & Portföy Yönetimi	103,7	64,2	123,8	37,1	227,5	101,3	124,5%	%15-30 Artış
Gayrimenkul	21,9	22,0	10,8	7,3	32,7	29,4	11,4%	%60-90 Artış
Holding Solo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	ad	
Diğer	3,0	0,0	1,4	1,1	4,5	1,1	292,8%	
GYH Toplam ¹	1.052,0	789,0	741,7	307,6	1.793,7	1.096,5	63,6%	
Operasyonel FAVÖK (m TL)	9A 2021	9A 2020	4Ç 2021	4Ç 2020	2021	2020	2021 Yıllık Değişim	2022 Beklentileri
Gaz	66,1	72,8	32,8	23,2	98,9	96,0	3,0%	%50-115 Artış
Elektrik Üretimi	95,4	65,2	52,9	31,0	148,2	96,2	54,1%	Halka Arz Sürecinde
Madencilik	43,2	15,0	21,1	12,1	64,3	27,1	136,8%	%75-100 Artış
Liman İşletmeciliği ¹	-21,5	-7,3	41,8	-25,1	20,2	-32,4	162,5%	40-70x Artış
Aracı Kurum & Portföy Yönetimi	43,8	17,4	44,1	14,3	87,9	31,7	177,4%	%10-20 Azalış
Gayrimenkul	9,4	7,9	4,1	3,9	13,4	11,9	13,4%	%50-80 Artış
Holding Solo	-27,5	-17,6	-12,4	-11,9	-39,9	-29,5	35,2%	
Diğer	-19,1	-23,9	50,8	-9,0	31,7	-32,8	196,7%	
GYH Toplam ¹	189,7	129,7	235,2	38,6	424,9	168,2	152,6%	

¹ GYH Toplam Gelirler rakamı IFRIC 12'nin Nassau Kruvaziyer Limanı üzerindeki etkisi (2021 yılı için 791,1m TL, 2020 yılı için 298,8m TL) ve Ocak 2021'de satılan Port Akdeniz katkısı hariç verilmiştir.

GYH Toplam EBITDA rakamı Ocak 2021'de satılan Port Akdeniz katkısı hariç gösterilmektedir

Öne Çıkan Finansallar: Gelir Değişimi

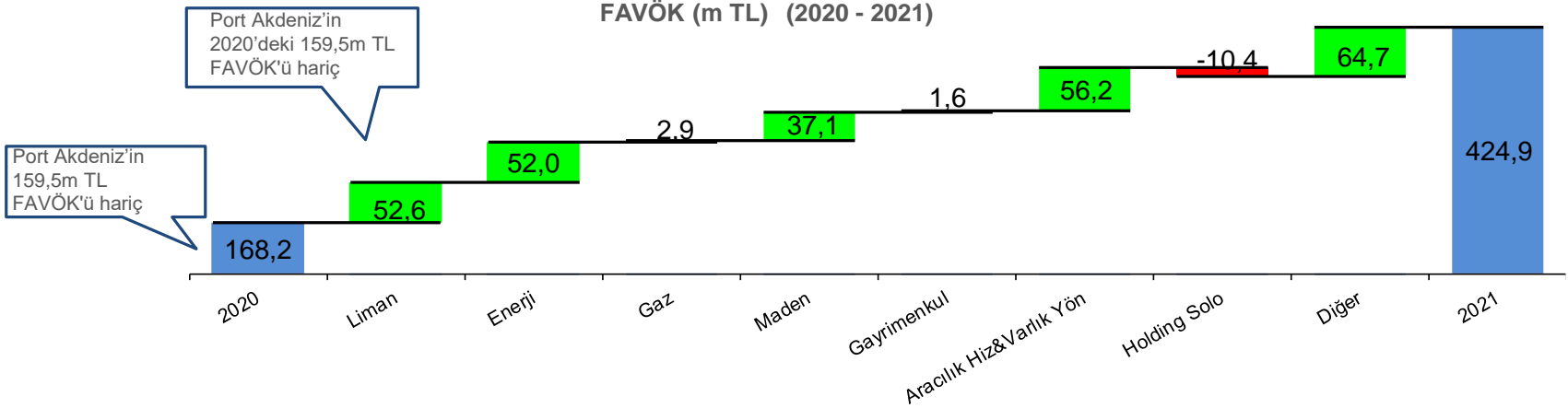
Gelirler¹ (m TL) (2020 - 2021)



- **Konsolide gelirler** (IFRIC 12 ve Ocak 2021'de satılan Port Akdeniz etkisi hariç) **tüm işkollarının güçlü katkılarıyla %64 artarak** 1:793,7m TL'ye ulaştı. 2021'de 2020'ye kıyasla süren eğilim, performanstaki **iyileşmenin Grup genelinde 2021'in son çeyreğinde**, Covid 19'un yavaşlayan etkisine ve iş kollarımızda faaliyetlerin güçlenmesine paralel olarak **daha da güçlü bir ivme kazandığını** gösteriyor
- **Liman işletmeciliği** gelirleri (IFRIC 12 ve Ocak 2021'de satılan Port Akdeniz etkisi hariç) 2021'de **yıllık bazda %76 artışla** 285,7m TL seviyesinde gerçekleşti. 2020'de gelir rakamları konsolidasyona ilk kez katılan Nassau ve Antigua'daki liman rakamlarıyla olumlu etkilenmişti. Seyahat kısıtlamalarının kademeli olarak hafifletilmesi ve sefere dönen kruvaziyer gemi sayısındaki artış nedeniyle Covid 19'un yavaşlayan etkisine paralel olarak, Liman iş kolu **geliri 2021 yılının 4.çeyreğinde yaklaşık dörde katladı**. Kruvaziyer şirketlerinin çoğunluğu **2021 yaz sonu itibariyle filolarının yaklaşık %100 oranda** seferlere dönmelerini bekliyorlar
- **Gaz iş kolu gelirleri** artan doğal gaz fiyatlarının ve satış hacminin etkisiyle **%53 oranında artarak** 692,0 m TL'ye ulaştı
- Dağıtık enerji tesisleri (kojenerasyon/trijenerasyon)ile biyokütle ve güneş bazlı temiz enerji üretimini içeren **enerji üretimi iş kolu**, enerji santrallerinde gerçekleşen güçlü performans ile gelirlerini **%41 arttırarak** 368,6m TL seviyesinde açıkladı.
- **Madencilik** iş kolu, ihracat pazarlarında döviz cinsinden satış hacmindeki artış ile gelirlerini geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre **iki kattan fazla arttırarak** 182,6m TL olarak açıkladı. Bu performans, Covid 19'un yavaşlayan etkisine paralel olarak ihracat pazarında güçlü bir talebe işaret ediyor
- **Gayrimenkul** iş kolu gelirleri 2021'de 2020'ye kıyasla %11 artarak 32,7m TL olarak gerçekleşti. Söz konusu artışta gayrimenkul kira gelirlerinin 2021 yılının ikinci yarısından itibaren pandemi koşullarının esnemesiyle birlikte artış göstermesi etkili oldu
- **Menkul kıymet ve varlık yönetimi** iş kolu gelirleri, işlem hacimlerindeki artış sayesinde **%124'lük güçlü bir artışla** 227,5m TL'ye ulaştı

¹ GYH Toplam Gelirler rakamı IFRIC 12'nin Nassau Kruvaziyer Limanı üzerindeki etkisi (2021 yılı için 791,1m TL, 2020 yılı için 298,8m TL) ve Ocak 2021'de satılanPort Akdeniz katkısı hariç verilmiştir.

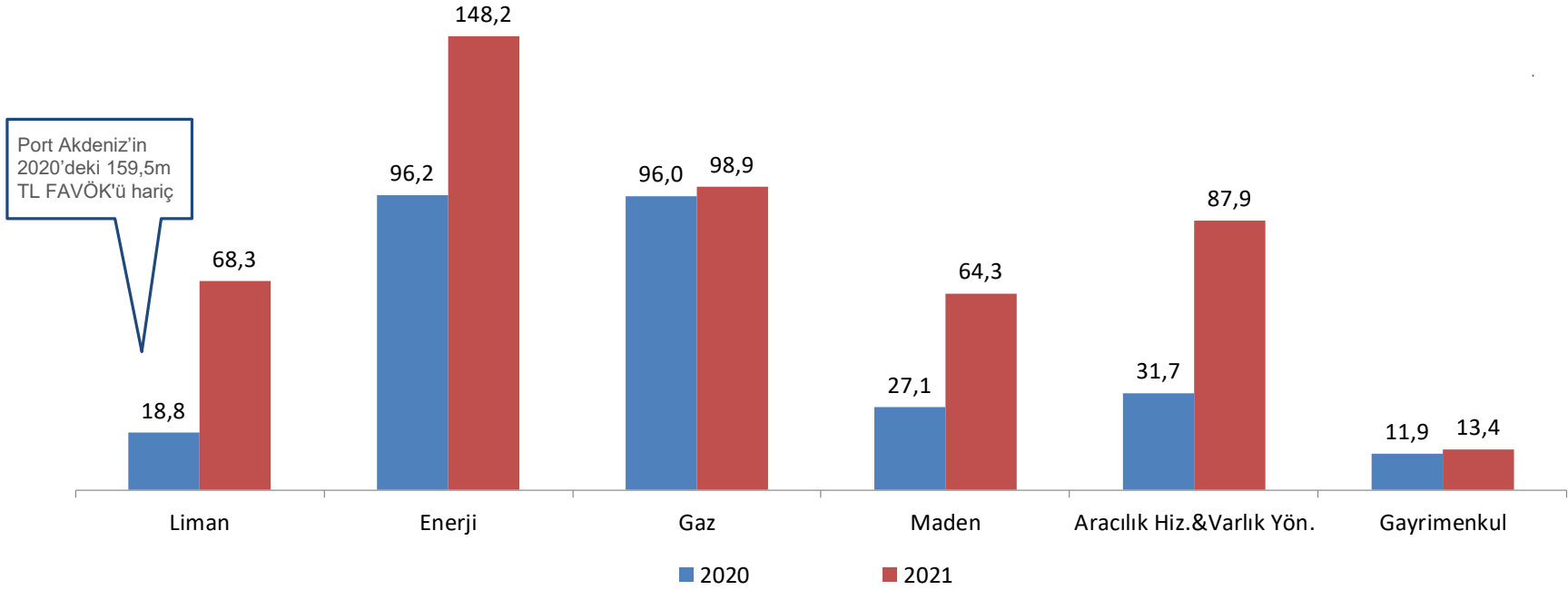
Öne Çıkan Finansallar: FAVÖK Değişimi



- **Global Yatırım Holding** 2021'de **%153 yıllık artışla 424,9m TL konsolide FAVÖK gerçekleştirdi**. Bu artışta limanlar, enerji, aracı kurum&varlık yönetimi, madencilik olmak üzere **tüm işkollarının olumlu performansı etkili oldu**. FAVÖK, Covid 19'un yavaşlayan etkisi ve temel işlerde güçlenen aktiviteye paralel olarak 2021'in 3. çeyreğinde Grup genelinde hız kazanmaya başlamıştı. Bu hareket **tüm işkolları bazında daha da güçlenerek 2021'in son çeyreğinde de devam etti**
- **Liman işletmeciliği iş kolu FAVÖK tarafında** (2020 yılındaki 32,4m TL zarara kıyasla) **20,2m TL pozitif FAVÖK** açıkladı. 2020 rakamları konsolidasyona ilk kez katılan Nassau ve Antigua'daki liman rakamlarıyla olumlu etkilenmişti. Covid 19'un yavaşlayan etkisi ile 2021'in 3.çeyreğinde pozitif FAVÖK yaratmaya başlayan liman işkolu **2021 son çeyrekte daha da güçlü bir ivme ile 41,8m TL FAVÖK'e ulaştı** (2020 4.çeyrek: -25.1m TL)
- **Gaz iş kolunun** FAVÖK'ü 98,9 m TL seviyesinde gerçekleşti; Brüt kar tutarında görülen artışa rağmen, inorganik büyüme kaynaklı tesis giderlerinin artmasının yanı sıra halka açılma nedeniyle gerçekleşen tek seferlik giderlerin etkisi ile yıllık FAVÖK artışı %3 ile sınırlı kaldı
- **Enerji üretimi iş kolu**, tüm tesislerde gerçekleşen üretim ve verimlilik artışı sayesinde geçen sene aynı dönemine göre **%54 artış göstererek 148,2m TL FAVÖK** açıkladı
- **Madencilik** iş kolu ise FAVÖK'ünü özellikle ihracat pazarlarındaki yüksek talebe bağlı hacim artışı ile **%137 artırarak 64,3m TL** seviyesinde gerçekleştirdi. Ayrıca FAVÖK marjı, geçen seneki %27,7'e kıyasla **%35,2** seviyesinde gerçekleşti
- **Gayrimenkul** iş kolu, **%13 artışla** bir yıl önceki11,9m TL'ye kıyasla 13,4m TL FAVÖK açıkladı. İyileşme yüksek FAVÖK üreten kiralama operasyonlarının artan katkısıyla gerçekleşmiştir
- **Menkul kıymet ve varlık yönetimi** iş kolu FAVÖK'ü, işlem hacimlerindeki artış ve etkin maliyet yönetimi ile neredeyse 3 kat artışla 87,9m TL olarak açıkladı
- **Holding** şirketinin maliyet merkezi olarak, uzaktan çalışmadan hibrit modele geçişten kaynaklanan artan işletme giderleri ve 6A 2021 sonunda devlet desteklerinin sona ermesi ile 2020'deki -29,5m TL'ye kıyasla, 2021'de -39,9m TL FAVÖK açıkladı

Öne Çıkan Finansallar: Operasyonel İşkollarına Göre FAVÖK

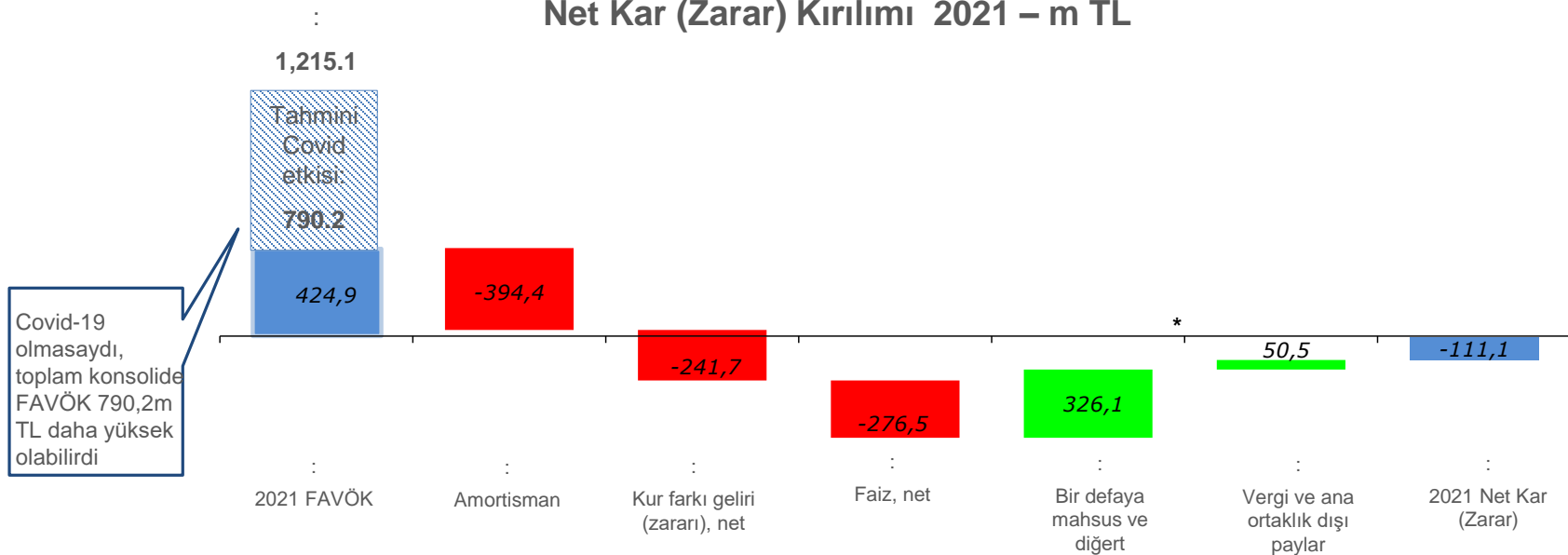
İş Kollarına Göre Operasyonel FAVÖK (m TL)



Öne Çıkan Finansallar: Net Kar (Zarar) Kırılımı

- GYH, 2020 yılındaki 298,6m TL'lik net zarara karşılık, 2021'de 111,1m TL konsolide net zarar açıkladı. 2021 yılında **net zarar büyük ölçüde nakit çıkışı gerektirmeyen amortisman ile Grup'un uzun vadeli borçlanmalarına bağlı kur farkı giderlerinden kaynaklandı**. Söz konusu zarar rakamının içerisinde 394,4m TL'si amortisman gideri ve 241,7m TL'si kur farkı gideri olmak üzere toplamda **636,1m TL'lik nakit çıkışı gerektirmeyen giderler** yer aldı. Bu arada, 326,1m TL tutarındaki tek seferlik gelir (gider) ise halka arz giderleri, proje giderleri ile Venedik ve Adria limalarında IFRS 12'den kaynaklanan değer düşüklüğü ile İstanbul Portföy'ün hisse alımı ile ilgili nakit dışı pazarlıklı satın alım kazancı oluşturdu. **Pandemi olmasaydı, TL'nin döviz karşısındaki değer kaybına rağmen alt toplam kara dönecekti**
- **Amortisman giderleri**, Türk Lirası'nın diğer para birimleri karşısında değer kaybetmesine rağmen, tamamen **Port Akdeniz'in satışına bağlı olarak (Port Akdeniz'e ait 154,9m TL tutarında amortisman ve itfa payları giderlerinin çıkarılması) 2020'de 474,2m TL'den 2021'de 394,4m TL'ye düştü. Ortalama döviz kuru aynı kalsaydı, amortisman ve amortisman gideri 83,3m TL daha düşük açıklanacaktı** (Port Akdeniz'in amortisman etkisi hariç). Ayrıca Grup, 2020 yılında **193,3m TL gayri nakdi net kur farkı zararı** yazarken, bu rakam **2021 yılında 241,7m TL olarak gerçekleşti**
- Grup'un 2021 yılında net faiz gideri 276,5m TL olarak gerçekleşti. Bu rakam 2020 yılında 319,1m TL idi. Net faiz giderlerindeki dolar bazında %30 oranındaki düşüş, TL bazında TL'nin değer kaybından dolayı %13 olarak yansdı.

Net Kar (Zarar) Kırılımı 2021 – m TL



Borç Tablosu – 31.12.2021

Holding Solo Borç	Para Birimi	Faiz Oranı	İtfa	Tutar (mn TL)	Tutar (mn USD)
Eurobond, net	USD	fixed	2022	43,9	3,4
TL Tahvil	TL	fixed	2022	136,2	10,5
Teminatlı Banka Borcu	TL	fixed	2022	204,1	15,7
Teminatlı Banka Borcu	TL	fixed	2023	1,8	0,1
Teminatlı Banka Borcu	EUR	fixed	2022	256,9	19,8
Teminatlı Banka Borcu	USD	fixed	2022	81,7	6,3
Brüt Borç				724,6	55,8
Nakit ve Nakit Benzerleri				-309,4	-23,8
(I) - Net Finansal Borç (m TL) - Holding Solo				415,2	32,0

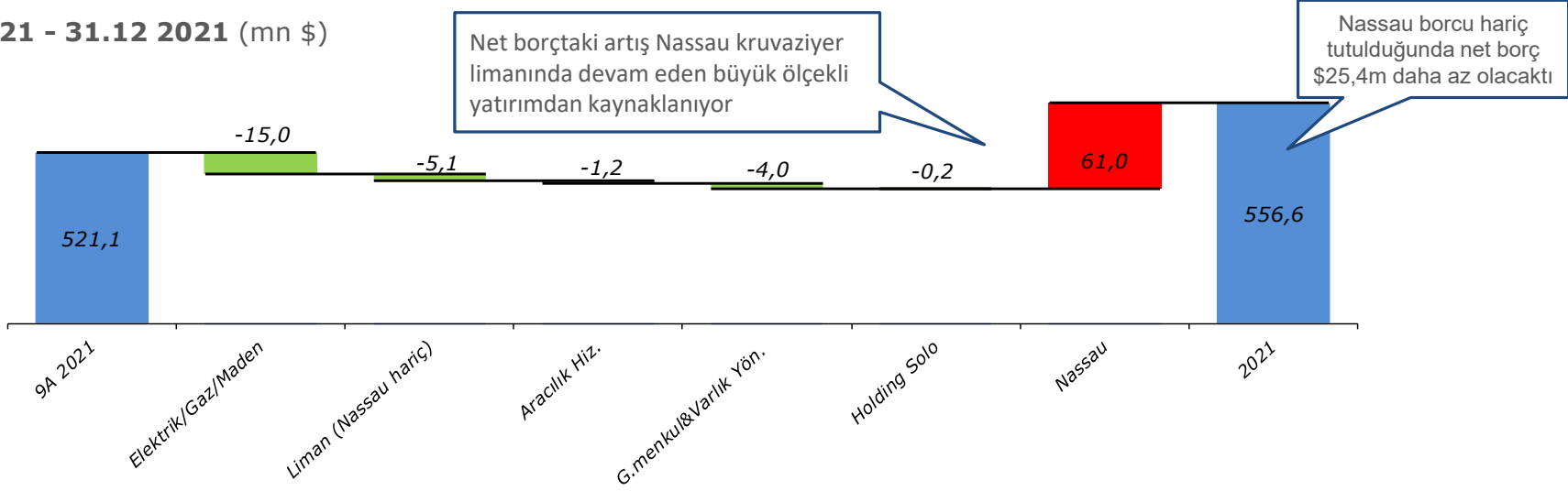
Segmentlere Göre Şirket Borcu	2022	2023	2024	2025+	Amount TL mn	US\$ mn
Liman İşletmeciliği (1)	384,0	198,0	162,2	6.238,9	6.983,1	538,1
Gaz	48,4	0,0	0,0	0,0	48,4	3,7
Elektrik (2)	299,6	109,1	94,4	130,4	633,5	48,8
Maden	101,4	3,1	0,8	0,0	105,3	8,1
Gayrimenkul	45,4	22,7	68,1	146,8	283,1	21,8
Finans	157,7	0,0	0,0	0,0	157,7	12,2
Brüt Borç	1.036,5	332,9	325,5	6.516,1	8.211,0	632,7
Nakit ve Nakit Benzerleri					-1.402,9	-108,1
(II) - Net Finansal Borç – İş kolları bazında					6.808,2	524,6
(I) + (II) - Konsolide Net Borç (m TL)					7.223,4	556,6

(1) 129,8 milyon TL'si 2022'de itfa olacak, rotatif

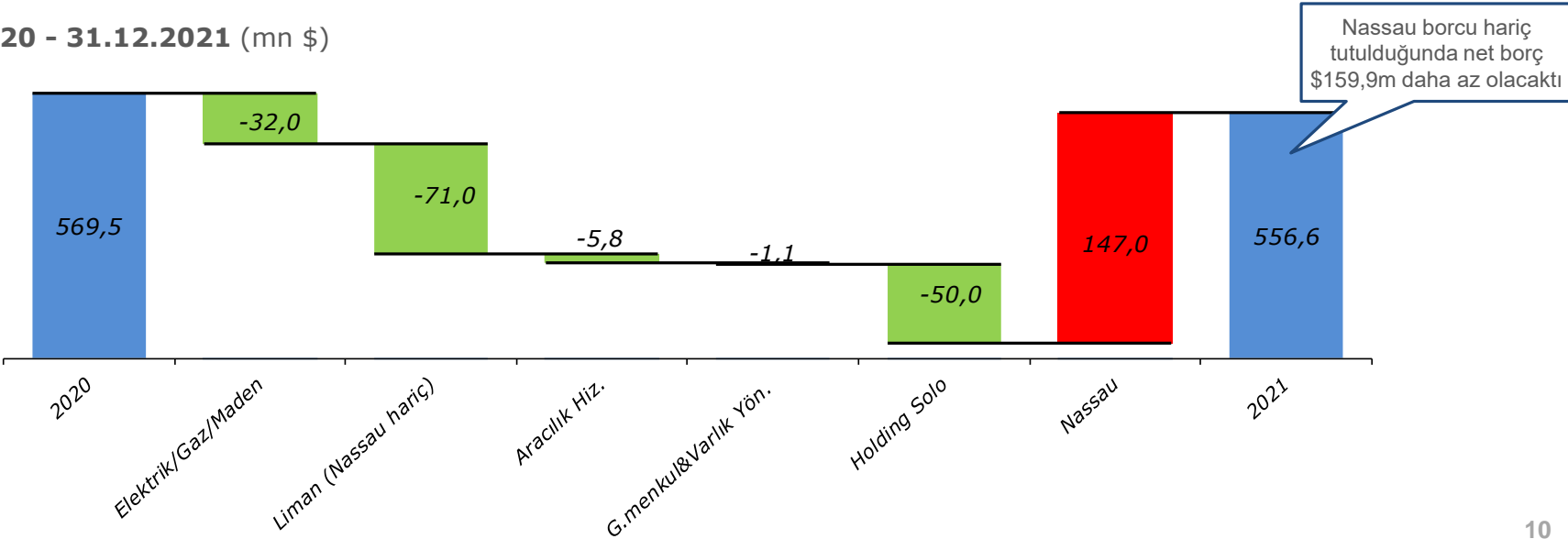
(2) 57,5 milyon TL 2022'de itfa olacak, rotatif

Net Borç

30.09.2021 - 31.12.2021 (mn \$)



31.12.2020 - 31.12.2021 (mn \$)



II – ÖNEMLİ GELİŞMELER

Önemli Gelişmeler

Liman İşletmeciliği

- ✓ **Port Akdeniz'in** satışı **1.033.158.000 TL** şirket değeri (Enterprise Value – EV) üzerinden tamamlandı (140 m ABD doları)
- ✓ **Taranto Limanı'nın** kruvaziyer liman operasyonlarına ilişkin **20 yıl** süre ile imtiyaz sözleşmesi imzalandı
- ✓ **Eurobond'un refinansmanı;**
 - Eurobond'dan **daha düşük** fazili 5 yıllık refinansman
 - 30 Temmuz 2021'de Eurobondon'un 200,3 milyon \$ tutarındaki ödenmemiş tutarının ve tahakkuk eden faizinin erken geri ödemesini tamamlandı
 - GPH, uluslararası yatırım kuruluşu **“Sixth Street”** ile teminata dayalı, beş yıl vadeli ve **261m \$'a** kadar bir kredi anlaşması imzaladı
 - GPH, Danimarka'daki **Kalundborg Kruvaziyer Limanı'nın** operasyonlarının 20 yıl süre ile işletilmesine yönelik anlaşma imzaladı.
 - GPH'in %80 oranında hissedarı olduğu ortak girişim Kanarya Adaları'nda yer alan **Las Palmas** kruvaziyer limanlarını işletme imtiyazı ihalesi için vermiş olduğu teklif en iyi teklif seçildi
 - GPH'in İspanya'da bulunan **Tarragona Limanı'nın** kruvaziyer operasyonlarını 12 yıl süre ile (6 yıl ilave uzatma opsiyonu ile) işletme imtiyazı ihalesi için vermiş olduğu teklifin en iyi teklif seçildi

Gaz

- ✓ Naturelgaz, **Petrol Ofisi** ile **Oto CNG** pazarının geliştirilmesi için bir iş birliği anlaşması imzaladı
- ✓ **Naturelgaz'ın başarılı halka arzı;**
 - **15,5m TL** talep ve **293m TL** halka arz büyüklüğüne ulaştı (GYH'nin ortak satışından brüt geliri: 127,6m TL)
 - **1 Nisan 2021** tarihinden itibaren Borsa İstanbul'da işlem görmeye başlamıştır (Halka Açıklık: %30)

Elektrik Üretimi

- ✓ %100 bağlı ortaklığımız **Consus Enerji'nin** halka arz süreci:
 - ✓ esas sözleşmede halka arza yönelik değişiklik yapmak için Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) başvurdu ve başvuru SPK tarafından uygun bulundu
 - ✓ Esas Sözleşmesi'nin SPK mevzuatına uygun hale getirilmesiyle ilgili tüm işlemler tamamlandı
 - ✓ GYH Yönetim Kurulu söz konusu halka arz kapsamında şu kararları aldı
 - Sermaye artışı yoluyla: çıkarılmış sermayenin; 333 m TL'den 385.5m TL'ye çıkarılması suretiyle ihraç edilecek 52.5m TL nominal değerli 52,5m adet payın halka arzı
 - Ortak satışı yoluyla GYH'nin sahibi olduğu paylardan 52.5m TL nominal değerli 52,5m adet payın halka arz edilmek suretiyle satılmasına
 - Ek satış kapsamında GYH'nin sahibi olduğu paylardan 10.5m TL nominal değerli 10,5m adet payın satışa hazır hale getirilmesi
 - ✓ SPK'na halka arz başvurusu gerçekleştirildi

Varlık Yönetimi

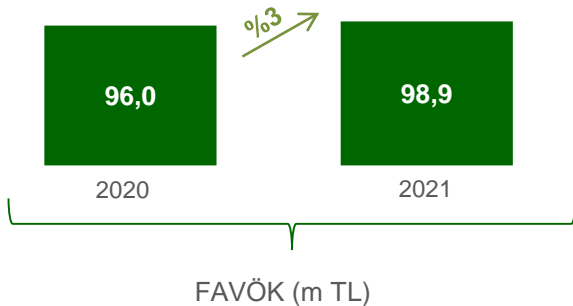
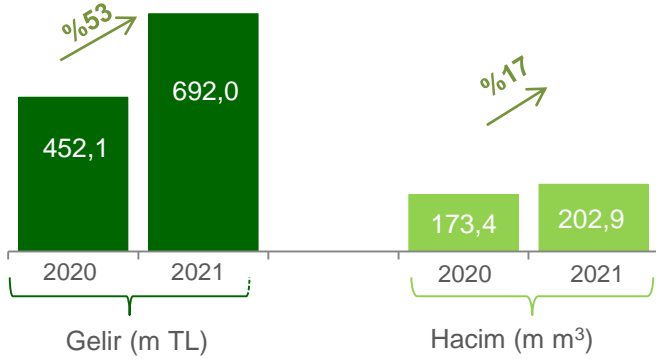
- ✓ GYH, İstanbul Portföy'ün %40 hissesini satın alma opsiyonunu kullandı. Opsiyonun kullanılması ile birlikte GYH'nin şirketteki payı %66,6'ya yükseldi.
- ✓ GYH tüm finansal servisleri tek çatı altında toplama amacıyla %100 bağlı ortaklığı, GYH Danışmanlık ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'yi kurmuştur;
 - İstanbul Portföy Yönetimi A.Ş.'nin %66,6'sına tekabül eden payların tamamı ile Global Menkul Değerler A.Ş.'nin sermayesinin %75'ine tekabül payların tamamının iştirakimize devredilmiştir

Holding

- ✓ **GYH 650.000.000 TL** kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 325.888.409,93 TL olan çıkarılmış sermayesinin tamamı nakden olmak üzere 324.111.590,07 TL artırılarak 650.000.000 TL'ye çıkardı.
- **487.180.209,05 TL'lik fon girişi sağlandı**
- **Sermaye Artışından gelen fonun tamamı fon kullanım raporuna uygun şekilde, TL Bonoların (30.09.2021 itibariyle 172,2 milyon TL ve Ekim 2021'de 17,3 milyon TL) ve 31,3 milyon Avro tutarında kredinin geri ödemesinde kullanılmıştır.** Bunun da önümüzdeki çeyreklerde net faiz giderlerini önemli ölçüde azaltması beklenmektedir
- ✓ **GYH'nin Kurumsal Yönetim Derecelendirme notu, Kobirate tarafından 9,12'den 9,14'e yükseltilmiştir**
- ✓ GYH'nin Uzun Vadeli Ulusal Notu “BBB (Trk)”, uzun vadeli uluslararası notu BB, görünüm Stabil olarak değerlendirilmiştir

III – İŞKOLLARINA GÖRE FİNANSAL & OPERASYONEL PERFORMANS

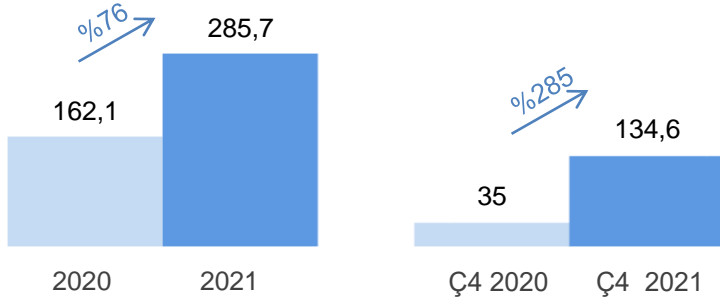
Naturelgaz Gelir, FAVÖK ve Hacim



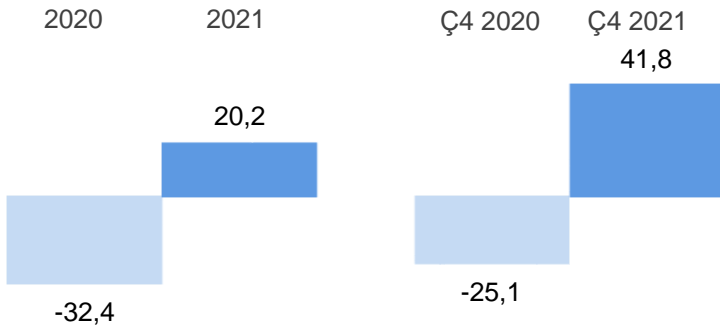
- Naturelgaz operasyonel kabiliyeti, etkin maliyet yönetimi ve Şirket'in Şehir Gazı iş kolu faaliyetlerindeki hızlı büyüme sayesinde 2021 yılında da sağlam finansal durumunu sürdürdü. Naturelgaz **Aralık 2021'de satış hacmi ve gelirlerinde tarihi rekorunu gerçekleştirdi**; bu trend 2022 yılında da devam etmekte.
- Satış hacmi **%17 artışla 202,9mn sm³'e ulaştı**
 - Satış hacmindeki artış büyük ölçüde Şehir Gazı satış hacmindeki büyümeden kaynaklanırken, 2020 yılı sonunda, SOCAR Türkiye'nin LNG ve CNG dağıtım operasyonlarının devir alınarak Naturelgaz bünyesinde birleştirilmesi sonucunda sağlanan inorganik büyüme de şirketin özellikle LNG satış hacmindeki artışa önemli katkı sağladı
- **Gelirler yıllık bazda %53 oranında artarak 692,0m TL'ye ulaştı.** Şehir gazı işkolu başta olmak üzere artan satış hacmi, SOCAR LNG'nin satın alınması sonrası artan LNG gelirleri ve doğal gaz fiyatlarında yaşanan artış toplam gelir artışına önemli ölçüde katkı sağladı
- FAVÖK'ü 98,9m TL seviyesinde gerçekleştirdi. Brüt kar tutarında görülen artışa rağmen, inorganik büyüme kaynaklı tesis giderlerinin artmasının yanı sıra halka açılma nedeniyle gerçekleşen tek seferlik giderlerin etkisi ile yıllık FAVÖK artışı %3 ile sınırlı kaldı
- Naturelgaz'ın 2020 sonunda 85,5m TL olan net finansal borcu, 2021 sonunda 39,6m TL net nakit fazlası olarak gerçekleşti. 2021 yılı içerisinde ayrıca pay sahiplerine 2020 yılına ilişkin brüt toplam 32,5 milyon TL tutarında temettü ödemesi yapıldı
- Naturelgaz tarafından Şirket'in toplam taşınmalı **doğal gaz pazarındaki payı** 2021 yılı ilk 11 ayında **%26**; **taşınmalı CNG ürünündeki payı** ise **%79** olarak hesaplanmaktadır.
- Naturelgaz operasyonlarına 12 Endüstriyel CNG Dolum tesisi, 9 Oto CNG İstasyonu ve 1 Endüstriyel CNG dolum tesisinde işbirliği sözleşmesi olmak üzere toplam 22 tesis ile devam etmektedir. .
- Naturelgaz, mevcut iş modelinin yurtdışında uygulanması kapsamında uluslararası proje geliştirme faaliyetlerini sürdürmektedir.

Liman işletmeciliği iş kolu: Global Ports Holding

GPH Toplam Gelir¹ (m TL)



GPH Konsolide FAVÖK (m TL)



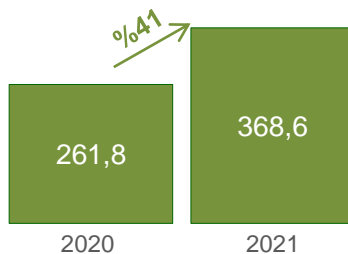
- Konsolide edilen ve yönetilen (yönetim anlaşması) limanlarımızda yolcu sayısı 2021'de 1.5 milyon olarak gerçekleşti (2020:1.3 milyon idi). Ancak, 2020 rakamı büyük ölçüde pandemi öncesi yolcu hacmini, Karayipler'deki limanlarımızın güçlü ilk katkısını da içermekte
- Limanlarımızın faaliyetleri hızlanarak ivme kazanmaya devam ederken, kruvaziyer sektörü ile ilgili olumlu beklentiler devam ediyor. **Ocak 2022 sonu itibarıyla rezervasyonlar neredeyse Omicron öncesi seviyelerine geri döndü.** Kruvaziyer şirketlerinin büyük bölümü **2022 yazında**, yani Akdeniz'in yüksek sezonunda **gemi filolarının %100 oranında** sefere döndürmeyi planlıyorlar
 - 2021 yılının 4.çeyreği, performanstaki iyileşmenin hızlandığı bir dönem oldu. Limanlarımız **2021 yılının 4.çeyreğinde**, pandeminin henüz ortaya çıkmadığı **2019 yılının aynı dönemine kıyasla seferlerin yüzde 68'ini ve yolcuların yüzde 42'si** gerçekleşti.
 - **2022'nin Şubat** ayı itibarıyla ise **sefer sayıları anlamında 2019'un yüzde 96'sına ulaşıldı.** Dünyanın en büyük ikinci limanı olan ve liman işletmeciliği iş kolumuz Global Ports Holding'in portföyünde yer alan **Nassau'nun sefer sayısı ise 2019'u geride bıraktı.**
- Ukrayna'da meydana gelen son olaylar özellikle Kuzey Amerika'dan Avrupa'ya olan taleple ilgili birtakım belirsizlikler oluşursa da, şu ana kadar Ukrayna sebebiyle herhangi bir rezervasyon iptali söz konusu olmadı; orta ve uzun vadede kruvaziyer sektörüne olan talep güçlü yapısını koruyor
- Liman işletmeciliği **gelirleri** (Ocak 2021'de satılan Port Akdeniz'in katkısı ve IFRIC -12 etkisi hariç) 2021'de **yıllık %76 artışla** 285,7m TL olarak gerçekleşirken; 2020'de -32,4m TL olan **FAVÖK ise 2021'de önemli bir toparlanma ile +20,2m TL** olarak açıklandı
 - 2020'de gelirler ve FAVÖK, Karayip limanlarından gelen pandemi öncesi ilk katkıdan yararlandı
 - Seyahat kısıtlamalarının kademeli olarak hafifletilmesi ve sefere dönen kruvaziyer gemi sayısındaki artış nedeniyle Covid 19'un etkisinin azalmasına paralel olarak,
 - liman gelirleri **2021'in 4.çeyreğinde neredeyse dörde katlanarak 134,6m TL'ye** ulaştı
 - **Pozitif FAVÖK oluşumu 2021 4.çeyrekte daha da ivme kazanarak +41,8m TL olarak gerçekleşti** (2020 4.çeyrek: -25,1m TL)

Enerji iş kolu: Ko/tri-jenerasyon, Biyokütle ve Güneş

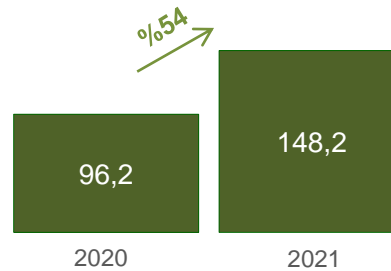
- Enerji iş kolunun **toplam kapasitesi 94,1 MW'a** ulaşırken, bunun **40,0 MW'i yenilenebilir kaynaklardan** oluşmaktadır (biyokütle ve güneş)
- Grup sırasıyla **29,2MW ve 10,8 MW'lık biyokütle ve güneş enerjisi kurulu gücüne sahiptir.** Tüm yenilenebilir enerji tesisleri 13,3 USc/Kw tarife ile elektrik satmaktadır
- **Dağıtık enerji** iş kolundaki şirketimiz Tres Enerji'nin toplam **54,1 MW kurulu gücü**, sektördeki en büyük portföylerden birini oluşturmaktadır
- Elektrik üretimi iş kolu 2021 yılı **gelirleri %41 artışla** 368,6m TL'ye ulaştı
- Tüm tesislerde gerçekleşen üretim ve verimlilik artışının yanı sıra elektrik fiyatlarındaki yükseliş sayesinde **FAVÖK de %54 artışla** 148,2m TL seviyesinde gerçekleşti.
- - Gelir ve FAVÖK artışında enerji santrallerinde gerçekleşen olumlu performans ile elektrik fiyatlarındaki artışı etkili oldu
 - ✓ **Kojenerasyon / trijenerasyon'da** yıllık bazda **%7 artan** üretim performansı
 - ✓ 2020 yılına kıyasla **biyokütle** bazlı elektrik üretiminde **%2 artış**
 - ✓ 2020 yılına kıyasla **güneş enerjisi** bazlı tesislerin üretiminde **%10 artış**
 - ✓ Yenilenebilir enerji kaynaklarından elde edilen gelirlerin Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destek Mekanizması (YEKDEM) kapsamında **ABD Doları bazlı gelirleri**
 - ✓ **Dağıtık enerji** (kojenerasyon / trijenerasyon) iş kolundaki **kar marjındaki iyileşme**



Gelirler (m TL)



FAVÖK (m TL)



Enerji iş kolu: Güneş

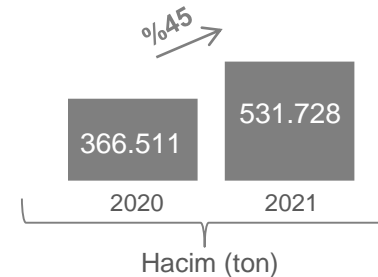
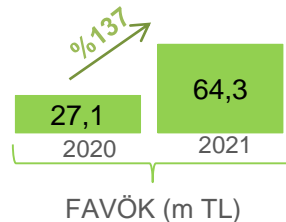
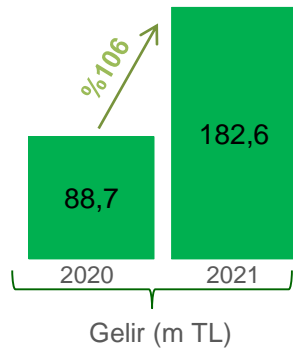
- GYH 2019'un sonunda **Mardin'de 10,8 MWp kurulu** güce sahip ilk güneş enerjisi santrali olan Ra Solar'ı devreye aldı. 2020 yılında ilk faaliyet yılını tamamlayan santral, birim kurulu güç başına üretim performansı ile ülkenin en verimli santrallerinden biri olarak öne çıkıyor
- Grup ayrıca üretim hacmini ve tesis verimliliğini artırmak için yeni hibrit üretim yönetmeliğine paralel olarak biyokütle tesisi alanlarında 2022 yılı ikinci yarısında toplamda **3,6 MW kurulu güce sahip hibrit güneş enerjisi yatırımını** tamamlamayı hedefliyor
- GYH güneş enerjisine ilişkin devlet ihalelerine ve YEKA'lara aktif olarak katılma planlarını sürdürürken, sektördeki çeşitli yurtdışı fırsatları da değerlendirmektedir
- Grup, büyük ölçekli müşterilerin öz tüketimlerine yönelik elektrik ihtiyaçları için YİD çatı üstü güneş enerjisi projeleri geliştirmeye başlamıştır



Mandencilik iş kolu: Straton

- Maden iş kolu 2021 yılında yıllık bazda **%45 artışla 531,728 ton** satış gerçekleştirdi
- İspanya, İtalya ve Mısır başta olmak üzere **480,204 ton feldspat ihraç ederken**, yurt içi satış hacmi 51,524 ton olarak gerçekleşti
- Bu iş kolu 2020 yılına kıyasla **gelirlerini 2 kattan fazla artırarak** 182,6m TL olarak; **FAVÖK**'ünü ise **%137 artırarak** 64,3m TL seviyesinde açıkladı. Ayrıca FAVÖK marjı ise geçen seneki %30,5'e kıyasla %35,2 seviyesinde gerçekleşti. Özellikle **ihracat pazarlarında talebin güçlenmesine** bağlı olarak gerçekleşen hacim artışı ve **döviz cinsinden satışlar** güçlü operasyonel performansta etkili oldu.
- Şirket, yakın gelecekte yeni ihracat pazarlarındaki fırsatları değerlendirerek ürün ve pazar çeşitlendirme çalışmalarına devam etmektedir
- Grup, 2022 yılında üretime başlama hedefi ile ek maden ruhsatlarında izin sürecinin tamamlanması için çalışmaktadır. Bu çerçevede geliştirilen bir ruhsat alanında 2021 yılı içerisinde üretime başlanmıştır. Ayrıca arama ruhsatı aşamasındaki bir ruhsat alanı için de işletme ruhsatı alınmıştır. Ek olarak üç farklı ruhsat alanlarında geliştirme ve ruhsatlama çalışmaları devam etmektedir

Straton Gelir, FAVÖK, Hacim



Gayrimenkul iş kolu: Ardus

- Gayrimenkul iş kolunun gelirleri, kira gelirleri ve konut/ticari satış gelirlerinden oluşmakta
 - Gayrimenkul iş kolu **2021 yılı gelirlerinde %11, FAVÖK'te ise %13 artış** kaydedildi; gelirler 32,7m TL, FAVÖK ise 13,4m TL seviyesinde gerçekleşti. Operasyonel performanstaki iyileşme, özellikle yılın ikinci yarısından itibaren pandeminin etkilerinin azalmasıyla yüksek FAVÖK üreten kiralama operasyonlarının artan katkısına bağlı olarak gerçekleşti
- Güncel ekonomik koşulların işkoluna olumsuz etkisi ile 3,6m TL azalan gayrimenkul satışları, özellikle yılın ikinci yarısından itibaren pandeminin azalan etkisiyle 6,9m TL artan kira gelirleri ile kompanse edildi
- Denizli Karma Projesi:** Denizli'nin yeni yaşam merkezi olan Sümerpark Projesi; toplamda 98.500 m² lik net arazi alanına yayılmış, tamamlandığında toplam 228.000 m² brüt inşaat alanına ulaşacak olup; 606 konuttan oluşan Sümerpark Evleri, Sümerpark Alışveriş Merkezi, 150 odalı 5 yıldızlı otel, özel okul ve 150 yataklı tam teşekküllü hastane bileşenlerinden oluşmakta
- Van Alışveriş Merkezi:** Van'daki ilk alışveriş merkezi projesidir, 55.000m² bina alanı ve 26.047m² BKA'ya sahiptir. Van Alışveriş Merkezi 90 dükkan, restoran ve kafenin yanı sıra çocuk oyun alanı ve 10 sinema salonuna sahiptir. %98 doluluk oranına sahip Van Alışveriş Merkezi dönem içinde 4,4m'dan fazla ziyaretçi çekmiştir
- Rıhtım 51 (İstanbul):** Rıhtım 51, 2. derece tarihi eser olan bina, 5.230 m²'dir. Gayrimenkule ait yenileme projeleri devam etmekte olup, 7.400 m2 alana sahip otel inşaatı için ruhsat alınmıştır



Aracı Kurum ve Portföy Yönetimi iş kolu: İstanbul Portföy & Global MD & Global MD Portföy Yönetimi



- Aracı Kurum ve Portföy Yönetim iştiraklerinden elde edilen gelirler arasında hisse senedi alım satım komisyonları, kredili işlemlere ilişkin faiz gelirleri, portföy yönetim ücretleri, kurumun kendi hesabına yaptığı işlem gelirleri ve danışmanlık ücretleri yer almakta
- Menkul kıymet ve varlık yönetimi iş kolu gelirleri 2021 yılında **%124 artarak** 227,5 TL seviyesinde gerçekleşti; **FAVÖK** ise **neredeyse 3 kat artışla** 87,9m TL'ye ulaştı. Güçlü performansta, işlem hacmindeki artış ve İstanbul Portföy'ün ilk kez 2021 4.çeyrekten itibaren tamamiyle konsolidasyona dahil olmasının etkili oldu
- İstanbul Portföy (birleşme sonrası)** Türkiye'de banka / aracı kurum / sigorta şirketi iştiraki olmayan **en büyük yerli sermayeye sahip portföy yönetim şirketidir**
 - Actus Portföy ve İstanbul Portföy, İstanbul Portföy altında birleşmelerini 2020 Eylül ayı sonunda tamamlayarak Türkiye'nin en büyük yerli ve bağımsız varlık yönetimi şirketini oluşturdu
 - Birleşme sonrasında Global Yatırım Holding'in İstanbul Portföy'de sahip olduğu pay oranı %40 ek alım birlikte %66,6'dır. İstanbul Portföy'ün %6,65'i 50.000'den fazla ortağı ve 1,3mia TL'lik varlığa sahip olan Polis Bakım ve Yardım Sandığı'na, geri kalan %26,75 oranındaki hisse de 5 yatırımcıya aittir
 - İstanbul Portföy'ün yönettiği fonlar 31 Aralık 2021 itibarıyla **23,9mia TL'ye ulaşmıştır**
 - İstanbul Portföy, 5'i emeklilik olmak üzere toplam 40 fonun yanı sıra kurumsal ve bireysel özel portföyler yöneten, Türkiye'nin tek tam teşekküllü varlık yöneticisidir
- Global Menkul Değerler**, %1,65 pazar payı ve **247,6mia TL işlem hacmi** ile 2021' de yerli aracı kurumlarda **ilk 20 şirket arasındadır**
- Global Menkul Değerler'in komisyon gelirleri** işlem hacmindeki artışına paralel olarak 66,1m TL'den **67,3m TL'ye ulaştı**
- Global MD Portföy Yönetimi**, hem bireysel hem de kurumsal yatırımcılara, portföy yönetim hizmeti sunmakla ve kolektif portföy yönetimi alanında kendi kurucusu olduğu **11 adet Yatırım Fon'unun yönetimini** gerçekleştirmektedir. 31 Aralık 2021 itibarıyla Global MD Portföy'ün yönettiği fonların büyüklüğü **304,8m TL'dir**

IV – EKLER

Konsolide Bilanço

(m TL)	31.12.2021	31.12.2020
Varlıklar		
Dönen Varlıklar	3.640,2	2.889,5
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.535,9	991,7
Finansal Yatırımlar	176,3	7,1
Ticari Alacaklar	801,9	422,5
Stoklar	140,2	99,8
Diğer Alacaklar ve Dönen Varlıklar (1)	985,9	226,6
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	0,0	1.141,8
Duran Varlıklar	11.437,1	6.516,9
Ticari Alacaklar	0,0	0,0
Finansal Yatırımlar	4,4	8,1
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	803,0	554,2
Maddi Duran Varlıklar	2.873,4	1.842,1
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	5.811,3	2.606,3
Kullanım Hakkı Varlıkları (3)	1.157,7	703,4
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	181,8	247,8
Şerefiye	193,8	117,8
Ertelenmiş Vergi Varlığı	196,3	278,2
Diğer Alacaklar ve Duran Varlıklar (2)	215,4	159,0
TOPLAM VARLIKLAR	15.077,3	9.406,4
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.447,3	4.526,0
Finansal Borçlar	2.276,1	3.444,6
Kira Yükümlülükleri (3)	46,6	25,6
Ticari Borçlar	562,0	371,0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	562,6	214,1
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Yükümlülükleri	0,0	470,7
Uzun Vadeli Yükümlülükler	9.156,1	3.331,2
Finansal Borçlar	7.173,9	2.168,1
Kira Yükümlülükleri (3)	824,6	497,4
Karşılıklar ve Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler (4)	337,3	244,1
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri	820,3	421,6
Özkaynaklar	2.473,9	1.549,2
Ödenmiş Sermaye	650,0	325,9
Geri Alınmış Paylar	0,0	-1,4
Diğer Özkaynak Kalemleri	1.380,7	977,1
Geçmiş Yıllar Kârları/(Zararları)	-30,3	85,3
Net Dönem Kârı/(Zararı)	-111,1	-298,6
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	584,8	460,9
TOPLAM KAYNAKLAR	15.077,3	9.406,4

(1) non-trade receivables including related parties, tax receivables and others

(2) long term non-trade receivables including related parties, advances, prepaid expenses and others

(3) recognition of right-of-use asset and a lease liability with respect to rent contracts of building, office, vehicles and concession agreements according to transition to TFRS 16.

(4) non-trade payables including related parties, long term provisions and other liabilities

(m TL)	2021	2020
Hasılat	2.584,75	1.629,16
Satışların maliyeti	-2.106,90	-1.423,14
Brüt kar	477,85	206,02
Faaliyet giderleri	-504,77	-396,66
Esas faaliyetlerde diğer gelir/(gider), net	468,99	77,88
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kârlarından/(zararla)	-85,52	-29,79
Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı/(zararı)	356,55	-142,55
Finansman geliri/(gideri), net	-560,62	-580,53
Vergi öncesi net kâr/(zarar)	-204,07	-723,09
Vergi geliri/(gideri)	-181,86	225,63
Vergi sonrası net kâr/(zarar)	-385,93	-497,45
Kontrol gücü olmayan paylar	-274,78	-198,85
Net dönem kârı/(zararı)	-111,15	-298,61
FAVÖK	424,9	327,7

Bu belgede yer alan bilgiler bağımsız olarak doğrulanmamıştır. Bu belgede yer alan bilgilerin veya fikirlerin adilliği, doğruluğu, eksiksizliği veya doğruluğu konusunda açıklığı veya bütünlüğü hiçbir garanti veya teminat verilmemelidir. Bu belge aynı zamanda Global Yatırım Holding'in (GYH veya Grup) geleceğe yönelik performansı ile ilgili ileriye yönelik ifadeler de içerebilir ve iyi niyet tahminleri olarak değerlendirilmelidir. Bu ileriye dönük ifadeler yönetim beklentilerini yansıtır ve mevcut verilere dayanır. Gerçek sonuçlar, GYH'nin fiili performansını önemli ölçüde etkileyebilecek gelecekteki olaylara ve belirsizliklere tabidir.

GYH ve ilgili iştirakleri, danışmanları veya temsilcileri, bu belgenin veya içeriğinin kullanımından veya bu belgeyle bağlantılı olarak ortaya çıkabilecek herhangi bir zarardan ötürü herhangi bir sorumluluk kabul etmeyecektir. GYH, yeni bilgiler, gelecekteki olaylar ya da başka bir nedenle, ileriye dönük beyanları güncelleme yükümlülüğü üstlenmez. Bu nedenle bu tür ifadelerle uygunsuz yere güvenmemelisiniz.

Daha Fazla Bilgi İçin:

Yatırımcı İlişkileri

Global Yatırım Holding

Büyükdere Cad. No: 193

Şişli 34394 İstanbul Türkiye

Google Haritada: 41.07961,29.01141

Telefon: +90 212 244 60 00

Elektronik Posta: investor@global.com.tr

Website: globalyatirim.com.tr

facebook.com/GLYHOIR

twitter.com/GLYHOIR

linkedin.com/GLYHOIR

