

# GLOBAL YATIRIM HOLDİNG

## Finansal Sunum

9A 2021 Sonuçları



## Liman İşletmeciliği\*\*

Gelir : 151,1m TL  
FAVÖK : -21,5m TL  
Net Borç: 401,4 m ABD Doları / Ortalama Vade: 10,3 yıl  
Çalışan Sayısı : 486  
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:
• Ravenna (%62,5)
• 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)
Barcelona Kruvaziyer Limanı (%38,8)
Malaga Kruvaziyer Limanı (%38,8)
Singapur Kruvaziyer Limanı (%15,5)

## Elektrik Üretimi/ Gaz/ Madencilik

Gelir : 772,3m TL  
FAVÖK : 204,7m TL  
Net Borç : 58,1 m ABD Doları  
Ortalama Vade : 2,9 yıl  
Çalışan Sayısı : 689

### 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 139,2m<sup>3</sup>  
Ve  
13 endüstriyel CNG dolun tesisi,  
8 Oto CNG istasyonu,  
341 CNG karayolu tankeri,  
67 CNG kompresörü,  
6 LNG karayolu tankeri  
44 LNG tanki,  
94 buharlaştırıcı

### Madencilik (%97,7)

Toplam feldspat satışı:  
384.323 ton

İhracat Hacmi:  
322.593 ton

Yurt içi Hacmi:  
61.730 ton

## Gayrimenkul

Gelir : 21,9m TL  
FAVÖK : 9,4m TL  
Net Borç : 25,3 m ABD Doları  
Ortalama Vade : 3,8 yıl  
Çalışan Sayısı : 74

- Sümerpark Alışveriş Merkezi: Denizli'nin en büyük 3. alışveriş merkezi 35.836 m<sup>2</sup> BKA

- Van Alışveriş Merkezi: Van'ın ilk alışveriş merkezi 26.047m<sup>2</sup> BKA

- SkyCity: 33.055 m<sup>2</sup> inşaat alanı ile Denizli'nin ilk ve en büyük modern ofis projesi

-Sümerpark Evleri: 8 Blok ve 105.000 m<sup>2</sup> alan ile Denizli'nin ilk modern toplu konut projesi

-Salıpazarı Global Binası: 5.230 m<sup>2</sup> 2.derece tarihi eser dereceli

-Denizli Hastane Arsası: 10.745 m<sup>2</sup>

- Denizli Final Okulları: 11.565 m<sup>2</sup> BKA

-Kıbrıs Aqua Dolce Otel Projesi: 260.177 m<sup>2</sup> arazi, 48.756 m<sup>2</sup> otel ve konut inşaat alanı

-Bilecik Sanayi Tesisi Arsası: 29.500m<sup>2</sup>

-Bodrum Arsası: 3.000 m<sup>2</sup>

Grubun toplam konsolide kiralananabilir alanı: 84.797 m<sup>2</sup>

- Perakende kiralananabilir alan: 63.502 m<sup>2</sup>
- Diğer kiralananabilir alanı(ofis, otopark, ticari): 21.295 m<sup>2</sup>

## Aracı Kurum & Portföy Yönetimi

Gelir : 103,7m TL  
FAVÖK : 43,8m TL  
Net Borç: 4,1m ABD Doları  
Ortalama Vade : n.a.  
Çalışan Sayısı : 172

Global Menkul Değerler (%75,0)  
İşlem Hacmi:  
176,1mia TL

Global MD Portföy Yönetimi  
Yönetim Altındaki Varlıklar:  
298m TL

İstanbul Portföy (%66,6)  
Yönetim Altındaki Varlıklar:  
12,8mia TL

\*Limanının işletilmesine yönelik bir anlaşma imzalandı

\*\*GPH, Danimarka Kalundborg Limanı'nındaki kruvaziyer operasyonlarını işletmek için sözleşme imzaladı  
(%) GYH'in Sahipliği

## I – FİNANSAL DEĞERLENDİRME

# Özet Finansallar

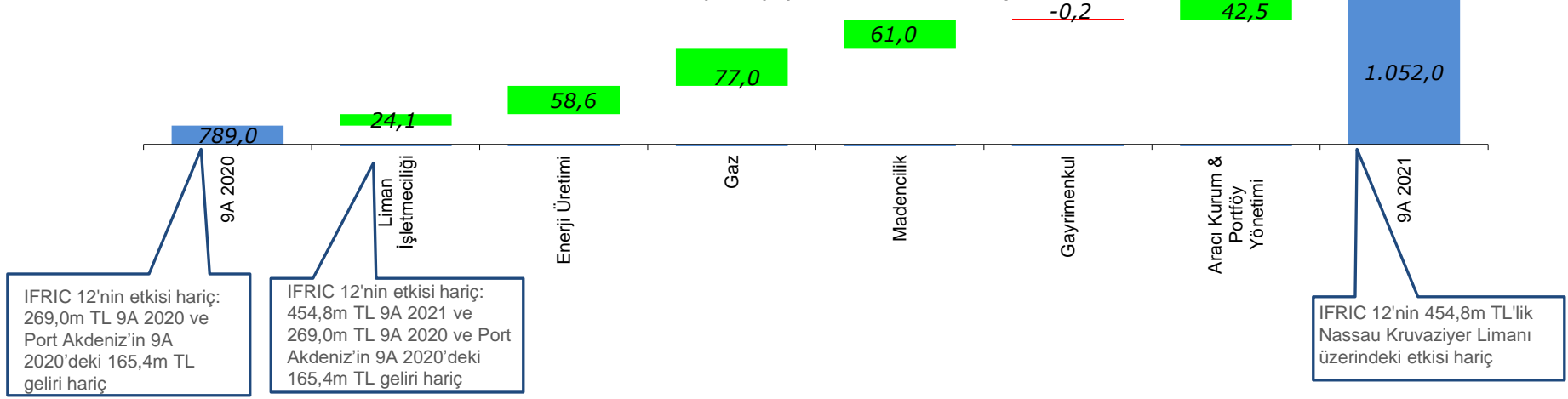
Net Satış Gelirleri (m TL)	6A 2021	6A 2020	Ç3 2021	Ç3 2020	9A 2021	9A 2020	9A yıllık değişim	2021 Beklentiler
Gaz	231,9	183,7	171,6	142,9	403,6	326,6	23,6%	%25-30 Artış
Elektrik Üretimi	165,9	120,8	82,0	68,5	247,9	189,3	31,0%	%18-28 Artış
Madencilik	72,5	34,5	48,2	25,2	120,8	59,8	102,0%	%50-65 Artış
Liman İşletmeciliği <sup>1</sup>	68,6	98,3	82,5	28,9	151,1	127,1	18,8%	%25-90 Artış
Aracı Kurum & Portföy Yönetimi	73,8	40,2	29,9	24,1	103,7	64,2	62%	%40-60 Artış
Gayrimenkul	11,8	12,8	10,1	9,3	21,9	22,0	-0,7%	%9-17 Artış
Holding Solo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	N/A	
Diğer	1,3	0,0	1,8	0,0	3,0	0,0	7916,6%	
<b>GYH Toplam<sup>1</sup></b>	<b>625,9</b>	<b>490,2</b>	<b>426,1</b>	<b>298,8</b>	<b>1.052,0</b>	<b>789,0</b>	<b>33,3%</b>	

Operasyonel FAVÖK (m TL)	6A 2021	6A 2020	Ç3 2021	Ç3 2020	9M 2021	9A 2020	9A yıllık değişim Change	2021 Beklentiler
Gaz	36,3	35,7	29,8	37,1	66,1	72,8	-9,2%	-%5-+%5 Artış
Elektrik Üretimi	64,7	37,5	30,7	27,7	95,4	65,2	46,3%	%30-45 Artış
Madencilik	27,8	7,0	15,4	8,0	43,2	15,0	187,5%	%68-83 Artış
Liman İşletmeciliği	-22,8	9,8	1,2	-17,1	-21,5	-7,3	-196,0%	%50-200 Artış
Aracı Kurum & Portföy Yönetimi	31,6	11,6	12,2	5,8	43,8	17,4	151,5%	%50-70%Artış
Gayrimenkul	2,4	2,9	7,0	5,1	9,4	7,9	17,7%	%0-10 Artış
Holding Solo	-16,6	-14,5	-11,0	-3,1	-27,5	-17,6	-56,7%	
Diğer	-16,0	-17,1	-3,0	-6,7	-19,1	-23,9	20,1%	
<b>GIH total<sup>1</sup></b>	<b>107,4</b>	<b>72,9</b>	<b>82,2</b>	<b>56,7</b>	<b>189,7</b>	<b>129,7</b>	<b>46,3%</b>	

<sup>1</sup> GYH Toplam Gelirler rakamı IFRIC 12'nin Nassau Kruvaziyer Limanı üzerindeki etkisi (454,8m TL 9A 2021 ve 9m TL 9A 2020) ve Ocak 2021'de satılan Port Akdeniz katkısı hariç verilmiştir. GYH Toplam EBITDA rakamı Ocak 2021'de satılan Port Akdeniz katkısı hariç gösterilmektedir

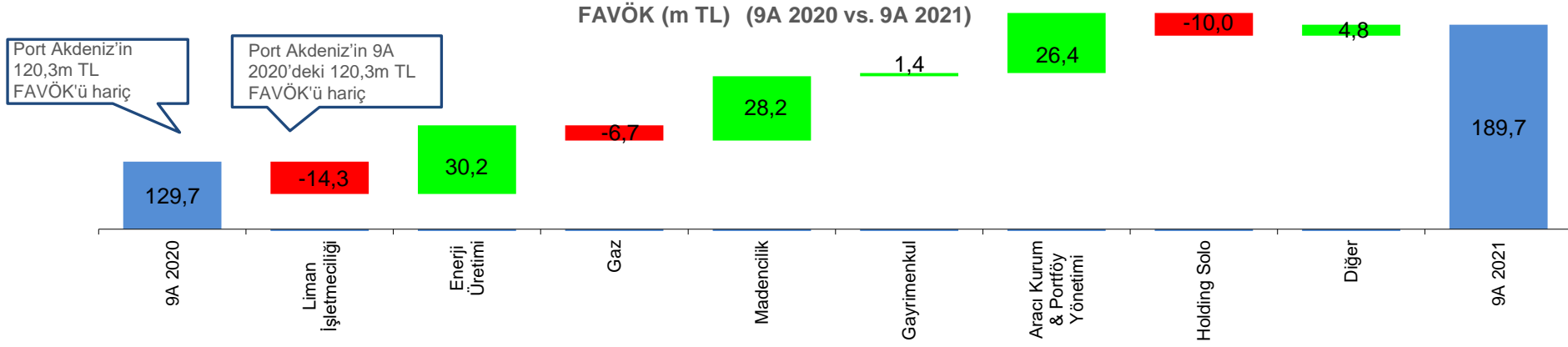
# Öne Çıkan Finansallar: Gelir Değişimi

Gelirler (m TL) (9A 2020 vs. 9A 2021)



- **Konsolide gelirler** IFRIC 12 ve Ocak 2021'de satılan Port Akdeniz etkisi hariç tutulduğunda **%33 artışla** 1.052,0m TL'ye ulaştı, yıllık bazdaki **büyüme gaz, enerji üretimi, madencilik ve menkul kıymetler ve varlık yönetimi iş kollarından kaynaklandı**. 9A 2021'deki 9A 2020'ye kıyasla süren eğilim, performanstaki iyileşmenin **Grup genelinde 2021'in üçüncü çeyreğinde**, Covid 19'un yavaşlayan etkisine ve temel işlerde güçlenen faaliyete paralel olarak ivme kazandığını gösteriyor
- **Liman işletmeciliği** gelirleri (IFRIC 12 ve Ocak 2021'de satılan Port Akdeniz etkisi hariç) yılın ilk dokuz ayında **yıllık bazda %19 artışla** 157,1m TL seviyesinde gerçekleşti. 2020 ilk dokuz ay 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 üçüncü çeyreğinde yaklaşık üç katına çıkararak** 82,5m TL'ye ulaştı
- **Gaz** iş kolu gelirleri artan satış hacminin etkisiyle **%24 oranında artarak** 403,6m TL'ye ulaştı
- Ko/tri-jenerasyon ile biyokütle ve güneş bazlı temiz enerji üretimini içeren **enerji üretimi** iş kolu, enerji santrallerinde gerçekleşen güçlü performans ile **gelirlerini %31 arttırarak** 247,9m TL seviyesinde açıkladı
- **Madencilik** iş kolu, ihracat pazarlarında döviz cinsinden satış hacmindeki artış ile gelirlerini geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre **iki kattan fazla arttırarak 120,8m TL** olarak açıkladı. Bu performans, Covid 19'un yavaşlayan etkisine paralel olarak ihracat pazarında güçlü bir talebe işaret ediyor
- **Gayrimenkul** iş kolu gelirleri geçen yılın aynı dönemindeki 22m TL gelire kıyasla 21,9m TL olarak gerçekleşmiştir. Düşen gayrimenkul satışları, gayrimenkul kira gelirleri ile dengelenmiştir
- **Menkul kıymet ve varlık yönetimi** iş kolu gelirleri, işlem hacimlerindeki artış sayesinde **%62'lık güçlü bir artışla** 103,78m TL'ye ulaştı

# Öne Çıkan Finansallar: FAVÖK Değişimi

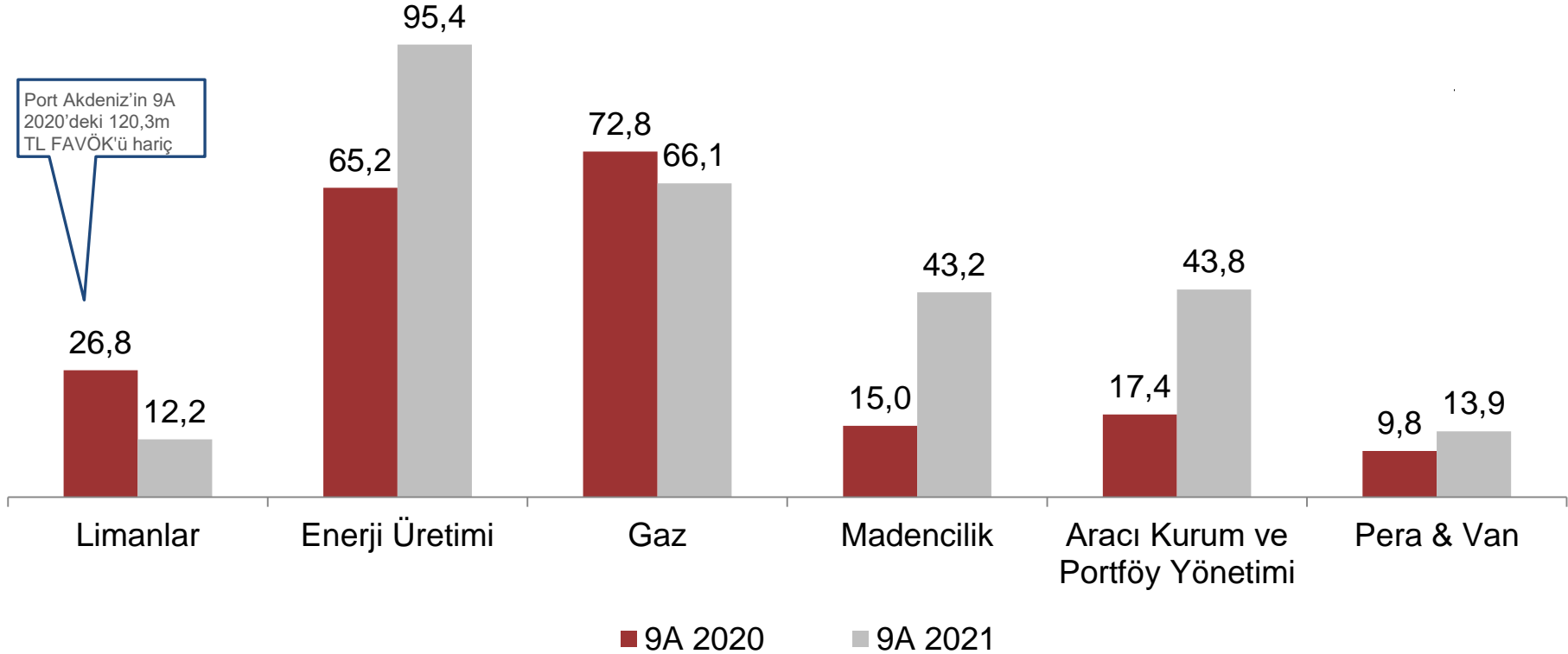


- 2021 yılı ilk 9 ayında FAVÖK enerji üretimi, madencilik ve menkul kıymetler ve varlık yönetimi iş kollarından gelen kayda değer güçlü katkı sayesinde, **neredeyse yarı yarıya (%46) artarak 189,7m TL'ye ulaştı**. FAVÖK, Covid 19'un yavaşlayan etkisi ve temel işlerde güçlenen aktiviteye paralel olarak 2021'in 3. çeyreğinde Grup genelinde hız kazanmaya başladı
- Liman işletmeciliği iş kolu FAVÖK tarafında (2020 ilk dokuz ayı için 7,3m TL zarara kıyasla) 21,5m TL zarar açıklandı. 2020 ilk dokuz ay rakamları konsolidasyona ilk kez katılan Nassau ve Antigua'daki liman rakamlarıyla olumlu etkilenmişti. Covid 19'un yavaşlayan etkisi ile 2020'nin 3. çeyreğindeki negatif 17,1m TL'ye (Antalya hariç) kıyasla 2021'in üçüncü çeyreğinde 1,2m TL ile pozitif FAVÖK üretmeye başladı
- Gaz** iş kolunun FAVÖK'ü %9 daralma ile 66,1m TL seviyesinde gerçekleşti; Brüt kar marjındaki yıllık bazda yüzde 10 artışa rağmen, Socar birleşmesinden kaynaklanan işletme giderlerindeki artışın yanı sıra tek seferlik halka arzla ilgili giderlerden kaynaklandı
- Enerji üretimi** iş kolu, tüm tesislerde gerçekleşen üretim ve verimlilik sayesinde geçen sene aynı dönemine göre %46 artış göstererek 95,4m TL FAVÖK açıkladı
- Madencilik** iş kolunun FAVÖK'ünü ise neredeyse üç kat artırarak 43,2m TL seviyesinde açıkladı. Ayrıca FAVÖK marjı ise geçen seneki %25,1'e kıyasla %35,7 seviyesinde gerçekleşti
- Gayrimenkul** iş kolu, %18 artışla bir yıl önceki 7,9m TL'ye kıyasla 9,4m 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 2.5 kat artışla 43,8m 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 bir yıl önceki -17,6m TL'ye kıyasla, -27,5m TL FAVÖK açıkladı

# Öne Çıkan Finansallar:

## Operasyonel İşkollarına Göre FAVÖK

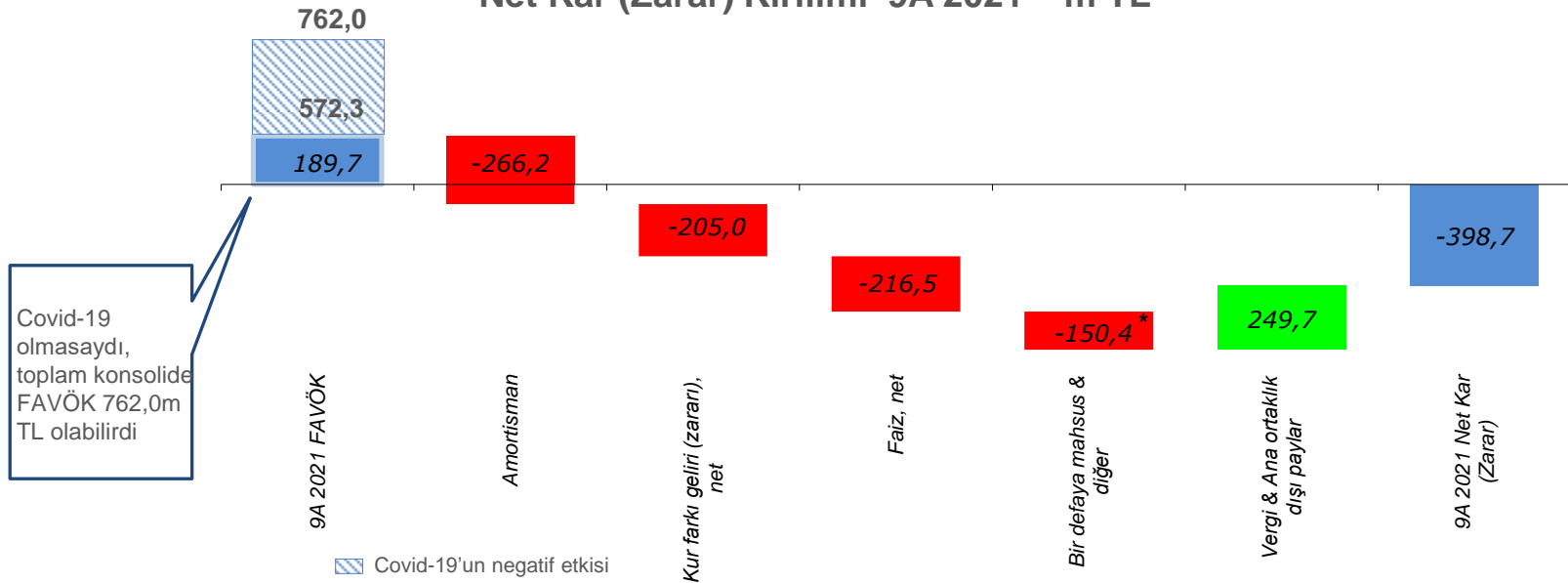
### İş Kollarına Göre Operasyonel FAVÖK (m TL)



# Öne Çıkan Finansallar: Net Kar (Zarar) Kırılımı

- GYH, geçen yılın aynı dönemindeki 318,5m TL'lik net zarara karşılık, 2021'in ilk dokuz ayında 398,7m TL konsolide net zarar açıkladı. Yılın ilk dokuz ayında **net zarar büyük ölçüde nakit çıkışı gerektirmeyen amortisman, Grup'un uzun vadeli borçlanmalarına bağlı kur farkı giderleri ile gayri nakdi ve esas faaliyet dışı bir defaya mahsus giderlerden kaynaklandı.** Söz konusu zarar rakamının içerisinde 266,2m TL'si amortisman gideri ve 205,0m TL'si kur farkı gideri olmak üzere toplamda **471,2m TL'lik nakit çıkışı gerektirmeyen giderler** yer aldı. Bu arada, 150,4m TL tutarındaki tek seferlik giderleri ise halka arz giderleri, proje giderleri ile Venedik ve Adria limalarında IFRS 12'den kaynaklanan 87,7m TL tutarında değer düşüklüğü ile ilgili düzeltmeleri oluşturdu. **Pandemi olmasa ve TL döviz karşısında geçen seneye kıyasla aynı seviyede işlem görseydi, alt toplamın kara yaklaşması veya kara dönmesi söz konusu olabilecekti**
- Amortisman giderleri**, Türk Lirası'nın diğer para birimleri karşısında değer kaybetmesine rağmen, tamamen **Port Akdeniz'in satış amortisman ve itfa payları giderleri etkisinin (110,0m TL) bir sonucu olarak 2020'nin ilk dokuz ayında 332,3m TL'den 2021'in ilk dokuz ayında 266,2m TL'ye düştü.** Döviz kuru aynı kalsaydı, amortisman ve amortisman gideri 45,1m TL daha düşük olacaktı (Port Akdeniz'in amortisman etkisi hariç). Ayrıca Grup, **geçen yılın ilk dokuz ayda 216,8m TL gayri nakdi net kur farkı zararı** yazarken, bu rakam **2021 yılının ilk dokuz aylık döneminde 205,0m TL olarak gerçekleşti**
- Grup'un ilk dokuz ayda net faiz gideri 216,5m TL olarak gerçekleşti. Bu rakam geçen yılın aynı döneminde 229,9m TL idi. Ayrıca, **döviz kuru yıllık olarak aynı kalsaydı net faiz gideri 9A 2021'de 39,7m TL daha düşük olacaktı.**

## Net Kar (Zarar) Kırılımı 9A 2021 – m TL





## II – ÖNEMLİ GELİŞMELER

## 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 Eurobond'un 200,3 milyon ABD Doları tutarındaki ödenmemiş tutarının ve tahakkuk eden faizinin erken geri ödemesini tamamlandı
  - **GPH, 50 milyar ABD Dolarını** aşan portföy büyüklüğüne sahip uluslararası yatırım kuruluşu **“Sixth Street”** ile teminata dayalı, beş yıl vadeli ve **261m ABD Dolarına** kadar bir kredi anlaşması imzaladı
  - **GPH, Danimarka'daki Kalundborg Kruvaziyer Limanı'nın** operasyonlarının 20 yıl süre ile işletilmesine yönelik bir anlaşma imzalamıştır.

## 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 iştirakimiz **Consus Enerji** halka arz yolunda ilk adımı atarak, esas sözleşmesinde halka arza yönelik değişiklik yapmak için Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) başvurdu. **Consus Enerji**, yenilenebilir enerji alanında gerçekleştirdiği biyokütle ve güneş santralleri yatırımları ile öne çıkmaktadır

## Varlık Yönetimi

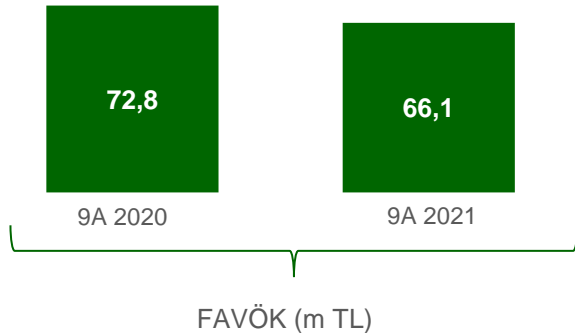
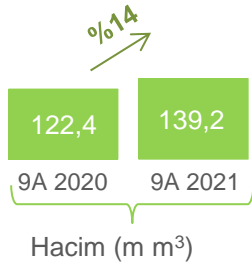
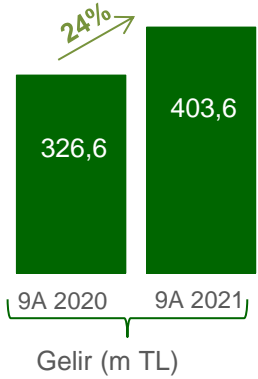
- ✓ GYH, İstanbul Portföy'ün %40 hissesini satın alma opsiyonunu kullandı. Opsiyonun kullanılması ile birlikte GYH'nin şirketteki payı %66,6'ya yükseldi.
- ✓ GYH tüm finansal servisleri tek çatı altında toplama amacıyla %100 bağlı ortaklığı, GYH Danışmanlık ve Yönetim Hizmetleri A.Ş.'yi kurmuştur;
  - 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 itibarıyla 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.

## III – İŞKOLLARINA GÖRE FİNANSAL & OPERASYONEL PERFORMANS

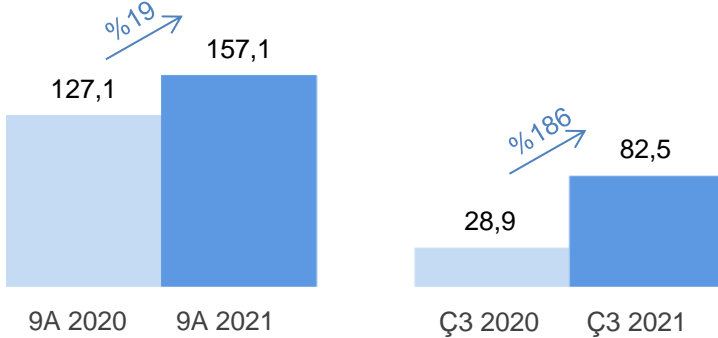
## Naturel gaz Gelir, FAVÖK ve Hacim



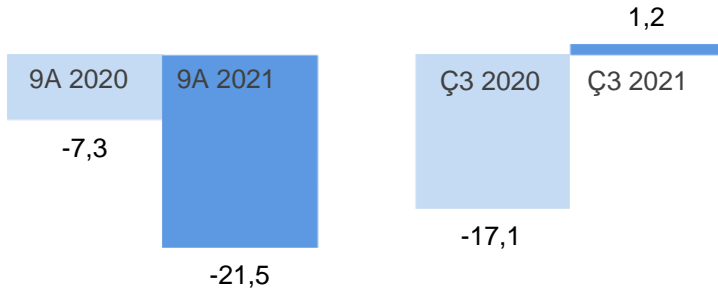
- Naturel gaz operasyonel kabiliyeti, etkin maliyet yönetimi ve Şirket'in Şehir Gazı iş kolundaki faaliyetlerindeki artış sayesinde Covid-19 etkisine rağmen sağlam finansal durumunu sürdürdü.
- Naturel gaz'ın satış hacmi **%14 artışla 139,2mn sm<sup>3</sup>'e** ulaştı.
  - Şirketin satış hacmindeki artış büyük ölçüde Şehir Gazı satış hacmindeki büyümeden kaynaklanırken, 2020 yılı sonunda, SOCAR Türkiye'nin LNG ve CNG dağıtım operasyonlarının devir alınarak Naturel gaz bünyesinde birleştirilmesi sonucunda sağlanan inorganik büyüme de şirketin özellikle LNG satış hacmindeki artışa önemli katkı sağladı
- **Naturel gaz'ın gelirleri yıllık bazda %24 oranında artarak 403,6m TL'ye** ulaştı. Şehir gazı işkolu gelirlerinde ve SOCAR LNG'nin satın alınması ile artan LNG gelirlerinde görülen artışlar toplam gelir artışına önemli ölçüde katkı sağladı
- Naturel gaz'ın **FAVÖK'ü %9 daralma ile 66,1m TL** seviyesinde gerçekleşti. Brüt kar marjındaki yıllık bazda yüzde 10 artışa rağmen, inorganik büyüme kaynaklı tesis giderlerinin artmasının yanı sıra halka açılma nedeniyle gerçekleşen tek seferlik giderlerin etkisi ile operasyonel giderlerde artış oldu
- Naturel gaz'ın 2020 yılı sonunda 85,5 m TL olan net borcu, halka arzdan elde edilen gelirler nedeniyle 2021'in üçüncü çeyreği itibarıyla pozitif 40m TL net nakite dönüşmüştür
- Naturel gaz **taşımalı doğalgaz pazarında %25** ve taşımalı doğalgaz pazarı **CNG işkolunda %72 oranındaki Pazar payları ile 2020 yıl sonu itibarıyla lider konumdadır.**
- Naturel gaz operasyonlarına 12 Endüstriyel CNG Dolu tesisi, 9 Oto CNG İstasyonu ve 1 Endüstriyel CNG dolu tesisinde işbirliği sözleşmesi olmak üzere toplam 22 tesis ile devam etmektedir.
- Naturel gaz, uluslararası proje geliştirme faaliyetleri kapsamında Kuzey Afrika, Sahra Altı Afrika ve Balkan ülkelerinde çalışmalar yapmaktadır.

# Liman işletmeciliği iş kolu: Global Ports Holding

## GPH Toplam Gelir<sup>1</sup> & Konsolide FAVÖK(TL)



## Kruvaziyer Yolcusu<sup>2</sup> (m)



- Limanlarımızda yolcu hacmi<sup>2</sup> bu dönemde %679 gibi 2.çeyreğe göre güçlü bir artış gösterdi (Ç3 2021:498.700, Ç2 2021: 64.000). Bu da Covid-19'un etkilerinin ardından kruvaziyer sektörünün eski günlerine dönmeye devam ettiğinin önemli bir göstergesi
  - Covid-19 öncesi dönemden beri ilk kez Eylül 2021'de limanlarımızın tümüne gemi seferi gerçekleşti; bu da limanlarımızda devam eden toparlanma sürecinde önemli bir dönüm noktasıdır
  - Yine Eylül 2021'de, limanlarımıza yapılan seferler 2019 yılının aynı döneminin %53'ünü oluştururken, yolcu sayıları ise %30'una denk geliyor. Bu da yolcu hacminde Mayıs 2021'e kıyasla 10 katlık bir artışa karşılık geliyor
  - Limanlarımızın faaliyetleri ivme kazanmaya devam ederken, kruvaziyer şirketlerinin mevcut rotaları faaliyetlerde toparlanmanın devam edeceğini gösteriyor. Kruvaziyer şirketlerinin çoğunluğu 2021 yaz aylarından itibaren filolarının yaklaşık %100 oranda seferlere dönmelerini bekliyorlar
- Liman işletmeciliği gelirleri (Ocak 2021'de satılan Port Akdeniz ve IFRIC -12 inşaat kalemleri hariç) 9A 2021'de yıllık %19 artışla 157,1m TL; FAVÖK ise 21,5m TL zarar açıklandı (9A 2020'de -7.3m TL)
  - 9A 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 2020 yılının üçüncü çeyreğinde neredeyse üç kat artışla 82,5m TL'ye ulaştı
    - Liman işletmeciliği, 2020'nin 3. çeyreğindeki -17,1m TL'nin (Antalya hariç) aksine 2021'in üçüncü çeyreğinde 1,2m TL ile pozitif FAVÖK açıkladı
- Liman işletmeciliği işkolu 2021'in üçüncü çeyreğinde elde ettiği memnuniyet verici gelir, mevcut operasyonel verilerden ve güçlü talepten gelen destekle birleştiğinde, Covid 19'dan daha hızlı bir normale dönme konusundaki olumlu duruşumuzu koruyoruz

<sup>1</sup>IFRIC 12'nin Nassau Kruvaziyer Limanı üzerindeki etkisini hariç: 454,8m TL 9A 2021 ve 269,0m TL 9A 2020. Ocak 2021'de satılan Port Akdeniz'in 9A 2020'deki 165,4m TL gelir ve 120,3m TL FAVÖK'ü hariç

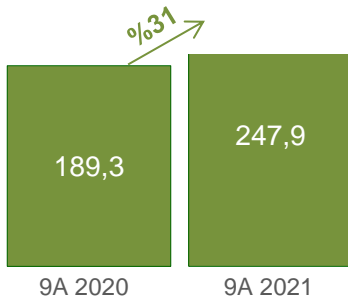
<sup>2</sup> Venedik, Lizbon, Singapur ve La Goulette gibi öz sermaye yöntemi ile muhasebeleştiği için konsolidasyona dâhil edilmeyen limanlar hariçtir

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

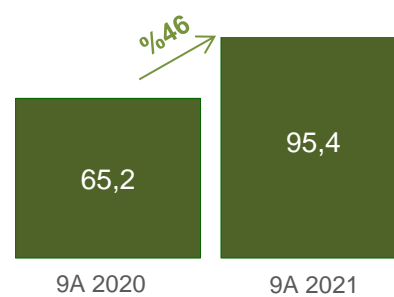
- Enerji iş kolunun toplam kapasitesi **94,1 MW'a ulaşırken**, bunun **40,0 MW'ı yenilenebilir kaynaklardan oluşmaktadır** (biyokütle ve güneş) kalanı ise ko/tri-jenerasyon sistemlerinden gelmektedir
- Grup sırasıyla **29,2MW ve 10,8 MW'lık** biyokütle ve güneş enerjisi kurulu gücüne sahiptir. Tüm yenilenebilir enerji tesisleri 13,3 USc/Kw tarife ile elektrik satmaktadır
- 9A 2021 itibarı ile ko/tri-jenerasyon iş kolumuz Tres Enerji'nin toplam **54,1 MW** kurulu gücü, sektördeki **en büyük** portföylerden birini oluşturmaktadır
- Elektrik üretimi iş kolun 2021'in ilk 9 aylık döneminde **gelirlerini %31 arttırarak** 247,9m TL seviyesinde açıkladı.
- Tüm tesislerde gerçekleşen üretim ve verimlilik ile elektrik fiyatlarındaki artış sayesinde **95,4m TL FAVÖK** açıkladı.
  - Gelir ve FAVÖK artışında enerji santrallerinde gerçekleşen olumlu performans ile elektrik fiyatlarındaki artışı etkili oldu
    - ✓ Ko/tri-jenerasyon'da geçen yılın aynı dönemine kıyasla %9 artan üretim performansı
    - ✓ 2020'nin ilk 9 aylık dönemine kıyasla biyokütle bazlı üretiminde %1 artışı
    - ✓ 2020 aynı döneme kıyasla güneş enerjisi bazlı tesislerin üretiminde %12 artış
    - ✓ Yenilenebilir enerji kaynaklarından elde edilen gelirlerin Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destek Mekanizması (YEKDEM) kapsamında ABD Doları bazlı gelirleri
    - ✓ Ko/tri-jenerasyon iş kolundaki kar marjındaki iyileşme



**Gelirler (m TL)**



**FAVÖK (m TL)**





# Enerji iş kolu: Güneş

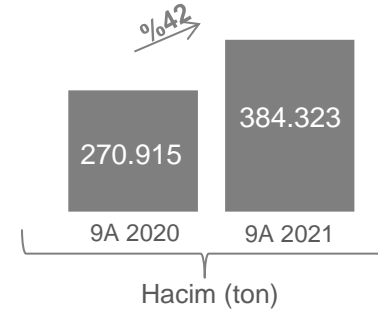
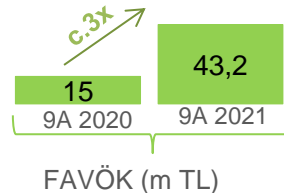
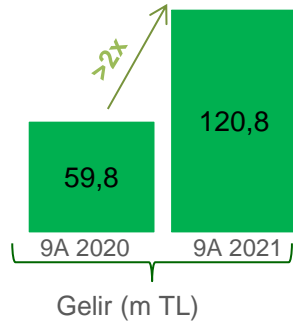
- GYH 2019'un sonunda Mardin'de 10,8 MWp kurulu güce sahip ilk güneş enerjisi santrali olan Ra Solar'ı devreye aldı. 2020 yılında ilk faaliyet yılını tamamlayan santral, birim kurulu güç başına üretim performansı ile ülkenin en verimli santrallerinden biri olarak öne çıkıyor
- Grup ayrıca üretim hacmini ve tesis verimliliğini artırmak için yeni hibrit üretim yönetmeliğine paralel olarak biyokütle tesisi alanlarında 2022 yılı içinde güneş enerjisi yatırımı planlıyor
- GYH güneş enerjisine ilişkin devlet ihalelerine ve YEKA'lara aktif olarak katılma planlarını sürdürürken, sektördeki çeşitli yurtdışı fırsatları da değerlendirmektedir
- Grup, büyük ölçekli müşterilerin iç elektrik tüketimlerini telafi etmeleri için YİD çatı üstü güneş enerjisi projeleri geliştirmeye başlamıştır
- Grup ayrıca, tasarruflarını artırma hedefiyle kamu kurumları ile potansiyel YİD projelerini değerlendiriyor



# Mandencilik iş kolu: Straton

- Maden iş kolu ise yılın ilk 9 aylık döneminde yıllık bazda **%42 artışla** 384.323 ton satış gerçekleştirdi
- İspanya, İtalya ve Mısır başta olmak üzere 322,593 ton feldspat ihraç ederken, yurt içi satış hacmi 61.730 ton olarak gerçekleşti
- Bu iş kolu yılın ilk yarısında geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre gelirlerini **2 kattan fazla artırarak** 120,8m TL olarak; FAVÖK'ünü **ise neredeyse 3 kat artırarak** 43,2m TL seviyesinde açıkladı. Ayrıca **FAVÖK marjı** ise geçen seneki %25,1'e kıyasla **%35,7 seviyesinde** gerçekleşti. Dönem içerisinde ürün satışındaki artış, etkin maliyet kontrolleri ve ihracat pazarlarında döviz cinsinden satışlar güçlü operasyonel performansta etkili oldu.
- Şirket, yakın gelecekte yeni ihracat pazarlarındaki fırsatları değerlendirerek çeşitlendirme çalışmalarına devam etmektedir.
- Grup, 2021 yılında üretime başlama hedefi ile ek maden ruhsatlarında izin sürecinin tamamlanması için çalışmaktadır. Bu çerçevede geliştirilen bir ruhsat alanında 2021 yılı Kasım ayında üretime başlanmıştır. 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 geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre sırasıyla 22,0m TL ve 7,9m TL'ye kıyasla 21,9m TL gelir ve 9,4m TL FAVÖK elde etti. Operasyonel performansta iyileşme düşen gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirlere karşı yüksek FAVÖK üreten kiralama operasyonlarının artan katkısına kaynaklanmaktadır
- Gayrimenkul satışları 2,7m TL azaldı buna rağmen kira gelirleri bu dönemde 2,6m TL arttı. Gayrimenkul gelirlerindeki düşüşün en bariz nedeni, güncel ekonomik koşulların gayrimenkul satışlarına yansıyan olumsuzluğu sebebiyle gayrimenkul satışlarının düşük olmasıdır.
- Denizli Karma Projesi:** Denizli'nin yeni yaşam merkezi olan Sümerpark Projesi; toplamda 98.500 m<sup>2</sup> lik net arazi alanına yayılmış, tamamlandığında toplam 228.000 m<sup>2</sup> 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, 55.000m<sup>2</sup> bina alanı ve 26.047m<sup>2</sup> BKA'ya sahiptir. Van Alışveriş Merkezi 90 dükkan, restoran ve kafenin yanı sıra çocuk oyun alanı ve 10 sinema salonuna sahiptir. %97 doluluk oranına sahip Van Alışveriş Merkezi dönem içinde 2,9m'dan fazla ziyaretçi çekmiştir
- Rıhtım 51:** Rıhtım 51, 2. derece tarihi eser olan bina, 5.230 m<sup>2</sup>'dir. Gayrimenkule ait yenileme projeleri tamamlanmış olup 7.400 m<sup>2</sup> 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 ilk dokuz ayda %62 artarak** 103,7m TL seviyesinde gerçekleşti; **FAVÖK'ün ise neredeyse 2,5 kat artışla** 43,8m TL olarak açıklandı. Güçlü operasyonel performans, işlem hacmindeki artış ve etkin maliyet yönetimine bağlı olarak gerçekleşti
- 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 30 Eylül 2021 itibarıyla **12,8mia TL'ye ulaşmıştır**
  - İstanbul Portföy, 5'i emeklilik olmak üzere toplam 32 fonun yanı sıra kurumsal ve bireysel özel portföyler yöneten, Türkiye'nin tek tam teşekküllü varlık yöneticisidir
- Global Menkul Değerler, %1,74 pazar payı ve 176,1mia TL** işlem hacmi ile 9A 2021' de yerli aracı kurumlarda **ilk 19 şirket arasındadır**
- Global Menkul Değerler'in** komisyon gelirleri işlem hacmindeki artışına paralel olarak 42,1m TL'den 46,4m TL'ye ulaştı
- Global MD Portföy Yönetimi**, emeklilik fonları, gayrimenkul fonları ve risk sermayesi fonları yönetmektedir. Global MD Portföy, hem bireysel hem de kurumsal yatırımcılara, portföy yönetim hizmeti sunmakta; aynı **zamanda 10 tane yatırım fonunun yönetimini** yapmaktadır. 30 Eylül 2021 itibarıyla Global MD Portföy'ün yönettiği fonların **büyüklüğü 288m TL'dir**

## IV – EKLER

# Konsolide Bilanço

(m TL)	30 Eylül 2021	31 Aralık 2020
<b>Varlıklar</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>2.575,1</b>	<b>2.889,5</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.146,0	991,7
Finansal Yatırımlar	28,0	7,1
Ticari Alacaklar	592,4	422,5
Stoklar	111,9	99,8
Diğer Alacaklar ve Dönen Varlıklar (1)	696,8	226,6
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	0,9	1.141,8
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>7.716,7</b>	<b>6.516,9</b>
Finansal Yatırımlar	8,9	8,1
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	554,2	554,2
Maddi Duran Varlıklar	2.127,3	1.842,1
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	3.444,4	2.606,3
Kullanım Hakkı Varlıkları (3)	823,6	703,4
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	151,3	247,8
Şerefiye	183,8	117,8
Ertelenmiş Vergi Varlığı	300,7	278,2
Diğer Alacaklar ve Duran Varlıklar (2)	122,4	159,0
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>10.291,8</b>	<b>9.406,4</b>
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>2.684,0</b>	<b>4.526,0</b>
Finansal Borçlar	1.663,0	3.444,6
Kira Yükümlülükleri (3)	41,3	25,6
Ticari Borçlar	606,8	371,0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	372,9	214,1
	0,0	470,7
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>5.913,4</b>	<b>3.331,2</b>
Finansal Borçlar	4.550,5	2.168,1
Kira Yükümlülükleri (3)	588,9	497,4
Karşılıklar ve Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler (4)	282,5	244,1
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri	491,5	421,6
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlık Yükümlülükleri	0,0	0,0
<b>Özkaynaklar</b>	<b>1.694,4</b>	<b>1.549,2</b>
Ödenmiş Sermaye	650,0	325,9
Geri Alınmış Paylar	-36,4	-1,4
Diğer Özkaynak Kalemleri	1.310,8	977,1
Geçmiş Yıllar Kârları/(Zararları)	-92,5	85,3
Net Dönem Kârı/(Zararı)	-398,7	-298,6
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	<b>261,3</b>	<b>460,9</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>10.291,8</b>	<b>9.406,4</b>

(1) İlişkili taraf dahil ticari olmayan alacaklar, vergi alacakları ve diğer dönen varlıklar. (2) İlişkili taraf dahil uzun vadeli ticari olmayan alacaklar, avanslar, peşin ödenmiş giderler ve diğer duran varlıklar. (3) TFRS 16'ya geçiş uyarınca kullanım hakkı varlığı ve kira yükümlülüğü ile ilgili olarak bina, ofis, araç ve imtiyaz sözleşmelerinin kira sözleşmelerine ilişkin olarak kayıtlara alınması. (4) İlişkili taraflar dahil ticari olmayan borçlar, uzun vadeli karşılıklar ve diğer yükümlülükler.

# Gelir Tablosu

(m TL)	9A 2021	9A 2020
Hasılat	1.506,79	1.223,37
Satışların maliyeti	-1.270,72	-1.075,43
<b>Brüt kar</b>	<b>236,07</b>	<b>147,94</b>
Faaliyet giderleri	-299,29	-230,15
Esas faaliyetlerden diğer gelir/(gider), net	-99,25	21,43
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kârlarından/(zararlarından) paylar	-64,53	-13,99
<b>Finansman geliri/(gideri) öncesi faaliyet kârı/(zararı)</b>	<b>-227,00</b>	<b>-74,78</b>
Finansman geliri/(gideri), net	-433,77	-491,02
<b>Vergi öncesi net kâr/(zarar)</b>	<b>-660,77</b>	<b>-565,80</b>
Vergi geliri/(gideri)	0,71	96,67
<b>Vergi sonrası net kâr/(zarar)</b>	<b>-660,06</b>	<b>-469,13</b>
Kontrol gücü olmayan paylar	-261,36	-150,62
<b>Net dönem kârı/(zararı)</b>	<b>-398,69</b>	<b>-318,50</b>
<b>FAVÖK</b>	<b>189,7</b>	<b>250,0</b>

# Borç Tablosu – 30.09.2021 itibarıyla

Holding Borç Durumu	Para Birimi	Faiz Oranı	İtfa	Tutar m TL	m ABD Doları
Eurobond, net	ABD Doları	sabit	2022	29,9	3,4
TL Tahvil	TL	değişken	2021	17,3	2,0
Teminatlı Banka Borcu	TL	sabit	2021	171,2	19,4
Teminatlı Banka Borcu	TL	sabit	2023	1,1	0,1
Teminatlı Banka Borcu	Avro	sabit	2022	201,1	22,7
Teminatlı Banka Borcu	ABD Doları	sabit	2021	55,6	6,3
<b>Toplam Brüt Borç</b>				<b>476,3</b>	<b>53,9</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri				191,2	21,6
<b>(I) - Net Finansal Borç - Holding Solo</b>				<b>-285,1</b>	<b>-32,2</b>

Segmentlere Göre Şirket Borcu	2021	2022	2023	2024+	Tutar m TL	m ABD Doları
Liman İşletmeciliği (1)	127,8	188,4	131,2	3.833,2	4.280,6	484,0
Gaz (2)	32,3	34,0	0,0	0,0	66,3	7,5
Elektrik	71,9	169,7	74,6	150,7	467,0	52,8
Maden (3)	93,8	63,2	0,7	0,1	157,8	17,8
Gayrimenkul (4)	39,7	31,0	15,5	146,5	232,6	26,3
Finans	101,5	0,0	0,0	0,0	101,6	11,5
<b>Toplam Brüt Borç</b>	<b>467,0</b>	<b>486,2</b>	<b>222,1</b>	<b>4.130,5</b>	<b>5.305,8</b>	<b>600,0</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri					982,9	111,1
<b>(II) - Net Finansal Borç – İş kolları bazında</b>				<b>-4.322,9</b>	<b>-488,8</b>	
<b>(I) + (II) - Konsolide Net Borç</b>				<b>-4.608,0</b>	<b>-521,1</b>	

(1) 75,0 milyon TL'si 2021'de itfa olacak, rotatif limitli.

(2) 11,0 milyon TL'si 2021'de itfa olacak, rotatif limitli, gerisi proje finansmanı.

(3) 75,0 milyon TL'si 2021'de itfa olacak, rotatif limitli.

(4) 37,0 milyon TL'si 2021'de itfa olacak, rotatif limitli.

*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](mailto:investor@global.com.tr)

Website: [globalyatirim.com.tr](http://globalyatirim.com.tr)

[facebook.com/GLYHOIR](https://facebook.com/GLYHOIR)

[twitter.com/GLYHOIR](https://twitter.com/GLYHOIR)

[linkedin.com/GLYHOIR](https://linkedin.com/GLYHOIR)

