

**Global Yatırım Holding Anonim Şirketi**  
**ve**  
**Bağlı Ortaklıkları**

**30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA 9 AYLIK**  
**ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU**

## Global Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

SERİ II, 14.1 NO'LU "SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ"NE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA 9 AYLIK ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

### 1. Raporun Dönemi

01/01/2016 – 30/09/2016

### 2. Ortaklığın Ünvanı

Global Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

### 3. Yönetim ve Denetleme Kurulu Üyeleri

Türk Ticaret Kanunu ve ilgili düzenlemeler gereğince Şirketimiz Ana Sözleşmesi hükümleri çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerinin ve denetçinin seçimleri Genel Kurul tarafından gerçekleştirilmektedir. Dönem içinde Yönetim Kurullarında görev alan üyeler ve denetçinin, görev süreleri ve yetki sınırları aşağıda gösterilmiştir.

#### Yönetim Kurulu:

Dönem içerisinde görev yapan Yönetim Kurulu üyelerinin listesi aşağıdaki gibidir:

Adı ve Soyadı	Görevi	Görev süresi başlangıç
Mehmet Kutman	Başkan-Genel Müdür	23.06.2016 (*)
Erol Göker	Başkan Vekili	23.06.2016 (*)
Ayşegül Bensel	Üye	23.06.2016 (*)
Oğuz Satıcı	Bağımsız Üye	23.06.2016 (*)
Serdar Kırmaz	Üye	23.06.2016 (*)
Adnan Nas	Üye	23.06.2016 (*)
Jerome Bernard Jean Auguste Bayle	Bağımsız Üye	23.06.2016 (*)

(\*)23.06.2016 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da 2016 yılı faaliyet ve hesaplarının görüşüleceği genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere tekrar seçilmişlerdir.

#### Şirket Yönetimi :

Ana ortaklığın 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla üst yönetim kadrosunda görevli personel ve görev tarifleri aşağıdaki gibidir.

#### Adı Soyadı

Mehmet KUTMAN  
Mehmet Kerem ESER  
Uğur AYDIN  
Çağrı KUTLU  
Aslı Gülhan SU ATA  
Murat ENGİN  
Göknil AKÇA  
Mehmet Ali DENİZ  
Menduh ATAN

#### Görevi

Yönetim Kurulu Başkanı-Genel Müdür  
Grup Başkanı –Mali İşler ve Finansman  
Baş Hukuk Müşaviri  
Hazine Direktörü  
Yatırımcı İlişkileri Direktörü  
Direktör- Bilgi Teknolojileri  
İnsan Kaynakları Direktörü  
Stratejik Planlama ve Birleşme&Satın Alma Direktörü  
Uyum ve İç Denetim Direktörü

## Global Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

SERİ II, 14.1 NO'LU "SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ"NE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA 9 AYLIK ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

### 4. Kar Dağıtım Politikası

Halka açık şirketler, kar payı dağıtımlarını SPK'nın 1 Şubat 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe giren II-19.1 no'lu Kâr Payı Tebliği'ne göre yaparlar. Ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtır. Söz konusu tebliğ kapsamında, asgari bir dağıtım oranı tespit edilmemiştir. Şirketler esas sözleşmelerinde veya kar dağıtım politikalarında belirlenen şekilde kar payı öderler. Ayrıca, kar payları eşit veya farklı tutarlı taksitler halinde ödenebilecek ve ara dönem finansal tablolarda yer alan kâr üzerinden nakden kâr payı avansı dağıtılabilecektir.

Şirket'in TTK ve VUK kapsamında tutulan solo yasal kayıtlarında 1 Ocak 2016-30 Eylül 2016 hesap döneminde 21.613.700 TL tutarında "Net Dönem Karı" oluşmuştur (1 Ocak 2015-30 Eylül 2015: 11.507.994TL "Net Dönem Zararı").

### 5. 1 Ocak– 30 Eylül 2016 Dönemine İlişkin Kamu ile Paylaşılan Önemli Gelişmeler

Aşağıdaki gelişmeler döneme ilişkin faaliyet raporunun ve finansal tabloların yayınlanma tarihine kadarki gelişmeleri kapsamaktadır. Şirket ve bağlı ortaklıkları birlikte Grup olarak anılmaktadır.

#### Limana İşletmeciliği Faaliyetleri:

- i. Venedik Limanını işleten Venezia Terminal Passeggeri S.p.A.'nin ("VTP") hisselerinin %53'üne sahip olan APVS S.r.l.'nin ("APVS") hisselerinin %65,98'inin satışına ilişkin ihaleye ("İhale") ilişkin olarak;
  - APVS'in diğer ortağı Venetto Sviluppo ("VS") tarafından, bu işleme yönelik ön alım hakkı kullanılarak bu şekilde sahibi olduğu APVS hisselerinin %48'ini, Şirketimizin bağlı ortaklığı olan Global Liman İşletmeleri A.Ş.'nin ("Global Liman"), Costa Crociere S.p.A, MSC Cruises S.A. ve Royal Caribbean Cruises Ltd. ile kurduğu uluslararası bir konsorsiyum ("Konsorsiyum") üyeleri tarafından kurulan Venezia Investimenti S.r.l.'ye ("VI") devir işlemleri tamamlanmış, ayrıca;
  - VTP hisselerinin %22,18'ine sahip Finpax S.r.l.'nin ("Finpax") sermayesinin %85,85'ini temsil eden hisselerinin Finpax'ın hissedarları tarafından, VI'ya devir işlemleri tamamlanarak, devir sonucunda Global Liman'ın üyesi olduğu Konsorsiyum, VTP'nin hisselerinin %22,18'ine sahip olan Finpax'ın hakim hissedarı haline gelmiştir.

Bu devirler sonucunda, Global Liman'ın üyesi olduğu Konsorsiyum, daha önce devraldığı Finpax hisseleri ile beraber, VTP'nin dolaylı şekilde %44,48'ine sahip hale gelmiştir. Konsorsiyumun dört eşit üyesinden Global Liman'ın VTP'deki hisseleri devralma işlemine ilişkin toplam satın alma bedeli 7.665.760,47 Euro'dur. Şirketimizin ve Global Liman'ın Yönetim Kurulu Başkanı Mehmet Kutman, VTP'nin Yönetim Kurulu'nda da yer alacaktır.

Ayrıca, APVS'in %51 hissedarı olan VS'nin elindeki hisseleri kısmen ve tamamen (%51'e kadar) VI'ya satma konusunda bir opsiyonu bulunmakta olup bu opsiyon, 15 Mayıs 2017 ve 15 Kasım 2018 tarihleri arasında kullanılabilir hale gelecektir. VS'nin opsiyonun tamamını kullanması halinde, VI APVS'nin %99 ve dolayısıyla VTP'nin %71,51'ine sahip olacaktır. Söz konusu opsiyonun kullanılmasına ilişkin VS'den herhangi bir bildirim alındığı takdirde, bu durum kamuoyu ile paylaşılacaktır. Bu opsiyonla ilgili olarak, Konsorsiyumun diğer üyeleri gibi, Global Liman da 4.873.715,52,- Euro tutarında bir Banka Teminat Mektubu vermiştir.

## **Global Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

SERİ II, 14.1 NO'LU "SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ"NE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA 9 AYLIK ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

- ii. Venedik Limanına ilişkin satın alma sürecinin dışında, Global Liman İtalya'da bulunan Brindisi, Cagliari, Catania ve Ravenna Yolcu Limanlarını işleten şirketlerden hisse alımına ilişkin görüşmelere başladığını Şirketimize bildirmiştir.

Global Liman, %100'üne sahip olduğu bağlı ortaklığı aracılığıyla, Ravenna Yolcu Limanını işleten Ravenna Terminal Passeggeri S.r.l.'nin %51 hissesini ve Cagliari Yolcu Limanını işleten Cagliari Cruise Port S.r.l.'nin %21 hissesini [..... ayı] içerisinde devraldığını Şirketimize bildirmiştir.

Bu limanlardaki hisse oranlarının artırılması ve diğer limanlarda hisse alımına ilişkin görüşmeler devam etmekte olup, gelişme oldukça kamuoyuna bilgi verilmeye devam edilecektir.

Global Liman, Barselona ve Malaga (İspanya), Venedik (İtalya), Valetta (Malta), Lizbon (Portekiz), Singapur – SATS Creuers (Singapur), Adria - Bar (Karadağ), Kuşadası, Bodrum, Antalya (Türkiye) ve ihale süreci devam eden Dubrovnik'ten (Hırvatistan) oluşan portföyüne, İtalya'daki Cagliari ve Ravenna Yolcu Limanlarını da eklemiş olup, yaklaşık 7.5 milyon yolcuya hizmet veren dünyanın en büyük kruvaziyer limanı şirkettir.

- iii. Grup'un bağlı ortaklığı Creuers ön yeterlilik için başvuruda bulunduğu İtalya'nın Livorno şehrinde yer alan Livorno Kruvaziyer Limanı ile ilgili "Feribot terminali, yolcu desteği ve diğer doğrudan ve/veya dolaylı hizmetlerin yönetimi ile birlikte ilgili kamu alanlarının imtiyazına ilişkin olarak Porto di Livorno 2000 S.r.l.'nin büyük hissedarının seçilmesi İhalesine katılmak amacıyla kurulan ve %80 oranında üyesi olduğu konsorsiyum üzerinden İhaleye 11 Ekim 2016 tarihinde bağlayıcı bir teklifi vermiştir.

### **Gayrimenkul:**

Şirketimizin Yönetim Kurulu tarafından son yıllarda gayrimenkul sektöründeki hızlı gelişim gözlemlenmiş olup, bu çerçevede,

1. Şirketimizin sahip olduğu gayrimenkullerinin Şirketimizin bünyesinde oluşturulacak bir çatı şirket altında, ayrı şekilde faaliyet göstermesine yönelik bir ihtiyaç olduğuna;
2. Söz konusu gayrimenkullere ilişkin olarak projelendirme ve kredilendirmeye uygun bir yapı oluşturulmasının gerekliliğinin doğmuş olduğuna;
3. Yukarıdaki (1) ve (2) numaralı karar altında belirtilen tespitlerle ilgili aksiyonların alınmasını teminen, Şirketimizin doğrudan sahibi olduğu tüm gayrimenkullerin, 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 19-20 maddeleri, Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 159-179 maddeleri, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu ("SPKn"), Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-23.2 sayılı Birleşme ve Bölünme Tebliği ve ilgili diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde, 30.06.2016 tarihli defter değerleri üzerinde, kolaylaştırılmış usulde iştirak modeliyle kısmi bölünme işlemi yoluyla yeni kurulacak bir şirkete devredilmesine,
4. Kısmi Bölünme yolu ile kurulacak yeni şirketin sermayesini temsil eden payların tamamının (%100'ünün) Global Yatırım Holding A.Ş. tarafından iktisap edilmesine,

## **Global Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları**

SERİ II, 14.1 NO'LU "SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ"NE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA 9 AYLIK ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

5. Şirketimizin aktifinden çıkacak gayrimenkullerin yerine kısmi bölünme yöntemiyle kurulacak şirketin payları Şirketimizin aktifine gireceğinden Şirketimizin sermayesinde bu işlem dolayısıyla herhangi bir sermaye azaltımı yapılmamasına,
  6. TTK, SPK ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca, Bölünme Planı, Bölünme Raporu, duyuru metni ve gerekli sair belgelerin hazırlanmasına ve bu çerçevede gerekli tüm yasal işlemlerin yürütülmesine,
  7. Sermaye Piyasası Kurulu dahil gerekli tüm resmi makamlar ve her türlü diğer kurum ve kuruluşlar nezdinde gerekli tüm işlemlerin yürütülmesine,
  8. TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatı uyarınca, işlemin kamuya açıklanmasına, işlem hakkında pay sahiplerinin bilgilendirilmesine ve pay sahiplerinin inceleme hakkı için gerekli ilanların yapılmasına,
  9. Şirketimizin dolaylı olarak sahip olduğu diğer gayrimenkullerin veya bu gayrimenkullerin maliki olan şirketlerin hisselerinin (örneğin Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Global Ticari Emlak Yatırımları A.Ş.) bu yeni şirkete devredilmesinin bilahare değerlendirilmesine
- oybirliğiyle karar verilmiş olup kısmi bölünmeye ilişkin başvurumuz 01.07.2016 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na sunulmuştur.

Şirket'in 29 Haziran 2016 tarihli 905 sayılı Yönetim Kurulu Toplantısı ile alınan Kısmi Bölünme Yönetim Kurulu Kararı kapsamında; 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu, 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat hükümleri uyarınca hazırlanan Kısmi Bölünme Raporu 26 Ekim 2016 tarihinde hazırlanmış olup ayrıca aynı kapsamda hazırlanan Kısmi Bölünme Planı yine aynı tarihte (26 Ekim 2016) imzalanmıştır.

## Global Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

SERİ II, 14.1 NO'LU "SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ"NE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA 9 AYLIK ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

### Diğer Kurumsal Gelişmeler:

- i) Şirketimizin 23.06.2016 tarihinde yapılan 2015 yılı Olağan Genel Kurulu; Yönetim Kurulu'nun sunduğu Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak hazırlanmış ve bağımsız denetimden geçmiş 31.12.2015 tarihli konsolide mali tablolara göre; Geçmiş Yıl Karları'ndan karşılanmak üzere 1,-TL nominal değerdeki hisse için brüt 0,051680 TL, net 0,043928 TL ortaklara brüt birinci temettü olarak 15 Ağustos 2016 tarihine kadar dağıtımına ilişkin teklifi onaylamıştır. 15 Ağustos 2016 tarihine kadar dağıtılması onaylanan nakit birinci temettü 10 Ağustos 2016 Çarşamba günü dağıtılmıştır.
- ii) JCR Eurasia Rating, Global Yatırım Holding A.Ş.'nin ve 'Tahvil İhracı Nakit Akımları'nın periyodik gözden geçirme sürecinde,Uzun Vadeli Ulusal Notu'nu 'BBB (Trk)'Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı ve Yerel Para Notları'nı 'BBB-' olarak teyit etmiştir.
- iii) Şirket'in 8 Eylül 2016 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yapmış olduğu borçlanma aracı ihraç başvurusu Sermaye Piyasası Kurulunun 25.10.2016 tarih ve 29/1020 sayılı kararı kapsamında olumlu karşılanmış olup, Şirket tarafından 100.000.000 TL nominal tutara kadar yurt içinde halka arz edilmeksizin ihraç edilecek borçlanma araçlarına ilişkin ihraç belgesi SPK tarafından onaylanmıştır.

### Kurumsal Yönetim:

Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") Sermaye Piyasasında Derecelendirme Faaliyeti ve Derecelendirme Kuruluşlarına İlişkin Esaslar Tebliği kapsamında Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. ("Kobirate") tarafından SPK'nın Kurumsal Yönetim İlkeleri esas alınarak Şirketimizin yeni Kurumsal Yönetim Derecelendirme notu 8,79 olarak belirlenmiştir.

SPK'nın konuya ilişkin ilke kararı çevresinde nihai derecelendirme notu dört alt kategorinin ağırlıklandırılması ile belirlenmiştir. Bu kapsamda, kurumsal yönetim derecelendirme notumuzun ana başlıklar itibariyle dağılımı aşağıda verilmektedir.

Ana Başlıklar	Not
Pay Sahipleri	88,60
Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık	88,18
Menfaat Sahipleri	88,90
Yönetim Kurulu	86,85

## Global Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

SERİ II, 14.1 NO'LU "SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ"NE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA 9 AYLIK ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

### 6. Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı

Şirketin güncel sermayesi 193.500.000 TL olarak 21.10.2015 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil edilmiştir.

Şirketimiz tarafından ihraç edilmiş bulunan ve halen tedavülde olan diğer borçlanma araçlarına ilişkin özet bilgi, aşağıdaki tabloda bilgilerinize arz olunur.

Borçlanma Aracının Türü	Para Birimi	Nominal Tutarı	İtfa Tarihi
Kuponlu Tahvil	ABD Doları	40.199.000	Haziran 2017
Kuponlu Tahvil (*)	Türk Lirası	75.000.000	Nisan 2016
Kuponlu Tahvil	Türk Lirası	85.000.000	Kasım 2016
Kuponlu Tahvil	Türk Lirası	110.000.000	Mayıs 2017
Kuponlu Tahvil	Türk Lirası	40.000.000	Aralık 2017
Kuponlu Tahvil (**)	Türk Lirası	50.000.000	Temmuz 2018

(\*) İlgili tahvil itfa tarihinde ödenerek kapatılmıştır.

(\*\*) İlgili tahvil 15 Nisan 2016 tarihinde ihraç edilmiştir.

### 7. Temel Rasyolar:

Mali tablolar SPK Seri XI No:29'a göre düzenlenmiştir.

#### Özet Bilanço (TL)

(TL)	30/09/2016	31/12/2015
Dönen Varlıklar	667.572.596	671.417.856
Duran Varlıklar	2.910.485.699	2.767.407.349
Toplam Varlıklar	3.578.058.295	3.438.825.205
Kısa Vadeli Yükümlülükler	846.782.697	656.306.578
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.794.184.281	1.807.911.689
Özkaynaklar	937.091.317	974.606.938
Toplam Kaynaklar	3.578.058.295	3.438.825.205

## Global Yatırım Holding A.Ş. ve Bağlı Ortaklıkları

SERİ II, 14.1 NO'LU "SERMAYE PİYASASINDA FİNANSAL RAPORLAMAYA İLİŞKİN ESASLAR TEBLİĞİ"NE İSTİNADEN HAZIRLANMIŞ  
30 EYLÜL 2016 TARİHİ İTİBARIYLA 9 AYLIK ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU

### Özet Gelir Tablosu (TL)

(TL)	30/09/2016	30/09/2015
Net Satışlar	479.206.429	415.771.486
Finansman Gelirler/(Giderleri) Öncesi Faaliyet Karı/Zararı	45.924.070	34.610.253
Faaliyetler Vergi Öncesi Kar/(Zarar)	-78.987.116	-87.331.837
Net Dönem Karı/(Zararı) (1)	-62.871.633	-61.087.271
FAVÖK	163.437.528	142.949.390
Hisse Başına Kar/(Zarar)	-0,3542	-0,3481

(1) Ana ortaklığa ait kar/zarar rakamlarını göstermektedir.

### Önemli Oranlar

(%)	30/09/2016	30/09/2015
Faaliyet Kar/(Zarar) Marjı (%)	9,6%	8,3%
FAVÖK Marjı (%)	34,1%	34,4%
Net Dönem Kar/(Zarar) Marjı (%)	-13,1%	-14,7%

	30/09/2016	31/12/2015
Borç/Özsermaye Oranı	2,8	2,5

### 8. Karşılıklı İştirak Hisseleri Hakkında Bilgi

Grup, 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla finansal tablolarında Şirket'in elinde bulunan Holding hisselerinin eliminasyonuna ilişkin olarak toplamda 19.909.777 TL tutarında düzeltme yapmış ve söz konusu tutarı özkaynaklar içerisinde "geri alınmış paylar" kalemi altında göstermiştir.

### 9. Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

23 Haziran 2016 tarihli Şirket Genel Kurulu'nda, 2016 yılı hesaplarının görüşüleceği Genel Kurul'a kadar geçerli olmak üzere Yönetim Kurulu üyelerine aylık net 9.000 TL huzur hakkı ödenmesi karara bağlanmıştır.