

# GLOBAL YATIRIM HOLDİNG

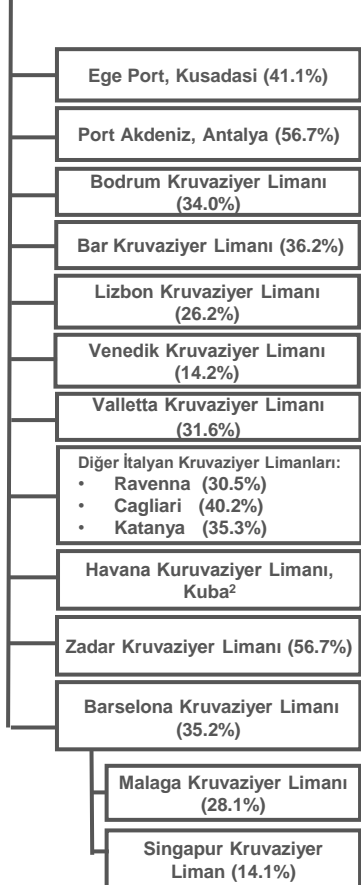
## Finansal Sunum

3A 2019 Sonuçları



## Liman İşletmeciliği<sup>1</sup>

Gelir : 110.8 milyon TL  
FAVÖK : 66.9 milyon TL  
Net Borç : 267,2 milyon ABD Doları / Ortalama Vade: 4,0 yıl  
Çalışan Sayısı : 660  
Hissedarlık: GYH: 56.7%, Halka Açık: 43.3%



<sup>1</sup>2019'da Antigua ve Barbuda Hükümeti ile münhasıran imtiyaz sözleşmesi imzalandı ayrıca Nassau, Bahamalar'da verilen teklifi en iyi teklif seçildi. Finansal kapanışın ve imtiyaz haklarının kullanılmaya başlanmasının 2019'da gerçekleşmesi beklenmektedir  
<sup>2</sup> GPH, 15 yıl boyunca Küba'da Havana Kruvaziyer Limanının işletilmesine yönelik bir anlaşma imzaladı

## Elektrik Üretimi/ Gaz/ Madencilik

Gelir :124.1 milyon TL  
FAVÖK : 17.4 milyon TL  
Net Borç : 103,2 milyon ABD Doları  
Ortalama Vade : 3.1 yıl  
Çalışan Sayısı : 536

### Elektrik Üretimi

Ko/Tri-jenerasyon (95.8%)

54.1 MW kapasite

Biyokütle (100%)

29.2 MW kurulu güç

Solar

(RA:100%,Bar:51%)

14 MW

yapım aşamasında

### CNG Dağıtım (95.5%)

Satış Hacmi: 31.3 milyon m<sup>3</sup>

CNG istasyonu: 12 & 4 diğer tedarik istasyonu

### Madencilik (97.7%)

Toplam feldspat satışı: 134,177 ton

İhracat Hacmi: 123,803 ton

## Gayrimenkul

Gelir : 11.7 milyon TL  
FAVÖK : 6.0 milyon TL  
Net Borç : 25,2 milyon ABD Doları  
Ortalama Vade : 3.1 yıl  
Çalışan Sayısı : 77

- Sümerpark Alışveriş Merkezi: Denizli'nin en büyük 3. alışveriş merkezi 34,790 m<sup>2</sup> GLA

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

- 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 m2 alan ile Denizli'nin ilk modern toplu konut projesi

-Vakıfhan No:6: 1,619 m2 Yap-İşlet-Devret

-Salıpazarı Global Binası: 5,230 m2 2.derece tarihi eser dereceli

-Denizli Hastane Arsası: 10,745 m2

- Denizli Final Okulları: 11.565 m2 GLA

-Kıbrıs Aqua Dolce Otel Projesi: 260.,177 m2 arazi, 48,756 m2 otel ve konut inşaat alanı

-Bilecik Sanayi Tesisi Arsası: 19.000m2

Grubun toplam konsolide kiralanabilir alanı: yaklaşık 141,000 m<sup>2</sup>

- Perakende kiralanabilir alan: yaklaşık 93,500 m<sup>2</sup>
- Diğer kiralanabilir alanı(ofis, otopark, ticari): yaklaşık 47,500 m<sup>2</sup>

## Aracı Kurum & Portföy Yönetimi

Gelir : 13.8 milyon TL  
FAVÖK : 1.7 milyon TL  
Net Borç : 0,4 milyon ABD Doları  
Ortalama Vade : n.a.  
Çalışan Sayısı : 132

Global Menkul Değerler (%77.4)  
Ticaret Hacmi: 20.3 milyar TL

Global MD Portföy Yönetimi Yönetim Altındaki Varlıklar: 232 milyon TL

Actus Portföy Yönetimi (90.1%)  
Yönetim Altındaki Varlıklar: 800 milyon TL

## I – FİNANSAL DEĞERLENDİRME

(milyon TL)

<b>Net Satış Gelirleri</b>	<b>3A 2019</b>	<b>3A 2018</b>	<b>%değişim</b>
Gaz	73.4	29.4	150%
Elektrik Üretimi	25.1	17.8	41%
Madencilik	25.6	12.9	98%
Liman İşletmeciliği	110.8	78.6	41%
Aracı Kurum & Portföy Yönetimi	13.8	12.5	10%
Gayrimenkul	11.7	8.2	42%
Holding Solo	0.0	0.0	NA
Diğer	0.0	0.1	-20%
<b>GYH Toplam</b>	<b>260.4</b>	<b>159.5</b>	<b>63%</b>
<b>Operasyonel FAVÖK</b>	<b>3A 2019</b>	<b>3A 2018</b>	<b>%değişim</b>
Gaz	13.2	0.2	5,683%
Elektrik Üretimi	-1.9	0.3	NA
Madencilik	6.0	1.0	479%
Liman İşletmeciliği	66.9	43.3	54%
Aracı Kurum & Portföy Yönetimi	1.7	0.9	94%
Gayrimenkul	6.0	5.8	4%
Holding Solo	-9.6	-7.7	-25%
Diğer	-3.7	-3.1	-19%
<b>GYH toplam</b>	<b>78.7</b>	<b>40.7</b>	<b>93%</b>

## Genel Bakış

- GPH'in iştiraki Nassau Cruise Port Ltd'nin; Nassau'da yer alan Nassau Kruvaziyer Limanı'nın 25 yıl süre ile işletme imtiyazı ihalesi için vermiş olduğu teklif Bahamalar Hükümeti tarafından en iyi teklif seçilmiştir
- Dünyanın en gözde destinasyonlarından biri olan liman yılda 3,7 milyon yolcu ağırlıyor
  - Limanı'nın portföye eklenmesi ile GPH'in hizmet verdiği yolcu sayısı 12 milyona çıkacak. Böylelikle yolcu sayısında yaklaşık yüzde 50 artış sağlanacak
- Liman aynı anda **7 kruvaziyer gemisine** hizmet verebiliyor
- Bu antlaşma Karayipler'de varlığımızı artırma stratejimiz çerçevesinde önemli birer adım oldu
- Finansal kapanışın ve imtiyaz haklarının kullanılmaya başlanmasının 2019'un ikinci yarısında gerçekleşmesi beklenmektedir

## Lokasyon



## 1 Ana özellikleri

İskele	2
Terminal	1
Lokasyon	Şehir Merkezi 1.5 km
Diğer Tesisler	Oditoryum, Alışveriş alanı, otopark

## 2 Kruvaziyer Trafiği

Yıllık Yolcu Sayısı/ 2018	3.7milyon
Toplam Sefer Sayısı/ 2018	1,138
Ana liman	Hayır



# Önemli Gelişmeler

## St. John's Kruvaziyer Limanı, Antigua & Barbuda

### Genel Bakış

- **GPH Antigua ve Barbuda Hükümeti ile Antigua'daki kruvaziyer liman operasyonlarının 30 yıl süreyle işletilmesine yönelik olarak münhasıran imtiyaz sözleşmesi imzaladı**
- Güney Karayip rotalarında önde gelen bir ana liman olan Antigua, **4 büyük gemi kapasitelidir**. 2018 yılında 413 sefer ve **791.000 yolcu ağırlamıştır**.
- Antigua, toplam Karayip kruvaziyer pazarının yaklaşık %6,3'ü oluşturur. (B&A tarafından 2019 güzergahlarına dayalı olarak yapılan pazar araştırmasına göre)
- Bu antlaşma, 2018'de Havana Limanı'nın işletilmesinin başlaması ardından Grup'un Amerika'ya yayılmasında attığı önemli ikinci adımdır.
- Finansal kapanışın ve imtiyaz haklarının kullanılmaya başlanmasının 2019'un ilk yarısında gerçekleşmesi beklenmektedir.

### 1 Ana özellikleri

İskele uzunluğu	420m
İskele	2
Terminal	1
Lokasyon	Şehir Merkezine 1.5km
Diğer Tesisler	Restorant, Duty Free, Mağazalar, Hediyelik eşya mağazaları

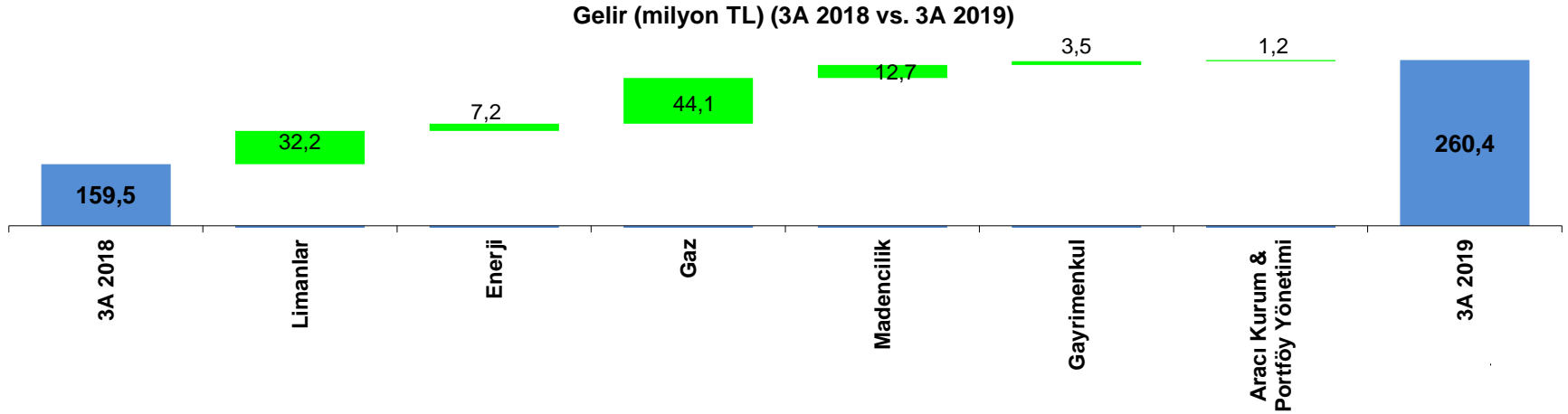
### 2 Kruvaziyer Trafığı

Yıllık Yolcu Sayısı/ 2018	791,225
Toplam Sefer Sayısı / 2018	410
Ana liman	Hayır

### Lokasyon

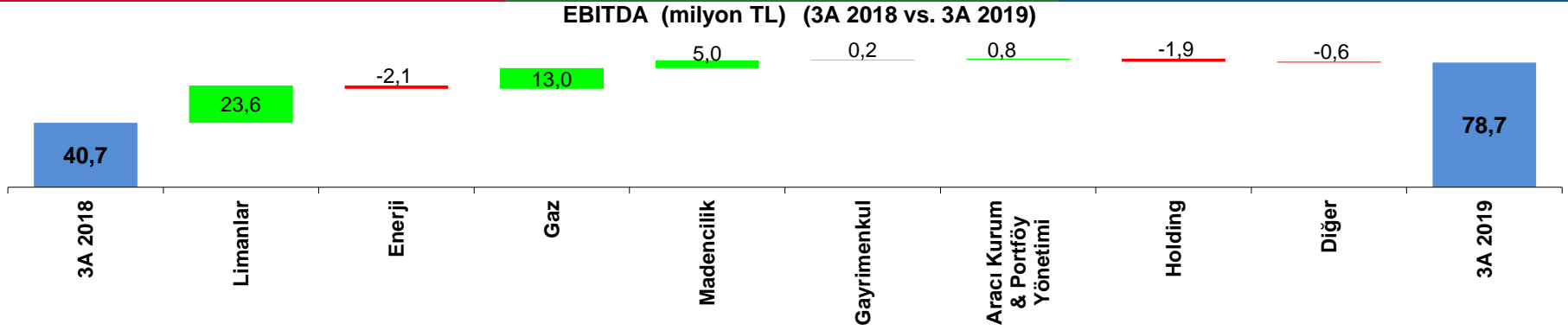


# Öne Çıkan Finansallar: Gelirler



- Global Yatırım Holding'in 2019'un ilk 3 ayında gelirleri bir önceki yıla kıyasla **%63 artarak 260,4 milyon TL'ye yükseldi**. GYH bünyesinde başta **liman işletmeciliği ve gaz** olmak üzere tüm işkolları bu artışa katkı sağladı
- Liman işletmeciliği iş kolu gelirleri 2019'un ilk 3 ayında **yıllık bazda %41'lik artış** göstererek 110,8 milyon TL olarak gerçekleşti. Valetta Kruvaziyer Limanı'nda artan yolcu sayısı ve konsolidasyona yeni dahil olan limanlar gelir artışında etkili oldu. Gelirleri ağırlıklı olarak Amerikan Doları ve Euro olan liman işletmeciliği işkolunda, TL'nin döviz karşısındaki değer kaybı olumlu yansıdı
- **Elektrik üretimi işkolu 2019'un ilk çeyreğinde gelirlerini yüzde 41 arttırarak 25,1 milyon TL seviyesinde açıkladı**. Bu artışta büyük ölçüde, 12MW'lık Mardin biyokütle tesisinin devreye alınması ve YEKDEM kapsamında 13.3 USc/Kwh tarife ile elektrik satmaya başlaması etkili oldu
- Gaz işkolu gelirleri satış hacmindeki artış ve Botaş tarifesindeki artışın fiyatlara etkisi paralelinde yıllık bazda **2 kattan fazla artış göstererek** 73,4 milyon TL seviyesinde gerçekleşti (3A 2018 5,6 milyon TL dengeleme gazı satışı içermekteydi)
- Maden işkolu gelirlerini yıllık bazda **neredeyse 2'ye katlayarak** 25,6 milyon TL olarak açıkladı. Satış hacmindeki artış ve fiyatlandırmadaki iyileştirmeler etkili oldu
- Gayrimenkul işkolu yılın ilk çeyreğinde, gelirlerini **yüzde 42 arttırarak 11,7 milyon TL** seviyesinde açıklarken, gelir artışında Skycity ofis projesinin tamamlanması nedeniyle devredilen ofislerden yazılan gelirler etkili oldu
- Menkul kıymet ve varlık yönetimine ilişkin gelirler işlem hacmindeki artış ile yıllık bazda **%10 artarak** 13,8 milyon TL seviyesinde gerçekleşti

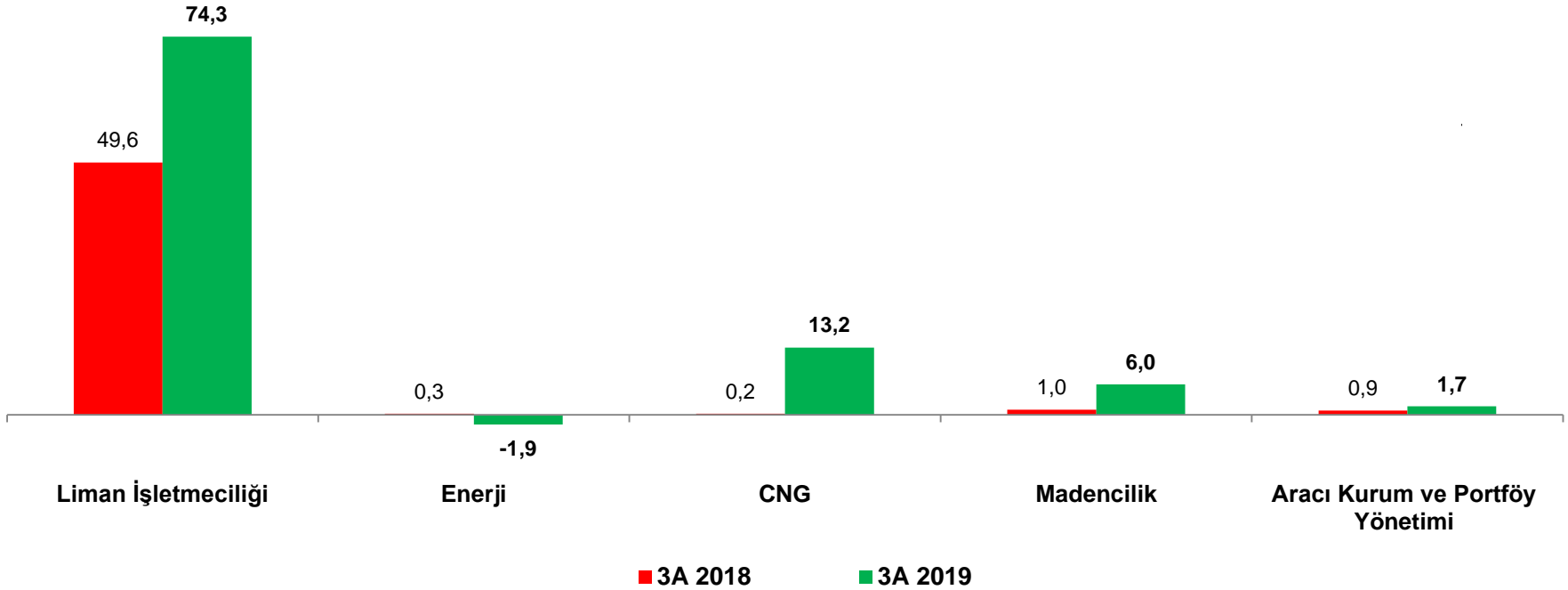
# Öne Çıkan Finansallar: FAVÖK



- GYH 2019 yılının ilk üç ayında, bir önceki yılın aynı döneminde açıkladığı 40,7 milyon TL'ye kıyasla, **yüzde 93 artış ile 78,7 milyon TL tutarında amortisman, faiz ve vergi öncesi operasyonel kar (FAVÖK) elde etti**
- Liman işletmeciliği işkolu FAVÖK'ü ise yıllık bazda yüzde 54'lük artışla 66,9 milyon TL olarak gerçekleştirdi.** Singapur başta olmak üzere konsolidasyona dahil olmayan ve öz sermaye yöntemi ile muhasebeleştiği için konsolide gelirlere dahil edilmeyen limanlar, ve ayrıca konsolidasyona yeni dahil olan limanlar FAVÖK'e önemli katkı sağladı. Türk lirasının döviz kurları karşısındaki hareketleri de FAVÖK'ü destekleyen bir unsur oldu
- Gaz işkolu** maliyet yönetiminde alınan verimlilik önlemleri ve güçlü gelir artışı ile geçen sene açıkladığı 0,2 milyon TL'ye kıyasla, **bu çeyrekte 13,2 milyon TL FAVÖK açıkladı ve bu da FAVÖK marjında yaklaşık 17 baz puanlık artış sağladı**
- Elektrik üretimi işkolu güçlü gelir artışına rağmen geçen sene 0,3 milyon TL'ye kıyasla -1,9 milyon TL FAVÖK açıkladı. Biyokütle tarafında, Mardin tesisinin devreye alınma aşamasında, devam eden yük ve stok besleme testleri ile mutad olarak üretimin kademeli bir şekilde hızlanması gerekliliği ve biyokütle tesislerinin çevresinde dönem içinde gerçekleşen yüksek yağış miktarı bu gerilemede etkili oldu. Yüksek verimli dağıtık üretim sistemleri tarafında ise, elektrik fiyatlarındaki artış gaz fiyatlarındaki artışı kısmen dengelemiş olsa da, önümüzdeki dönemlerde bu dengelemenin normalize olması bekleniyor
- Maden işkolu FAVÖK'ünü **altıya katlayarak 6,0 milyon TL seviyesinde açıkladı.** Satış hacmindeki artış, üretim performansında iyileşmenin ve fiyatlandırmadaki iyileştirmeler güçlü operasyonel performansta etkili oldu
- Gayrimenkul işkolunun **FAVÖK'ü yıllık bazda %4 artarak 6,0 milyon TL** seviyesine yükseldi. Döviz cinsindeki kontratların Türk Lirasına dönülmesi marjları bir miktar baskıladı
- Menkul kıymet ve varlık yönetimine ilişkin 2018 ilk çeyreğinde 0,9 milyon TL olan FAVÖK ise neredeyse ikiye katlanarak 1,7 milyon TL seviyesine yükseldi. Güçlü operasyonel performans, işlem hacmindeki artış ve etkin maliyet yönetimine bağlı olarak gerçekleşti
- Holding, maliyet merkezi olarak -9,6 milyon TL FAVÖK açıkladı, 2018'in ilk çeyreğinde FAVÖK -7,7 milyon TL olmuştu

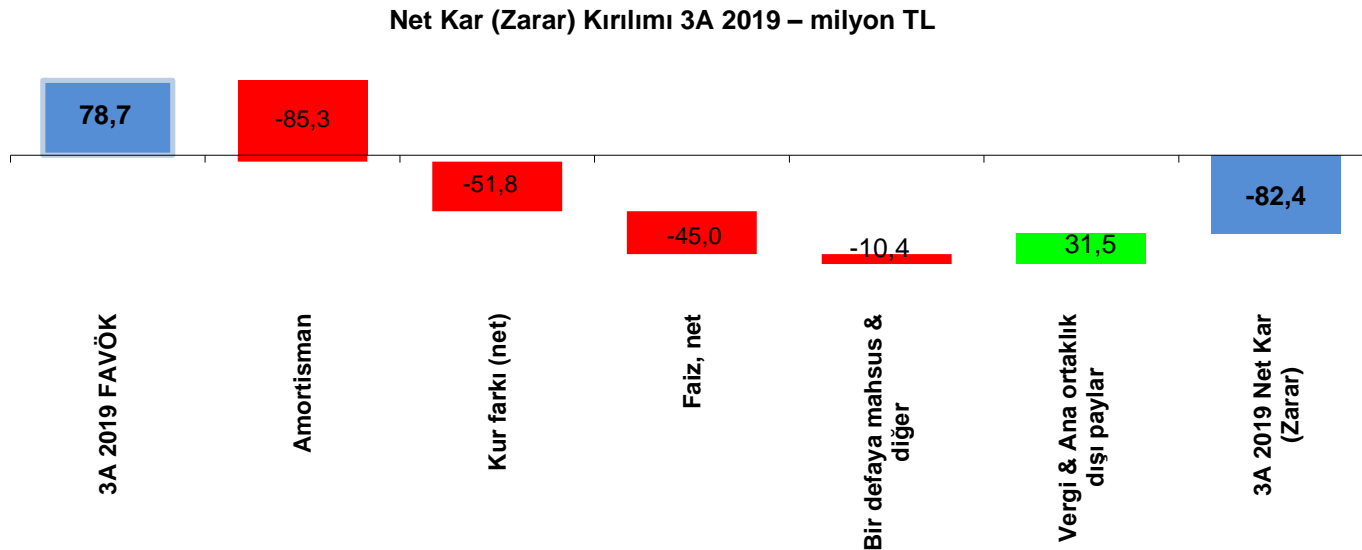


## İş kollarına göre FAVÖK (milyon TL)



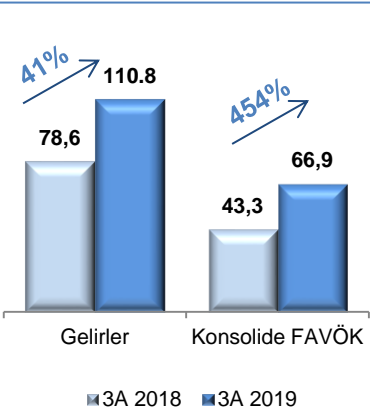
# Öne Çıkan Finansallar: Gelir Tablosu & Borçlanma Durumundaki Değişimler

- GYH bu çeyrekte 82,4 milyon TL net zarar açıklarken, geçen sene net zarar 56,6 milyon TL seviyesindeydi. **Net zarar; FAVÖK maksimizasyonu ve yüksek gelire rağmen, nakit olmayan amortisman ve kur farkı giderlerindeki artıştan kaynaklandı**
- Amortisman ve itfa payları 85,3 milyon TL'ye yükselmiştir (2018 3A'da 59,4 milyon TL 'idi). Ayrıca Grup'ta, 51,8 milyon TL net kur farkı zararı oluşmuştur (2018 3A'da bu rakam 16,7 milyon TL'idi)
- Net faiz giderleri bu çeyrekte 45,0 milyon TL olurken bu rakam geçen sene aynı döneme göre (33,6 milyon TL) artış göstermiştir, artış TL'nin diğer para birimlerine karşı değer kaybından kaynaklanmaktadır

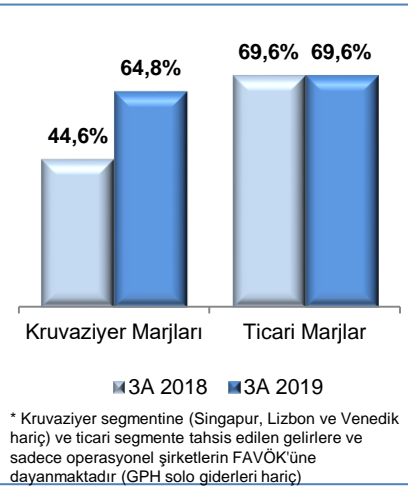


## II – OPERASYONEL PERFORMANSLAR

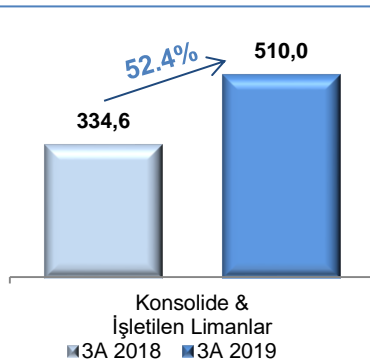
## GPH Toplam Gelir & Konsolide FAVÖK(TL)



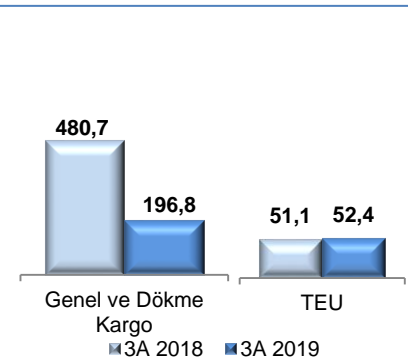
## Kruvaziyer FAVÖK Marjları\* & Ticari FAVÖK Marjları\*



## Kruvaziyer Yolcusu\* ('000 Yıllık)

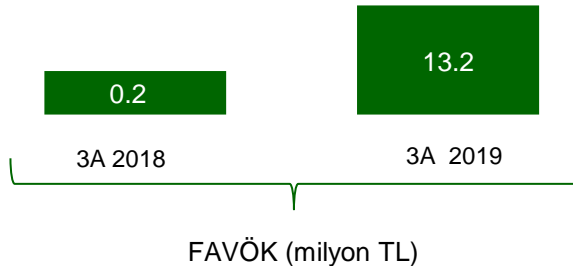
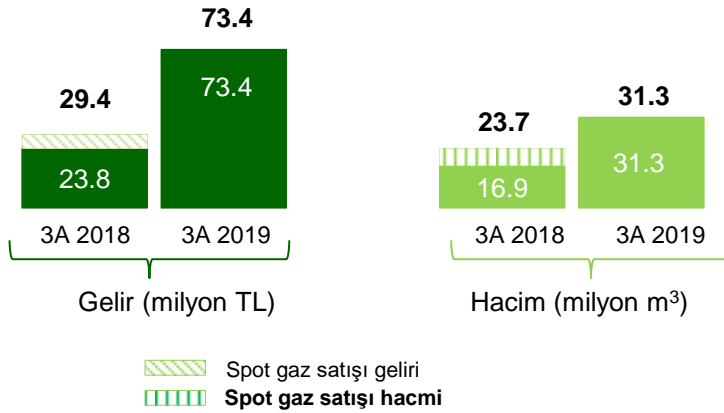


## Ticari Hacim ('000 TON & TEU)



- GPH, 2019 3A'da 510.000 yolcu ağırlayarak %52.4 büyüme gerçekleştirdi
  - Yıllık bazda artışta konsolidasyona yeni dahil olan limanların etkili oldu. Organik yolcu artışı özellikle Valletta Kruvaziyer Limanı'daki artışla %2.0 oldu
  - Türk kruvaziyer limanlarında ise yolcu sayılarında önemli artışlar görüldü; Ege Port Kuşadası yıllık bazda yüzde 85'le güçlü yolcu sayısı artışı sağladı
- Kargo hacmi yıllık bazda %2.6 büyüdü
  - Port Akdeniz'de mermer ticaret hacmi yıllık bazda %1.4 artış göstererek 2018'in son çeyreğindeki negatif trendi tersine çevirdi
- Genel ve dökme kargo hacmi yıllık bazda %59.1 düştü
  - Hacim azalışında küresel ticaretteki genel belirsizlik etkisi ile kargo hacimlerinde meydana gelen yavaşlamanın 2019'un ilk çeyreğinde de devam etmiş olması etkilidir
- Limán İşletmeciliği İşkolu 2019 yılı ilk çeyrek gelirleri, **yıllık bazda %41'lik artış göstererek 110,8 milyon TL** olarak gerçekleşti
  - Valetta Kruvaziyer Limanı'nda artan yolcu sayısı ve konsolidasyona yeni dahil olan limanlar gelir artışında etkili oldu
  - Gelirleri ağırlıklı olarak Amerikan Doları ve Euro olan liman işletmeciliği işkolunda, TL'nin döviz karşısındaki değer kaybı olumlu yansıdı
- Limán İşletmeciliği İşkolu FAVÖK'ü ise **yıllık bazda yüzde 54'lük artışla 66,9 milyon TL** olarak gerçekleşti
  - Singapur başta olmak üzere konsolidasyona dahil olmayan ve öz sermaye yöntemi ile muhasebeleştiği için konsolide gelirlere dahil edilmeyen limanlar, ve ayrıca konsolidasyona yeni dahil olan limanlar FAVÖK'e önemli katkı sağladı. Türk lirasının döviz kurları karşısındaki hareketleri de FAVÖK'ü destekleyen bir unsur oldu

## Naturelgaz Gelir, FAVÖK ve Hacim



- Naturelgaz 3A 2019'da 31,3 milyon metreküp sıkıştırılmış gaz dağıtımını gerçekleştirdi, 3A 2018'de bu rakam 16,9 milyon metreküptü (6,8 milyon metreküp spot gaz ticareti hariç). Hacim artışında, yaz aylarında zirve yapan satışların etkisini azaltmak için kış satışlarını artırma stratejisi etkili oldu
- Naturelgaz gelirlerini satış hacmindeki artış ve Botaş tarifesindeki artışın fiyatlara etkisi paralelinde yıllık bazda 2 kattan fazla artırarak 73,4 milyon TL olarak açıkladı. (3A 2018 5,6 milyon TL dengeleme gazı satışı içermektedir)
- Naturelgaz maliyet yönetiminde alınan verimlilik önlemleri ve güçlü gelir artışı ile geçen sene açıkladığı 0,2 milyon TL'ye kıyasla, bu çeyrekte 13,2 milyon TL FAVÖK açıkladı ve bu da FAVÖK marjında yaklaşık 17 baz puanlık artış sağladı
- Naturelgaz operasyonlarına toplam 12 CNG dağıtım tesisi ve 4 diğer tedarik istasyonuna da servis vermektedir.
- Naturelgaz, 30,1 milyon sm<sup>3</sup>lük Çaykur'un Çay Fabrikaları'na ihalesini kazanmıştır
- Naturelgaz 2018'de, CityGas (ilçelere gaz tedariki) projesinin bir parçası olarak İzmir'de Bergama ve Kınık'a, Elazığ'da Palu ve Kovancılar'a ve Manisa'daki Gördes'de toplam 530.000 kişiye 2,3 milyon sm<sup>3</sup> CNG tedarik etti. Ayrıca Bigadiç (Balıkesir), Yumurtalık, Karaisalı (Adana), Maçka and Hayrat (Trabzon) ihalelerini kazandı. 2019'da City Gas satış hacminin 14,4 milyon sm<sup>3</sup> ulaşması öngörülüyor.
- Alibeyköy Oto CNG istasyonu, İstanbul Otobüs A.Ş. için 92 artışla toplam 107 CNG Otobüsüne hizmet vermeye başladı. Aylık satışlar 600.000 Sm<sup>3</sup>e ulaştı
- Naturelgaz, Gaz Du Cameroun S.A. ile Kamerun'da CNG işi geliştirmek üzere münhasır iş ortaklığı anlaşması imzalamıştır. Naturelgaz, 2019 yılında tecrübesini ve yatırım gücünü, Afrika gibi az gelişmiş enerji alt yapısı ve yüksek büyüme potansiyeli olan pazarlara taşımayı hedeflemektedir. Ek olarak, Uluslararası büyüme imkanları ve projeleri de ayrıca değerlendirilmektedir
- Naturelgaz 2018 yılında Silivri ve Gelibolu'da doğal gaz kuyuları olan iki farklı üretim firmasına CNG ekipmanı ve operasyon hizmeti tedarik etmeye başlamıştır

# Enerji işkolu: Ko/tri-jenerasyon ve Biyokütle

- **Elektrik üretim iş kolu (yüksek verimli dağıtık üretim sistemleri & biyokütle) gelirlerini %41 arttırarak 25,1 milyon TL seviyesinde açıkladı**
  - 12MW'lık Mardin biyokütle tesisinin devreye alınması ve YEKDEM kapsamındaki tarife ile biyokütle bazlı elektrik üretiminin başlaması,
  - Mardin tesisinin devreye alınma aşamasında kademeli bir şekilde hızlanışında beklentinin üzerinde performans göstereceği etkili oldu
- FAVÖK tarafında ise geçen sene 0,3 milyon TL'ye kıyasla -1,9 milyon TL FAVÖK açıkladı. Bu zayıflıkta Mardin tesisinin devreye alınma aşamasında, devam eden yük ve stok besleme testleri ile mutad olarak üretimin kademeli bir şekilde hızlanması gerekliliği ve biyokütle tesislerinin çevresinde dönem içinde gerçekleşen yüksek yağış miktarı biyokütle tarafında etkili oldu. Yüksek verimli dağıtık üretim sistemleri tarafında ise elektrik fiyatlarındaki artış gaz fiyatlarındaki artışı kısmen dengelemiş olsa da, önümüzdeki dönemlerde bu dengelemenin normalize olması beklenmektedir
- Mardin 12MW'lık tesisinin devreye alınmasıyla, Grubun toplam kurulu gücü 2019'da 29.2 MW'a ulaştı. Tüm biyokütle tesisleri YEKDEM kapsamında 13.3 USc/Kwh tarife ile elektrik satmaktadır
- 2019 ilk çeyreği sonu itibariyle, **Tres Enerji'nin (ko/tri-jenerasyon) toplam kurulu gücü 54,1 MW'a ulaşarak sektördeki en büyük portföylerden biri haline geldi**
- **Global Yatırım Holding'in yenilenebilir enerji ve enerji verimliliği yatırımlarını içeren elektrik üretimi portföyü toplamda 83,3 MW kurulu güce ulaştı**

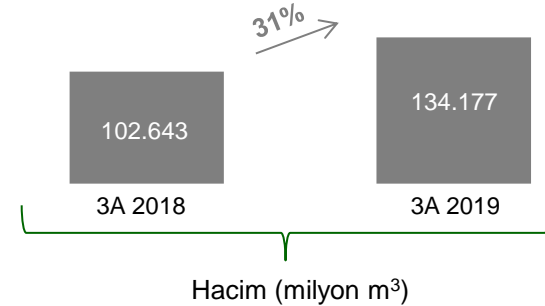
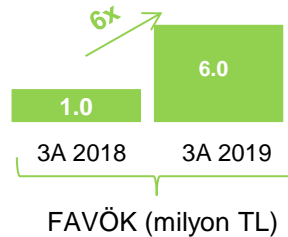
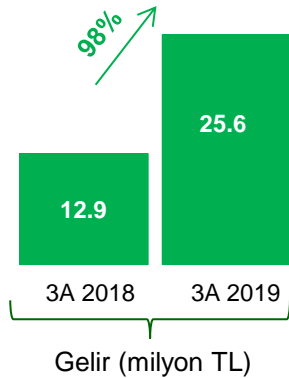


- Ra Solar, Mardin (9MW) santralının kurulumu için gereklilikleri yerine getirmiştir, 2019'un 3.çeyreğinde yatırımın tamamlanması ve elektrik üretimine başlaması planlanmakta
- Karadağ'da kurulan Bar Solar, hem grubun yurt dışındaki ilk, hem de Karadağ'ın ilk güneş enerjisi projesini gerçekleştiren şirkettir (5 MW kapasiteli). Bar Solar, grup bünyesinde bulunan Bar Liman'ındaki deponun çatısına kurması planlanan güneş panelleriyle 2019'da operasyonlarını başlatmayı planlamakta
- GYH büyük ölçekli hükümet ihalelerine teklif verme planları için de gelişmeleri takip etmenin yanında bazı yurtdışı yatırım fırsatlarını değerlendirmektedir



- Straton 2019'un ilk çeyreğinde 134,177 ton ürün satışı gerçekleştirerek, 2018 ilk çeyreğe göre %31'lik artış sağladı
- İspanya, İtalya, Mısır ve Orta Doğu başta olmak üzere 121.803 ton feldspat ihraç ederken, yurt içi satış hacmi 12.374 tona ulaştı
- Maden işkolu geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre gelirlerini neredeyse ikiye katlayarak 25,6 milyon TL olarak açıklarken; FAVÖK'ünü ise altıya katlayarak 6,0 milyon TL seviyesinde açıkladı. Satış hacmindeki artış, üretim performansında iyileşmenin ve fiyatlandırmadaki iyileştirmeler güçlü operasyonel performansta etkili oldu

## Straton Gelir, FAVÖK, Hacim





# Gayrimenkul işkolu: Arduş

- 3A 2019'da Gayrimenkul işkolunun gelirleri, kira gelirleri ve konut/ticari satış gelirlerinden oluşmakta
- Gayrimenkul işkolu yılın ilk çeyreğinde, gelirlerini yüzde 42 artırarak 11,7 milyon TL seviyesinde açıklarken, bir önceki yıl 5,8 milyon TL olan FAVÖK 6,0 milyon TL olarak gerçekleşti
  - Gelir artışında Skycity ofis projesinin tamamlanması nedeniyle devredilen ofislerden yazılan gelirler etkili oldu. Diğer taraftan, döviz cinsindeki kontratların Türk Lirasına dönülmesi marjları bir miktar baskıladı
- 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, Skycity iş kulesi, 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 260,047m<sup>2</sup> GLA'ya sahiptir. Van Alışveriş Merkezi 90 dükkan, restoran ve kafenin yanı sıra çocuk oyun alanı ve 10 sinema salonuna sahiptir. Açılışından bu yana 18 milyondan fazla ziyaretçi çekmiştir. %97 doluluk ile faaliyet göstermekte
- Rihtim 51: Rihtim 51, 2. derece tarihi eser olan bina, 5,230 m<sup>2</sup>'dir. Global Yatırım Holding A.Ş. yönetim binası olarak kullanılan gayrimenkule ait yenileme projeleri tamamlanmış olup 7,400 m<sup>2</sup> alana sahip otel inşaatı için ruhsat alındı
- Vakıfhan No:6 : Proje, İstanbul Karaköy'deki Vakıflar genel Müdürlüğü'ne ait 1,619m<sup>2</sup>'lik tarihi binanın Restore-Et-İşlet-Devret modeliyle yeniden geliştirilmesine dayalıdır. Restorasyon Ağustos 2006'da tamamlandı. %100 doluluk ile faaliyet göstermekte



# Aracı Kurum ve Portföy Yönetimi İškolu: Actus & Global MD & Global Securities



- Aracı Kurum ve Portföy Yönetim İştiraklerinden 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 yönetimine ilişkin gelirler 2019 yılının ilk çeyreğinde **yüzde 10 artarak 13,8 milyon TL seviyesinde gerçekleşti, FAVÖK ise neredeyse ikiye katlanarak 1,7 milyon TL olarak açıklandı.** Güçlü operasyonel performans, işlem hacmindeki artış ve etkin maliyet yönetimine bağlı olarak gerçekleşti
- **Global Menkul Değerler, %1,6 pazar payı ve 20,3 milyar TL işlem hacmi 2019'un ilk çeyreğinde ile yerli aracı kurumlar arasında 14. olmuştur**
- Global Menkul Değerler'in öz kaynakları işlem hacmindeki artış nedeniyle %7 oranında artarak 31 Mart 2019 itibarıyla 7,1 milyon TL'ye yükseldi
- Global MD Portföy Yönetimi, Aegon Emeklilik, Fiba Emeklilik gibi emeklilik fonları, gayrimenkul fonları ve risk sermayesi fonları yönetmektedir. Global MD Portföy, hem bireysel hem de kurumsal yatırımcılara, portföy yönetim hizmeti sunmakta; aynı zamanda 8 tane yatırım fonunun yönetimini yapmakta. 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla Global MD Portföy büyüklüğü 232 milyon TL'dir
- **Actus Türkiye'de banka / aracı kurum / sigorta şirketi İştiraki olmayan en büyük 2. yerli sermayeye sahip portföy yönetim şirkettir**
  - Actus %90.1 oranında GYH bağlı ortaklığındadır, 2015'de hisseleri devir alınmıştır
  - Actus'un %9.9'una 1,3 milyar TL aktif büyüklüğü ve 50 bin üyesi olan Polis Bakım ve Yardım Sandığı sahiptir
  - **Nisan 2015'ten bu yana Actus Portföy , %416 oranında büyüyerek 31 Mart 2019 itibarıyla 800 milyon TL büyüklüğe ulaşmıştır** Actus, Türkiye'de PPP projelerine doğrudan sermaye ve sermaye benzeri yatırım yapan ilk girişim sermayesi yatırım fonunun kurucusu ve yöneticisidir. Actus Portföy Yönetimi A.Ş Gaziantep Entegre Sağlık Kampüsü PPP Girişim Sermayesi Yatırım Fonudur
  - Actus Logo Ventures fonu halka açık bir kurumsal yatırımcı ile bir portföy yönetimi şirketinin birlikte yatırım yaptığı ilk girişim sermayesi fonu olma özelliği taşımaktadır
  - Actus Türkiye'nin ilk yenilenebilir enerji girişim sermayesi yatırım fonu kurdu: Actus GreenOne Yenilenebilir Enerji Girişim Sermayesi Yatırım Fonu
  - Actus Portföy, Sabancı Üniversitesi işbirliği ile Tübitak onaylı 100 milyon Türk Lirası fon büyüklüğü hedeflenen Teknoloji Girişim Sermayesi Fonu kuruldu
  - **Actus, 4 emeklilik, 7 menkul kıymet ve 3 girişim sermayesi yatırım fonunun yanı sıra kurumsal ve bireysel özel portföyler yöneten, Türkiye'nin tek tam teşekküllü varlık yöneticisidir**

## III – EKLER

# Konsolide Bilanço

(milyon TL)	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
<b>Varlıklar</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>1,276.9</b>	<b>1,104.2</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	518.4	496.9
Finansal Yatırımlar	5.6	4.1
Ticari Alacaklar	393.8	272.3
Stoklar	91.2	93.4
Diğer Alacaklar ve Dönen Varlıklar (1)	268.0	236.6
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	0.9	0.9
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>5,079.7</b>	<b>4,543.8</b>
Finansal Yatırımlar	74.1	68.6
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	473.4	473.4
Maddi Duran Varlıklar	1,358.4	1,285.0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2,316.3	2,241.4
Kullanım Hakkı Varlıkları (3)	365.5	0.0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	152.2	150.8
Şerefiye	94.7	89.8
Ertelenmiş Vergi Varlığı	133.9	127.2
Diğer Alacaklar ve Duran Varlıklar (2)	111.1	107.7
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>6,356.6</b>	<b>5,648.0</b>
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Short term liabilities</b>	<b>1,442.1</b>	<b>1,203.4</b>
Finansal Borçlar	867.6	728.1
Kira Yükümlülükleri (3)	13.0	0.0
Ticari Borçlar	333.3	243.0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	228.1	232.3
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	0.0	0.0
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>3,257.7</b>	<b>2,768.7</b>
Finansal Borçlar	2,283.1	2,169.9
Kira Yükümlülükleri (3)	352.0	0.0
Karşılıklar ve Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler (4)	82.3	84.5
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri	540.3	514.3
<b>Özkaynaklar</b>	<b>1,656.8</b>	<b>1,675.9</b>
Ödenmiş Sermaye	325.9	325.9
Geri Alınmış Paylar (-)	-128.3	-115.5
Diğer Özkaynak Kalemleri	708.8	723.5
Geçmiş Yıllar Karları	94.5	107.8
Net Dönem Zararı	-82.4	-89.9
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	<b>738.4</b>	<b>724.0</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>6,356.6</b>	<b>5,648.0</b>

(1) İlişkili taraf dahil ticari olmayan alacaklar, vergi alacakları ve diğer dönen varlıklar

(2) İlişkili taraf dahil uzun vadeli ticari olmayan alacaklar, 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

<b>(milyon TL)</b>	<b>3A 2019</b>	<b>3A 2018</b>
Hasılat	260.4	159.5
Satışların Maliyeti (-)	-209.8	-132.5
<b>Brüt Kar</b>	<b>50.6</b>	<b>27.0</b>
Faaliyet giderleri	-68.3	-54.7
Esas Faaliyetlerden Diğer gelir/(giderler), net	-7.6	-1.4
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	8.3	3.7
<b>Finansman Gelirler Öncesi Faaliyet Kârı</b>	<b>-17.0</b>	<b>-25.5</b>
Finansman gelir/(gider), net	-103.9	-57.9
<b>Vergi öncesi zarar</b>	<b>-120.9</b>	<b>-83.3</b>
Vergi geliri	0.2	7.4
<b>Net Kar (Zarar) vergi sonrası</b>	<b>-120.7</b>	<b>-75.9</b>
<b>Net Kar (Zarar) devam etmeyen operasyonlardan</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-38.3	-19.3
<b>Net Kar (Zarar) periyodun</b>	<b>-82.4</b>	<b>-56.7</b>
<b>FAVÖK</b>	<b>78.7</b>	<b>40.7</b>

# Borç Tablosu – 31.03.2019 itibariyle



Holding Borç Durumu (milyon TL)	Para Birimi	Faiz Oranı	İtfa	Tutar milyon TL	milyon ABD Doları	
Eurobond, net	ABD Doları	sabit	2022	18.3	3.2	
TL Tahvil	TL	değişken	2020	25.0	4.4	
TL Tahvil (1)	TL	sabit	2019	15.0	2.7	
TL Tahvil	TL	değişken	2019	40.0	7.1	
Teminatlı Banka Borcu	Avro	değişken	2021	249.3	44.3	
<b>Toplam Brüt Borç</b>				<b>347.5</b>	<b>61.7</b>	
Nakit ve Nakit Benzerleri				170.3	30.3	
<b>(I) - Net Finansal Borç (milyon TL) - Holding Solo</b>				<b>-177.2</b>	<b>-31.5</b>	
Segmentlere Göre Şirket Borcu (milyon TL)	2019	2020	2021	2022+	Tutar milyon TL	milyon ABD Doları
Liman İşletmeciliği (2)	151.3	110.2	1,465.4	221.0	1,948.0	346.1
Gaz (3)	43.8	28.6	28.5	22.7	123.7	22.0
Elektrik (4)	147.6	48.3	46.9	136.8	379.7	67.5
Maden (5)	88.9	10.2	3.8	0.0	102.9	18.3
Gayrimenkul	26.8	27.8	27.0	80.3	161.8	28.7
Diğer	25.9	0.0	0.0	0.0	25.9	4.6
<b>Toplam Brüt Borç</b>	<b>484.3</b>	<b>225.1</b>	<b>1,571.7</b>	<b>460.8</b>	<b>2,742.0</b>	<b>487.2</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri					513.3	91.2
<b>(II) - Net Finansal Borç – İş kolları bazında (milyon TL)</b>					<b>-2,228.7</b>	<b>-396.0</b>
<b>(I) + (II) - Konsolide Net Borç (milyon TL)</b>					<b>-2,405.9</b>	<b>-427.5</b>

(1)Vadesinde ödendi. (2) 250 milyon Amerikan Doları, Eurobond, 2021'de itfa olacak. (3)14,6 milyon TL rotatif 2019'de itfa olacak. (Botaş kredi limiti) kalanı proje finansmanı için rotatif değil. (4) 100 milyon TL'si 2019'da itfa olacak, rotatif kredi Mayıs'da ödendi. (5)58,0 milyon TL'si 2019'de itfa olacak, rotatif limitli Mayıs'da ödendi. İhracat kredisi bakiyesi, Eximbank rotatif limitli.

*Bu belgede yer alan bilgiler bağımsız olarak doğrulanmamıştır. Bu belgede yer alan bilgilerin veya fikirlerin adilliği, doğruluğu, eksiksizliği veya doğruluğu konusunda açık veya zımni 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 yansıtıyor ve mevcut verilere dayanıyor. 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

Rıhtım Caddesi No. 51

Karaköy 34425 İstanbul Türkiye

Google Haritada: 41.024305,28.979579

Phone: +90 212 244 60 00

E-mail: [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)

