

# GLOBAL YATIRIM HOLDİNG

## Finansal Sunum

3A 2021 Sonuçları



## Liman İşletmeciliği

Gelir : 28,9m TL  
FAVÖK : -20,1m TL  
Net Borç: 297,9m ABD Doları / Ortalama Vade: 8,2 yıl  
Çalışan Sayısı : 510  
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 (%6,9)
Valletta Kruvaziyer Limanı (%34,8)
Diğer İtalyan Kruvaziyer Limanları:
• Ravenna (%62,5)
• Cagliari (%44,3)
• Katanya (%38,9)
• 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)
Barselona Kruvaziyer Limanı (%38,8)
Malaga Kruvaziyer Limanı (%38,8)
Singapur Kruvaziyer Liman (%15,5)

## Elektrik Üretimi/ Gaz/ Madencilik

Gelir : 230,2m TL  
FAVÖK : 59,1m TL  
Net Borç : 54,2m ABD Doları  
Ortalama Vade : 3,7 yıl  
Çalışan Sayısı : 628

### Elektrik Üretimi

Ko/Tri-jenerasyon (%95,8)

54,1 MW kurulu güç

Biyokütle (%100)

29,2 MW kurulu güç

Solar

(RA:%100,Bar:%51)

10,8MWp kurulu güç

### CNG Dağıtım (%95,5)

Satış Hacmi:

CNG + LNG 48,2m<sup>3</sup>  
Ve  
13 endüstriyel CNG dolmuş 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:  
99.430 ton

İhracat Hacmi:  
91.678 ton

Yurt içi Hacmi:  
7.752 ton

## Gayrimenkul

Gelir : 5,3m TL  
FAVÖK : 4,4m TL  
Net Borç : 21,1m ABD Doları  
Ortalama Vade : 4,0 yıl  
Çalışan Sayısı : 73

- 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 : 42,1m TL  
FAVÖK : 21,3m TL  
Net Borç: 9,0m ABD Doları  
Ortalama Vade : n.a.  
Çalışan Sayısı : 109

Global Menkul Değerler (%75,0)  
İşlem Hacmi:  
90,3mia TL

Global MD Portföy Yönetimi Yönetim Altındaki Varlıklar: 331m TL

İstanbul Portföy (%26,6)  
Yönetim Altındaki Varlıklar: 7,8mia TL

\*Limanın işletilmesine yönelik bir anlaşma imzaladı (%) GYH'in Sahipliği

## I – FİNANSAL DEĞERLENDİRME

# Özet Finansallar

(m TL)

Net Satış Gelirleri	3A 2021	3A 2020	%değişim	3A 2020 <sup>2</sup>	%değişim
Gaz	124,7	84,9	%47	84,9	%47
Elektrik Üretimi	76,5	54,8	%40	54,8	%40
Madencilik	29,0	24,0	%21	24,0	%21
Liman İşletmeciliği <sup>1</sup>	28,9	130,5	-%78	77,8	-%63
Aracı Kurum & Portföy Yönetimi	42,1	19,5	%116	19,5	%116
Gayrimenkul	5,3	9,8	-%46	9,8	-%46
Holding Solo	0,0	0,0	n,a	0,0	n,a
Diğer	0,4	0,0	%1.044	0,0	%1.044
<b>GYH Toplam<sup>1</sup></b>	<b>307,0</b>	<b>323,5</b>	<b>-%5</b>	<b>270,8</b>	<b>%13</b>
Operasyonel FAVÖK	3A 2021	3A 2020	%değişim	3A 2020 <sup>2</sup>	%değişim
Gaz	22,1	14,2	%56	14,2	%56
Elektrik Üretimi	25,8	10,9	%137	10,9	%137
Madencilik	11,2	4,5	%148	4,5	%148
Liman İşletmeciliği	-20,1	62,9	n,a	25,6	n,a
Aracı Kurum & Portföy Yönetimi	21,3	4,7	%350	4,5	%350
Gayrimenkul	0,4	3,9	-%91	3,9	-%91
Holding Solo	-7,0	-8,6	%18	-8,6	%19
Diğer	-7,6	-7,4	-%3	-7,4	-%3
<b>GYH Toplam</b>	<b>46,0</b>	<b>85,1</b>	<b>-%46</b>	<b>47,8</b>	<b>-%4</b>

## 2021 Beklentiler

%25-30 Artış  
%18-28 Artış  
%50-65 Artış  
%25-90 Artış  
%40-60 Artış  
%13-33 Artış

## 2021 Beklentiler

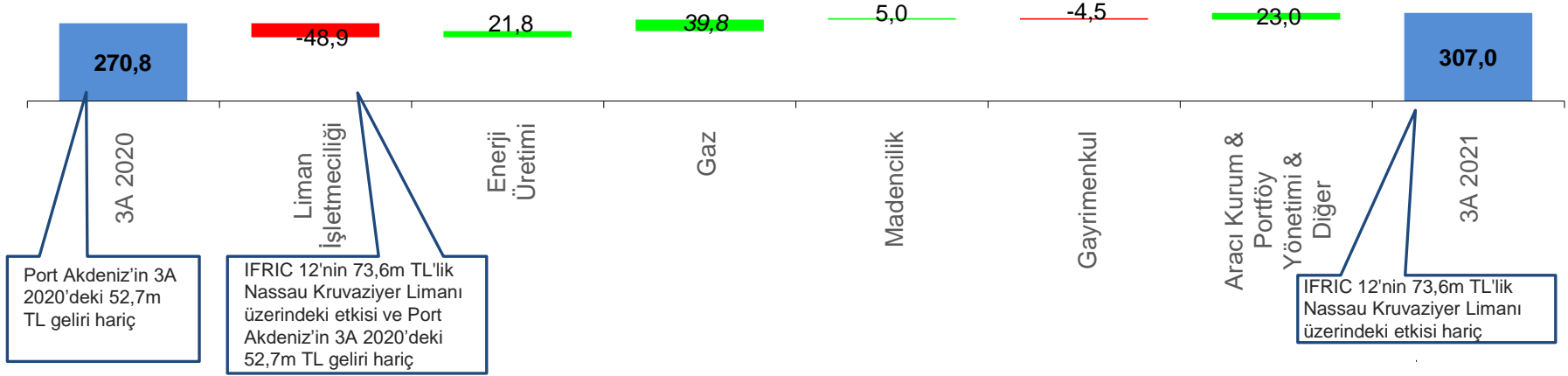
-%5-+%5 Artış  
%30-45 Artış  
%68-83 Artış  
%50-200 Artış  
%50-70% Artış  
%60-90 Artış

<sup>1</sup> Gelirler, IFRIC 12'nin Nassau Kruvaziyer Limanı üzerindeki etkisini, 2021'in ilk çeyreği için 73,6m TL'lik tutarı içermez

<sup>2</sup> Ocak 2021'de satış süreci tamamlanan Port Akdeniz'in katkısı hariç

# Öne Çıkan Finansallar: Gelir Değişimi

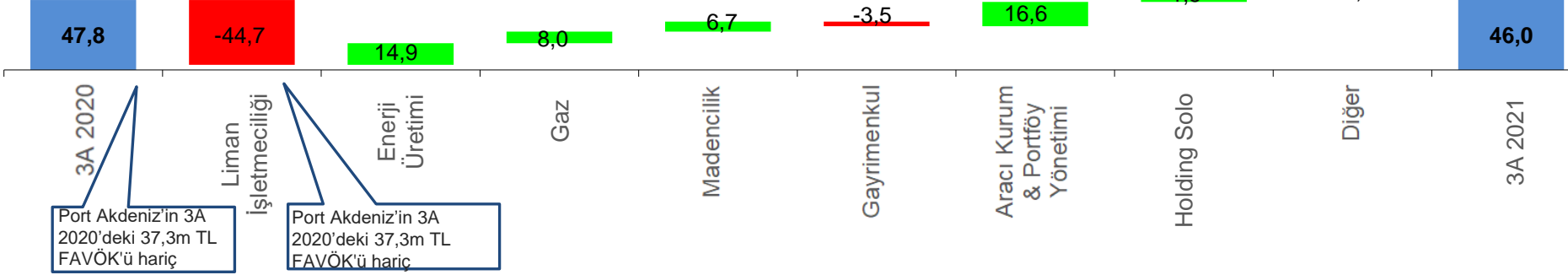
## Gelirler (m TL) (3A 2020 vs. 3A 2021)



- **Konsolide gelirler** yılın ilk çeyreğinde 73,6m TL'lik IFRIC 12 etkisi hariç tutulduğunda, bir önceki yıla kıyasla %5 gerileyerek 307m TL oldu. Doğal gaz, madencilik, enerji üretimi ile menkul kıymet ve varlık yönetimi iş kollarının güçlü sonuçları, pandemiden en çok etkilenen liman işletmeciliği ve gayrimenkul iş kolları tarafından baskılanmaya devam etti. Devir işlemleri Ocak 2021'de tamamlanan Port Akdeniz'in, 2020 yılı birinci çeyrek finansalları üzerinde 52,7m TL gelir ile önemli bir etkisi bulundu. Port Akdeniz'in 3A 2020 katkısı hariç tutulduğunda, konsolide gelirler bir önceki yıla göre %13 artabilirdi. Covid-19 etkisinin geçen yılın ilk çeyrek sonunda görülmeye başlandığı göz önünde tutulunca, 2021 yılı birinci çeyreği güçlü bir çeyrek olarak değerlendirilebilir. Ayrıca, iş kollarının geçtiğimiz yılın son çeyreğine kıyasla yılın ilk çeyreğindeki güçlü performansı, Grubun operasyonel ve finansal durumunda devam eden iyileşmesine işaret etti
- **Liman işletmeciliği** gelirleri (73,6m TL IFRIC-12 muhasebe standardının etkisi hariç) 2021 yılı ilk çeyrek sonunda %78 daralmayla 28,9m TL seviyesinde gerçekleşti. Öte yandan, Karayip limanlarının ilk kez konsolidasyona katılması ve Port Akdeniz'in güçlü performansı geçen yılın birinci çeyrek finansallarında önemli bir etkiye sahip olarak yıllık bazda çok güçlü bir baz oluşturdu. Liman işletmeciliği işkolu; özellikle Şubat 2020'nin sonlarından itibaren hem küresel ekonomiler hem de küresel turizm sektörü üzerinde yıkıcı bir etkiye sahip olan salgından önemli ölçüde etkilendi
- **Gaz** işkolu gelirleri artan satış hacmi ve SOCAR LNG'nin satın alınması ile LNG gelirlerinin etkisi sonucu %47 artarak 124,7m TL'ye ulaştı
- Ko/tri-jenerasyon ile biyokütle ve güneş bazlı temiz enerji üretimini içeren **enerji üretimi** işkolu, enerji santrallerinde gerçekleşen güçlü performans ile gelirlerini %40 arttırarak 76,5m TL seviyesinde açıkladı
- **Madencilik** işkolu, yüksek getirili ürünlerin satışındaki artış ve ihracat pazarlarında döviz cinsinden satışlar ile gelirlerini %21 artışla 29,0m TL olarak açıkladı
- **Gayrimenkul** işkolu, Covid-19'a karşı alınan güvenlik önlemleri nedeniyle düşen kira gelirleri ve gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler nedeniyle bir yıl önceki 9,8m TL'ye kıyasla 5,3m TL gelir açıkladı
- **Menkul kıymet ve varlık yönetimi** işkolu gelirleri, işlem hacimlerindeki artış sayesinde %116'lık güçlü bir artışla 42,1m TL'ye ulaştı

# Öne Çıkan Finansallar: FAVÖK Değişimi

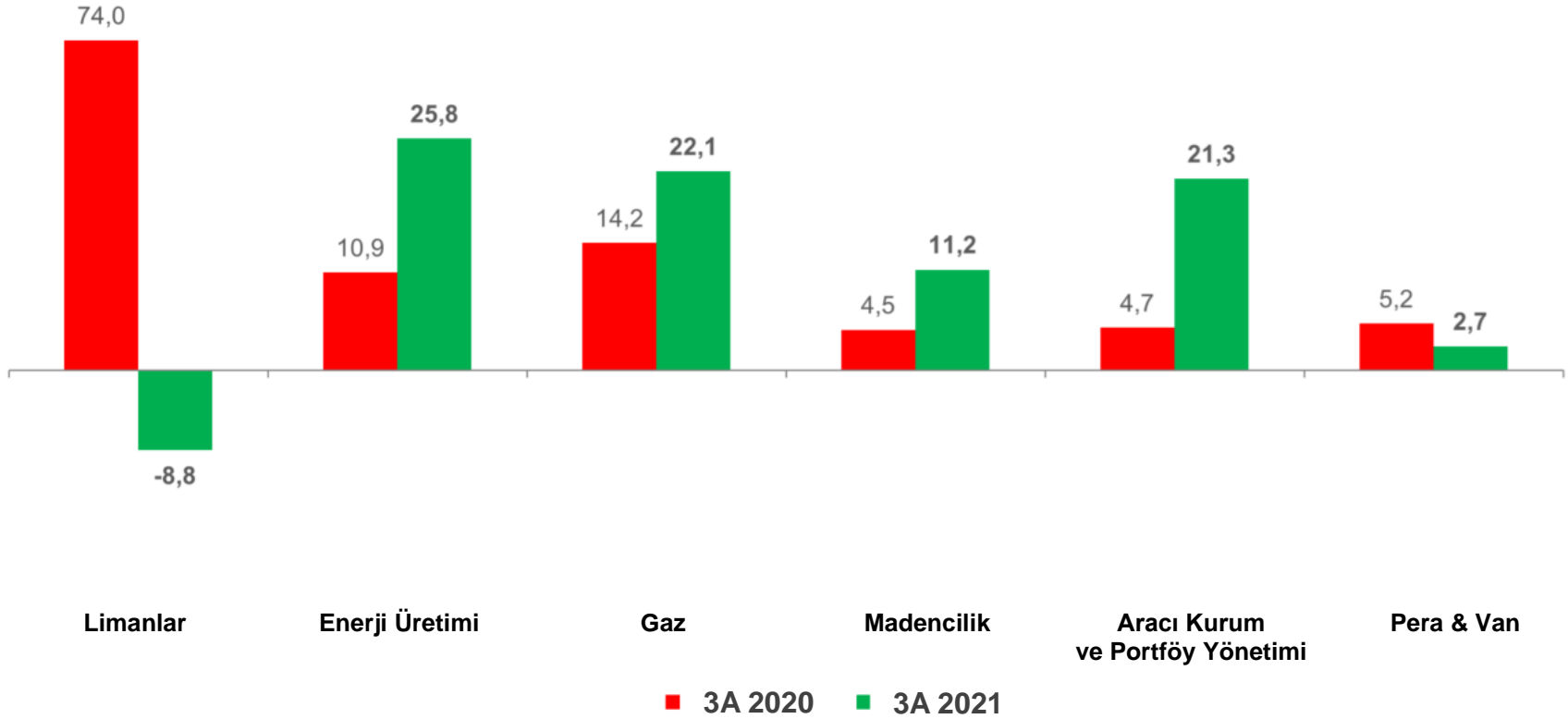
FAVÖK (m TL) (3A 2020 vs. 3A 2021)



- 2021 yılı ilk çeyrek **konsolide FAVÖK'ü** geçen yılın aynı dönemine göre %46 düşüşle 46m TL'ye geriledi. Doğal gaz, madencilik, enerji üretimi ile menkul kıymet ve varlık yönetimi iş kollarının güçlü sonuçları, pandemiden en çok etkilenen liman işletmeciliği ve gayrimenkul iş kolları tarafından baskılanmaya devam ettir. Port Akdeniz'in, 2020 yılı birinci çeyrek finansalları üzerinde 37,3m TL FAVÖK ile önemli bir etkisi bulundu. Port Akdeniz'in 3A 2020 katkısı hariç tutulduğunda, FAVÖK'ü geçen yılın ilk çeyreği ile aynı seviyede gerçekleşti
- Liman işletmeciliği** işkolu FAVÖK'ü eksi 20,1m TL oldu (3A 2020'de 62,9m TL pozitif FAVÖK). Karayip limanlarının ilk kez konsolidasyona katılması ve Port Akdeniz'in güçlü performansı geçen yılın birinci çeyrek FAVÖK'ünde önemli bir etkiye sahipti. Covid-19'un olumsuz etkisine karşılık, liman işletmeciliği iş modelindeki dış kaynaklı hizmet sağlayıcıların etkin kullanımına da dayanan esnekliğin, çoğu giderin kruvaziyer ve kargo hacimlerindeki genişleme ve daralmalarla hareket edebilme olanağı sağlaması, giderlerin azalmasında ve nakit durumunun korunması konusunda destekleyici oluyor
- Gaz** işkolunun, gelir artışı, gaz marjındaki artış ve etkin maliyet yönetimi sayesinde, FAVÖK'ü %56 artışla 22,1m TL olarak gerçekleşti ve %17,8 FAVÖK marjı elde etti (2020 yılı ilk çeyreğinde FAVÖK marjı %16,7 idi)
- Enerji üretimi** işkolu, tüm tesislerde gerçekleşen üretim ve verimlilik sayesinde geçen sene aynı dönemde açıkladığı 10,9m TL'ye kıyasla 2 kattan fazla artış göstererek 25,8m TL FAVÖK açıkladı
- Madencilik** işkolunun FAVÖK'ü yüksek getirili ürünlerin satışındaki artış, etkin maliyet kontrolleri ve ihracat pazarlarında döviz cinsinden satışların katkısı ile iki katın üzerinde artışla 11,2m TL seviyesinde gerçekleşti. Ayrıca FAVÖK marjı ise yaklaşık 20 baz puan artışla %38,7 seviyesinde gerçekleşti
- Gayrimenkul** işkolu, Covid-19'a karşı alınan güvenlik önlemleri nedeniyle düşen kira gelirleri ve gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler nedeniyle bir yıl önceki 3,9m TL'ye kıyasla 0,4m TL FAVÖK açıkladı
- Menkul kıymet ve varlık yönetimi** işkolu FAVÖK'ü, işlem hacimlerindeki artış ve etkin maliyet yönetimi ile geçen seneki 4,7m TL'ye kıyasla neredeyse 5 katı artışla 21,3m TL olarak açıkladı
- Holding** şirketinin maliyet merkezi olarak, bir yıl önceki -8,6m TL'ye kıyasla zorunlu olmayan seyahat ve danışmanlık giderlerinin azaltılması nedeniyle personel giderlerindeki artışa rağmen -7,0m TL FAVÖK açıkladı

# Öne Çıkan Finansallar: Operasyonel İşkollarına Göre FAVÖK

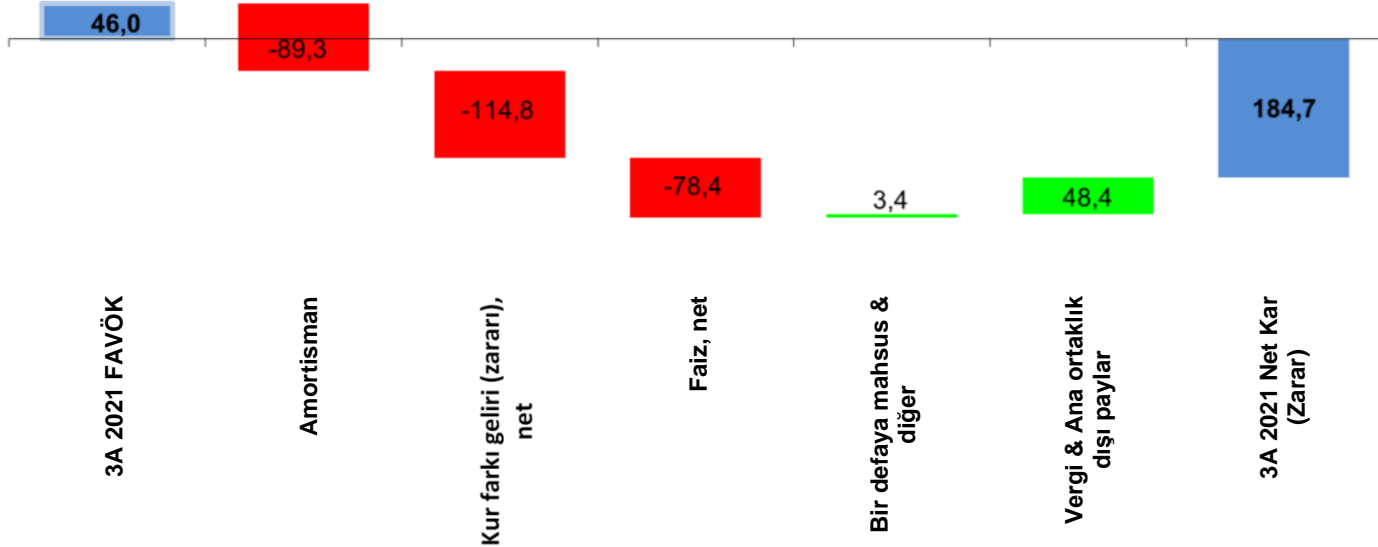
## Operasyonel İşkollarına Göre FAVÖK (m TL)



# Öne Çıkan Finansallar: Net Kar (Zarar) Kırılımı

- GYH, geçen yılın aynı dönemindeki 131,0m TL'lik net zarara karşılık, 2021'in ilk çeyreğinde 184,7m TL konsolide net zarar bildirdi. Yılın ilk çeyreğindeki net zarar büyük ölçüde nakit çıkışı gerektirmeyen amortisman ve Grubun uzun vadeli borçlanmaları ile ilgili kur farkı giderlerinden kaynaklandı. Söz konusu zarar rakamının içerisinde 89,3m TL'si amortisman gideri ve 114,8m TL'si kur farkı gideri olmak üzere toplamda 204,2m TL'lik nakit çıkışı gerektirmeyen giderler yer aldı. Dolayısıyla, söz konusu nakit çıkışı gerektirmeyen giderlere göre düzeltildiğinde, alt toplamın kara döner
- Amortisman giderleri, Türk Lirası'nın diğer para birimleri karşısında değer kaybetmesine rağmen, tamamen Port Akdeniz'in satış amortisman ve itfa payları giderleri etkisinin (33,2m TL) bir sonucu olarak 2020'nin ilk çeyreğinde 111,3m TL'den 2021'in ilk çeyreğinde 89,3m TL'ye düştü. Ayrıca Grup, geçen yılın ilk çeyreğinde 71,0m TL nakit dışı net kur farkı zararı yazarken, bu yılın ilk çeyreğinde 114,8m TL olarak gerçekleşti
- Grubun bu yılın ilk çeyreğinde net faiz gideri 78,4m TL olarak gerçekleşti. Bu rakam geçen yılın ilk çeyreğinde 71,2m TL idi

## Net Kar (Zarar) Kırılımı 3A 2021 –m TL





## II – ÖNEMLİ GELİŞMELER

## Limani İşletmeciliği

- ✓ **Port Akdeniz'in** satışı **1.033.158.000 TL** şirket değeri (Enterprise Value – EV) üzerinden tamamlandı
- ✓ **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 Haziran 2021** tarihinde nominal değer üzerinden, tahakkuk etmiş ve ödenmemiş faiz de dahil olmak üzere itfa etme planını tahvil sahiplerine duyurduğunu açıkladı
- ✓ **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

## 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)

## Varlık Yönetimi

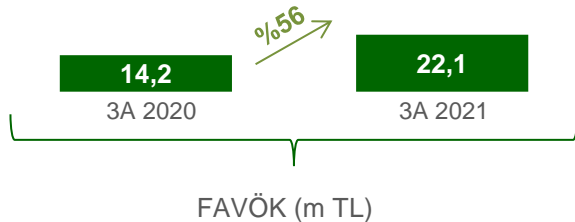
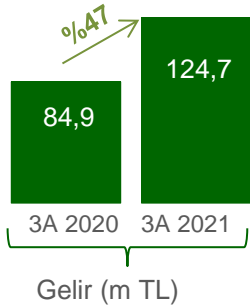
- ✓ **GYH, İstanbul Portföy'ün** ilave **%40 hissesini satın almak** üzere ilgili satın alma opsiyonunun kullanılmasına karar vermiştir

## Holding

- ✓ **GYH bedelli sermaye artırımına gidiyor;**
  - Şirketin 650m TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 325,9m olan çıkarılmış sermayesinin **324,1m TL** artırılarak, tamamı nakden karşılanmak üzere, **650m TL**'ye artırılması kararı alındı.
  - Mevcut pay sahiplerinin pay alma hakkı, bedelli sermaye artırımına ilişkin yeni pay alma hakkı döneminde 1 lot (100 adet) pay için 1,50 TL üzerinden kullanılacaktır. Halka arzdan nakit sağlanan tahmini brüt nakit girişi: **486,2m TL** olarak tahmin edilmektedir
  - Sermaye Artırımı için SPK Başvuru Tarihi: **27 Nisan 2021**
  - Sermaye artırımını işlemlerinin gerçekleştirilmesi Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul, Merkezi Kayıt Kuruluşu ve İstanbul Takas ve Saklama Bankası ile diğer merciler nezdinde gerekli izinlerin alınmasına bağlıdır

## III – İŞKOLLARINA GÖRE FİNANSAL & OPERASYONEL PERFORMANS

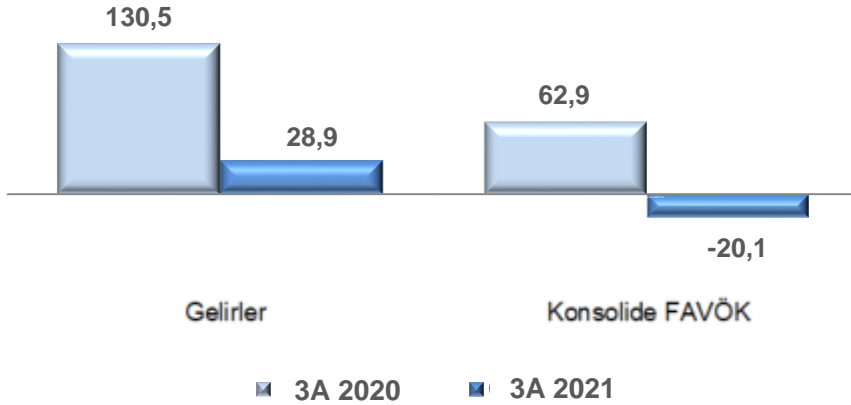
## Naturel gaz Gelir, FAVÖK ve Hacim



- Naturel gaz operasyonel kabiliyeti, etkin maliyet yönetimi ve yeni iş geliştirme çalışmaları sayesinde Covid-19 etkisine rağmen sağlam finansal durumunu sürdürdü
- Naturel gaz'ın satış hacmi %49 artışla 48,2m metreküpe ulaştı
  - Şirketin satış hacmindeki artış büyük ölçüde Şehir Gazı satışlarındaki 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 satış hacmindeki artışa önemli katkı sağladı
- Naturel gaz'ın gelirleri yıllık bazda %47 artarak 124,7m TL'ye ulaştı. Artışta SOCAR LNG'nin satın alınması ile LNG gelirlerinin yansımaları etkili oldu
- Bu çeyrekte, gaz işkolunun FAVÖK'ü %56 artışla 22,1m TL oldu. Şirketin 2020 yılının ilk çeyreğinde %16,7 olan FAVÖK marjı ise %17,8'e yükseldi.
  - Karlılıktaki artış; güçlü gelir artışı, gaz marjındaki artış ve etkin maliyet yönetimine bağlı olarak gerçekleşti
- Naturel gaz operasyonlarına toplam 13 Endüstriyel CNG Dolum Tesisi, 8 Oto CNG İstasyonu, 341 CNG karayolu tankeri, 56.650 CNG silindiri, 67 endüstriyel CNG kompresörüyle servis vermektedir. LNG ürününde ise; 6 LNG kara tankeri, 44 LNG stok tankı ve 94 buharlaştırıcı ile müşterilerine LNG tedarik etmektedir
- Naturel gaz'ın 2020 yılı sonunda 105m TL olan net borcu, halka arzdan elde edilen gelirler nedeniyle 2021'in ilk çeyreği itibarıyla 26m TL net nakit fazlasına dönüşmüştür
- 2021 yılının ilk çeyreğinde iş geliştirme faaliyetlerine de devam eden Naturel gaz, Şubat ayında Petrol Ofisi ile Oto CNG pazarının geliştirilmesi için bir iş birliği anlaşması imzaladı. Anlaşma kapsamında, Petrol Ofisi'nin 12 istasyonunda kendi marka ve lisansları ile Oto CNG satışı yapmayı hedefleyen Naturel gaz, bu anlaşmayla birlikte Oto CNG istasyon sayısını 21'e çıkaracak
- Naturel gaz, uluslararası proje geliştirme faaliyetleri kapsamında Sahra Altı Afrika ve Balkan ülkeleriyle ilgili görüşmelerini sürdürmektedir. İlk projeye yıl içinde başlanması hedefleniyor

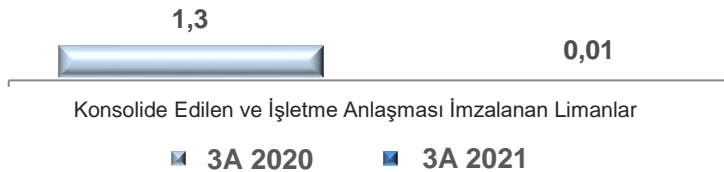
# Liman işletmeciliği işkolu: Global Ports Holding

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



<sup>1</sup>IFRIC 12'nin 73,6m TL'lik Nassau Kruvaziyer Limanı üzerindeki etkisi hariç

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



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

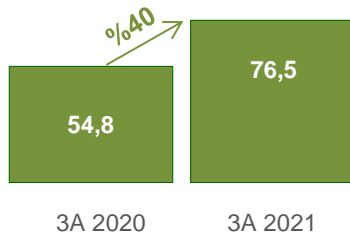
- Covid-19'un negatif etkisiyle kruvaziyer yolcu hacimleri, bu dönem %99 düşüşle sadece 10k yolcu ile sınırlı kaldı.
  - Nassau ve Antigua'daki yeni limanların ilk kez katkısı, Covid-19 pandemisinin başlamasından önce 2020'nin ilk çeyreğinde yolcu hacmini 1,3m artırdı
  - GYH'nin kruvaziyer limanlarının birçoğu 2021'de yolcularını karşılamaya başladı. Her ne kadar hacimler küçük olsa da, bu sayılar arttı ve artmaya da devam edecek. Limanların çoğunda önümüzdeki birkaç haftada başlaması planlanan seferler mevcut. 2021'in 2. ve 3. çeyreğinde kruvaziyer faaliyetlerinde bir artış beklense de, kruvaziyer operasyonlarının küresel ve bölgesel düzeyde nasıl artacağı yönünde henüz bir netlik söz konusu değil. 2021'in ötesine bakıldığında, kruvaziyer gemi seferlerinde ve yolcu hacimlerinde artış beklenirken, kruvaziyer şirketleri, yolcu talebi açısından cesaret verici güçlü rezervasyonlar bildirmeye devam ediyor. Bu devam eden güçlü talep, tüketiciler arasında devam eden kruvaziyer seyahatinin çekiciliğine ve önümüzdeki birkaç yıl içinde sektörün güçlü ve hızlı bir şekilde toparlanacağına işaret ediyor. Öte yandan, Karayip kruvaziyer trafiğinin tekrar faaliyete geçmesinin, Nassau ve Antigua'daki limanların ilk kez ana liman olarak operasyonlarına başlamasıyla gerçekleşecek olması gibi güzel ve heyecan verici gelişmeler de mevcut
- Liman işkolu, önemli ölçüde maliyet tasarrufu önlemleri aldı ve harcamalarını önemli ölçüde azalttı
- Covid-19'dan en çok etkilenen işkolu liman işletmeciliği oldu. Liman işletmeciliği gelirleri (73,6m TL IFRIC-12 muhasebe standardının etkisi hariç) 2021 yılı ilk çeyrek sonunda %78 daralmayla 28,9m TL seviyesinde gerçekleşti. Liman işletmeciliği işkolunun geçen yılın aynı döneminde 62,9m TL olan konsolide düzeltilmiş FAVÖK'ü ise eksi 20,1m TL seviyesinde gerçekleşti
  - Yolcu hacmindeki sınırlı düzelme, geliri ve FAVÖK'ü etkiledi
  - Devir işlemleri Ocak 2021'de tamamlanan Antalya'da bulunan ticari liman Port Akdeniz'in, GYH'nin 2020 yılı birinci çeyrek finansalları üzerinde 52,7m TL gelir ve 37,3m TL FAVÖK ile önemli bir etkisi bulunuyor

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

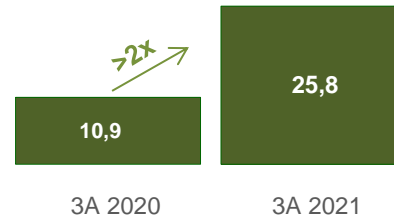
- Enerji işkolunun toplam kapasitesi **94,1 MW'a ulaşırken**, bunun **40,0 MW'i yenilenebilir kaynaklardan oluşmaktadır** (biyokütle ve güneş) kalanı ise ko/tri-jenerasyon sistemlerinden gelmektedir
- Grup sırasıyla **29,2MW ve 10,8 MW'lık** biyokütle ve güneş enerjisi kurulu gücüne sahiptir. Tüm yenilenebilir enerji tesisleri 13,3 US\$/Kw tarife ile elektrik satmaktadır
- 2020 sonu itibarı ile ko/tri-jenerasyon işkolumuz Tres Enerji'nin toplam **54,1 MW** kurulu gücü, sektördeki **en büyük** portföylerden birini oluşturmaktadır
- Elektrik üretimi işkolunun gelirleri yılın ilk çeyreğinde gelirlerini **%40 arttırarak** 76,5m TL seviyesinde açıklandı
- Elektrik üretimi işkolu geçen sene aynı dönemde açıkladığı 10,9m TL'ye kıyasla 2 katından fazla artış ile 25,8m TL FAVÖK açıkladı
  - Gelir ve FAVÖK artışında enerji santrallerinde gerçekleşen olumlu performans etkili oldu
    - ✓ Ko/tri-jenerasyon'da geçen yılın aynı çeyreğine kıyasla %2 artan üretim performansı
    - ✓ 2020'nin ilk çeyreğine kıyasla biyokütle bazlı üretiminde %17 artışı
    - ✓ 2020 aynı döneme kıyasla biyokütle bazlı tesislerin üretiminde %40 artış
    - ✓ Yenilenebilir enerji kaynaklarından elde edilen gelirlerin Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destek Mekanizması (YEKDEM) kapsamında ABD Doları bazlı gelirleri
    - ✓ Ko/tri-jenerasyon işkolundaki kar marjındaki iyileşme



Gelirler (m TL)



FAVÖK (m TL)



# Enerji işkolu: Güneş

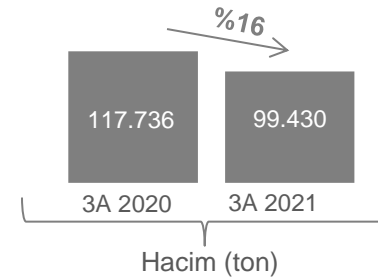
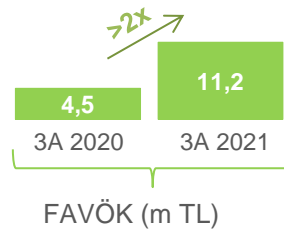
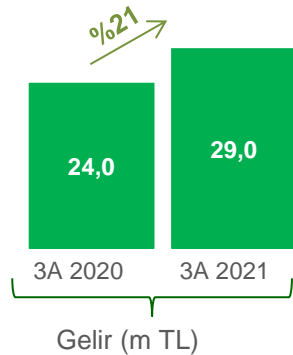
- GYH 2019'un sonunda Mardin'de 10,8 MWp kurulu güce sahip ilk güneş enerjisi santrali olan Ra Solar'ı devreye aldı. 2020 yılında ilk faaliyet yılını tamamlayan santral, birim kurulu güç başına üretim performansı ile ülkenin en verimli santrallerinden biri olarak öne çıkıyor
- Grup ayrıca üretim hacmini ve tesis verimliliğini artırmak için yeni hibrit üretim yönetmeliğine paralel olarak biyokütle tesisi alanlarında 2021'in 2. çeyreğinde güneş enerjisi yatırımı planlıyor
- GYH güneş enerjisine ilişkin devlet ihalelerine ve YEKA'lara aktif olarak katılma planlarını sürdürürken, sektördeki çeşitli yurtdışı fırsatları da değerlendirmektedir



# Mandencilik işkolu: Straton

- Maden işkolu ise yılın ilk üç ayında Covid-19 nedeniyle yıllık bazda %16 talep daralmasına bağlı olarak 99.430 ton satış gerçekleştirdi
- İspanya, İtalya ve Mısır başta olmak üzere 91.678 ton feldspat ihraç ederken, yurt içi satış hacmi 7.752 ton olarak gerçekleşti
- Bu işkolu yılın ilk üç ayında geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre gelirlerini %21 artırarak 29m TL olarak; FAVÖK'ünü ise iki katın üzerinde artırarak 11,2m TL seviyesinde açıkladı. Ayrıca FAVÖK marjı ise geçen seneki %18,8'e kıyasla %38,7 seviyesinde gerçekleşti. Covid-19 salgınının etkilerine rağmen, yüksek getirili ürünlerin 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.

## Straton Gelir, FAVÖK, Hacim





# Gayrimenkul işkolu: Ardus

- Gayrimenkul işkolunun gelirleri, kira gelirleri ve konut/ticari satış gelirlerinden oluşmakta
- Gayrimenkul işkolu geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre sırasıyla 9,8m TL ve 3,9m TL'ye kıyasla 5,3m TL gelir ve 0,4m TL FAVÖK elde etti
  - Operasyonel performansta Covid-19'a karşı alınan güvenlik önlemleri nedeniyle düşen kira gelirler ve gayrimenkul satışlarından elde edilen gelirler etkili oldu
  - Gayrimenkul satışları ve kira gelirleri bu çeyrekte sırasıyla 1,1m TL ve 3,4m TL azaldı. Gayrimenkul gelirlerindeki düşüşün en bariz nedeni, hükümet tarafından alınan Covid-19 salgını önlemleri doğrultusunda grup bünyesindeki alışveriş merkezlerinin hizmet sürelerinin kısıtlanmasıdır. Karantina dönemlerinde kiracılarından kira tahsilatı yapılmazken, toparlanma dönemlerinde önemli indirimler uygulandı. Ayrıca Vakıfhan kira sözleşmesi 2021 yılı Şubat ayında sona ermiştir
- **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 260.047m<sup>2</sup> BKA'ya sahiptir. Van Alışveriş Merkezi 90 dükkan, restoran ve kafenin yanı sıra çocuk oyun alanı ve 10 sinema salonuna sahiptir. %90 doluluk oranına sahip Van Alışveriş Merkezi 3A 2021'de 0,8m'den 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 İşkolu: 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 işkolu ise geride bıraktığımız çeyrekte de işlem hacmindeki artış ile çok başarılı bir performans sergilemeye devam etti. Gelirlerin ilk çeyrekte %116 artarak 42,1m TL seviyesinde gerçekleşti; FAVÖK'ün ise geçen seneki 4,7m TL'ye kıyasla neredeyse 5 kat artışla 21,3m 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 %26,6 olup; Global Yatırım Holding'in İstanbul Portföy'ün ilave %40 hissesini satın alma opsiyonu bulunmaktadır. İstanbul Portföy'ün %6,7'si 50.000'den fazla ortağı ve 1,3mia TL'lik varlığa sahip olan Polis Bakım ve Yardım Sandığı'na, geri kalan %66,7 oranındaki hisse de 5 yatırımcıya aittir
  - İstanbul Portföy'ün yönettiği fonlar 31 Mart 2021 itibarıyla 7,8mia TL'ye ulaştı**
  - İstanbul Portföy, 5'i emeklilik olmak üzere toplam 34 fonun yanı sıra kurumsal ve bireysel özel portföyler yöneten, Türkiye'nin tek tam teşekküllü varlık yöneticisidir
- Global Menkul Değerler**, %1,7 pazar payı ve 90,3mia TL işlem hacmi ile 3A 2021' de yerli aracı kurumlarda ilk 19 şirket arasındadır
- Global Menkul Değerler**'in komisyon gelirleri işlem hacmindeki artışına paralel olarak **neredeyse iki kat artışla** 31 Mart 2021 itibarıyla 23,7m 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. 31 Mart 2020 itibarıyla Global MD Portföy'ün yönettiği fonların **büyüklüğü 331m TL**'dir

## IV – EKLER

# Konsolide Bilanço

(m TL)	31 Mart 2021	31 Aralık 2020
<b>Varlıklar</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>2.916,4</b>	<b>2.889,5</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.898,2	991,7
Finansal Yatırımlar	13,6	7,1
Ticari Alacaklar	446,7	422,5
Stoklar	97,4	99,8
Diğer Alacaklar ve Dönen Varlıklar (1)	460,5	226,6
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	0,9	1.141,8
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>7.067,0</b>	<b>6.516,9</b>
Finansal Yatırımlar	8,1	8,1
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	554,2	554,2
Maddi Duran Varlıklar	2.028,6	1.842,1
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2.934,0	2.606,3
Kullanım Hakkı Varlıkları (3)	769,0	703,4
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	261,8	247,8
Şerefiye	131,1	117,8
Ertelenmiş Vergi Varlığı	262,2	278,2
Diğer Alacaklar ve Duran Varlıklar (2)	118,0	159,0
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>9.983,3</b>	<b>9.406,4</b>
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>4.473,6</b>	<b>4.526,0</b>
Finansal Borçlar	711,2	673,8
Kira Yükümlülükleri (3)	3.022,1	2.796,4
Ticari Borçlar	436,6	371,0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	303,7	214,1
	0,0	470,7
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>3.788,7</b>	<b>3.331,2</b>
Finansal Borçlar	538,1	497,4
Kira Yükümlülükleri (3)	2.534,8	2.168,1
Karşılıklar ve Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler (4)	263,7	244,1
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri	452,1	421,6
	0,0	0
<b>Özkaynaklar</b>	<b>1.721,0</b>	<b>1.549,2</b>
Ödenmiş Sermaye	325,9	325,9
Gerçekleşmiş Paylar	0,0	-1,4
Diğer Özkaynak Kalemleri	1.159,0	977,1
Geçmiş Yıllar Karları	-51,8	85,3
Net Dönem Zararı	-184,7	-298,6
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	<b>472,6</b>	<b>460,9</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>9.983,3</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, 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)	3A 2021	3A 2020
Hasılat <sup>1</sup>	380,6	323,5
Satışların Maliyeti (-)	-324,6	-268,5
<b>Brüt Kar</b>	<b>56,0</b>	<b>55,0</b>
Faaliyet giderleri	-96,6	-84,1
Esas Faaliyetlerden Diğer gelir/(giderler), net	5,7	-6,2
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	-4,9	-4,2
<b>Finansman Geliri/(Gideri) Öncesi Faaliyet Kârı/(Zararı)</b>	<b>-39,9</b>	<b>-39,4</b>
Finansman gelir/(gider), net	-211,6	-156,0
<b>Vergi öncesi zarar</b>	<b>-251,4</b>	<b>-195,4</b>
Vergi geliri/(gideri)	-23,3	21,2
<b>Net Kar (Zarar) vergi sonrası</b>	<b>-274,7</b>	<b>-174,3</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-90,1	-43,2
<b>Net Kar (Zarar) dönem</b>	<b>-184,7</b>	<b>-131,0</b>
<b>FAVÖK</b>	<b>46,0</b>	<b>85,1</b>

<sup>1</sup> IFRIC 12'nin 73,6m TL'lik Nassau Kruvaziyer Limanı üzerindeki etkisi dahil

# Borç Tablosu – 31.03.2021 itibarıyla

Holding Borç Durumu (m TL)	Para Birimi	Faiz Oranı	İtfa	Tutarm TL	m ABD Doları	
Eurobond, net	ABD Doları	sabit	2022	28,2	3,4	
TL Tahvil	TL	değişken	2021	175,8	21,1	
Teminatlı Banka Borcu – rotatif	TL	sabit	2021	50,0	6,0	
Teminatlı Banka Borcu	TL	sabit	2023	0,3	0,0	
Teminatlı Banka Borcu – rotatif	Avro	değişken	2021	185,7	22,3	
Teminatlı Banka Borcu	Avro	değişken	2022	336,5	40,4	
<b>Toplam Brüt Borç</b>				<b>776,4</b>	<b>93,3</b>	
Nakit ve Nakit Benzerleri				193,9	23,3	
<b>(I) - Net Finansal Borç (m TL) - Holding Solo</b>				<b>-582,5</b>	<b>-70,0</b>	
Segmentlere Göre Şirket Borcu (m TL)	2021	2022	2023	2024+	Tutarm TL	m ABD Doları
Liman İşletmeciliği (1)	2.172,3	122,5	115,5	1.490,9	3,901,2	468,6
Gaz (2)	51,9	32,2	0,0	0,0	84,1	10,1
Elektrik (3)	203,5	90,7	69,6	141,3	515,1	60,7
Maden	52,8	33,4	0,3	0,0	86,5	10,4
Gayrimenkul	7,3	29,1	14,6	137,9	188,9	22,7
Finans	133,8	0,0	0,0	0,0	133,8	16,1
<b>Toplam Brüt Borç</b>	<b>2.621,6</b>	<b>307,8</b>	<b>200,0</b>	<b>1.770,1</b>	<b>4,899,6</b>	<b>588,5</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri					1.717,8	206,3
<b>(II) - Net Finansal Borç – İş kolları bazında (m TL)</b>					<b>-3,181,8</b>	<b>-382,1</b>
<b>(I) + (II) - Konsolide Net Borç (m TL)</b>					<b>-3,764,3</b>	<b>-452,1</b>

(1) 245,7m Amerikan Doları, GLI Eurobond ve 125m Amerikan Doları Nassau bonusu. (2) 11,6m TL'si 2021'de itfa olacak, gerisi proje finansmanı. (3) 73,0m TL'si 2020'de itfa olacak, rotatif limitli Nisan'da ödendi.

*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)

