

# GLOBAL YATIRIM HOLDİNG

Finansal Sunum  
2022 9A Sonuçları



# Kurumsal Portföy (9A 2022)

## Liman İşletmeciliği



%63.5

- Dünyanın en büyük kruvaziyer liman işletmecisi
- 4 Kıta ve 14 Ülke
- 1 Ticari 26 Liman Londra Borsasında işlem görüyor

## Elektrik Üretimi



%72.4

- Ko/Tri Jenerasyon: 54.1 MW Kurulu güç
- Biyokütle: 29.2 MW Kurulu güç
- Güneş: 10.8 MW Kurulu güç

## Gaz



%70.0

- Türkiye'nin Lider Taşımalı Doğalgaz Şirketi
- Satış Hacmi: CNG + LNG: 163,2 Sm3
- 13 Endüstriyel CNG Dolum Tesisi ((1 Endüstriyel CNG dolum tesisinde işbirliği sözleşmesi olmak üzere)
- 6 Oto CNG İstasyonu

## Madencilik



%97.7

- Türkiye'de endüstriyel mineral kategorisinde 1 mia ton feldspat üretim kapasitesiyle önde gelen oyuncu
- Toplam Feldspat Satışı: 423,853 Ton (İhracat: %81, Yurtiçi satış: %19)

## Varlık Yönetimi



%66.6

- 32.2 mia TL Portföy büyüklüğü



%75.0

- İşlem Hacmi: 221 mia TL
- Global MD Portföy Yönetimi: (AUM) : 484 mn TL

## Gayrimenkul



%100

- Van Alışveriş Merkezi: Van'ın ilk alışveriş merkezi 26.047m2 BKA
- Denizli: Sümerpark Gayrimenkul Projesi Sümerpark Evleri, özel okul ve arsa içeriyor.
- Rıhtım 51(İstanbul): 2. derece tarihi eser olan bina, 5.230 m<sup>2</sup>'dir

## I – FİNANSAL DEĞERLENDİRME

# Özet Finansallar

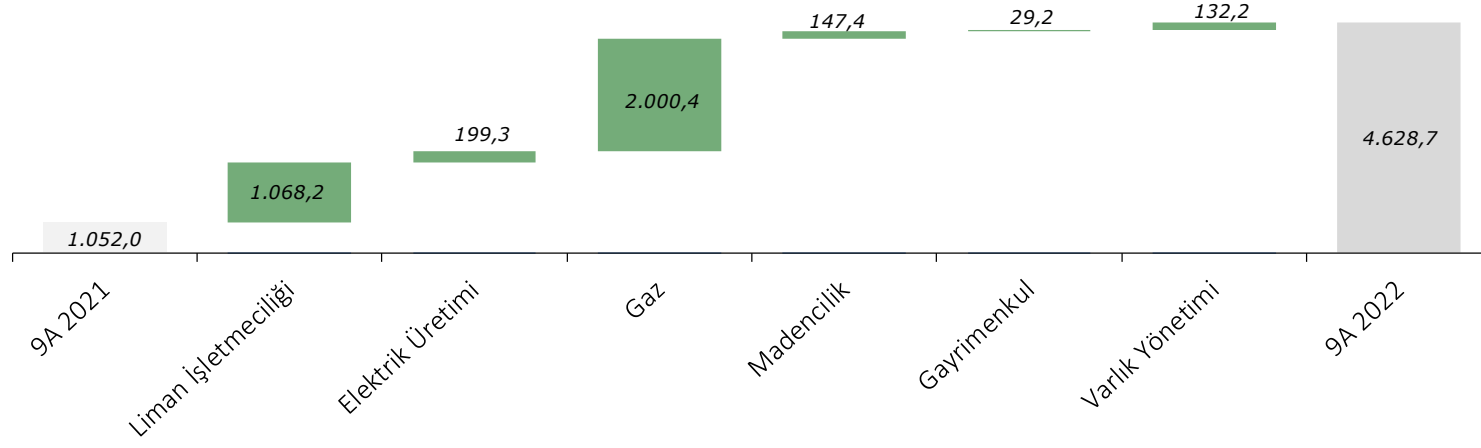
Net Satış Gelirleri (mn TL)	2Ç 2022	3Ç 2022	3Ç 2021	9A 2022	9A 2021	9A % Değişim	2021	2022 Beklentileri
Gaz	777,0	1.169,0	171,6	2.404,0	403,6	496%	692,0	%300-400 Artış
Elektrik Üretimi	137,0	184,1	82,0	447,2	247,9	80%	368,6	%50-100 Artış
Madencilik	87,6	111,9	48,2	268,2	120,8	122%	182,6	%80-100 Artış
Liman İşletmeciliği <sup>1</sup>	416,6	632,2	82,5	1.219,3	151,1	707%	285,7	%400-500 Artış
Aracı Kurum & Portföy Yönetimi	73,2	99,4	29,9	235,7	103,7	127%	227,5	%15-30 Artış
Gayrimenkul	17,0	19,4	10,1	51,1	21,9	133%	32,7	%60-90 Artış
Holding Solo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	n.a.	0,0	
Diğer	0,4	2,0	1,8	3,3	3,0	9%	4,5	
<b>GYH Toplam<sup>1</sup></b>	<b>1.508,9</b>	<b>2.218,0</b>	<b>426,1</b>	<b>4.628,7</b>	<b>1.052,0</b>	<b>340%</b>	<b>1.793,7</b>	<b>Yaklaşık 6 mia TL</b>
Operasyonel FAVÖK (mn TL)	2Ç 2022	3Ç 2022	3Ç 2021	9A 2022	9A 2021	9A % Değişim	2021	2022 Beklentileri
Gaz	196,8	343,6	29,8	604,2	66,1	813%	98,9	%500-600 Artış
Elektrik Üretimi	46,8	80,5	30,7	165,0	95,4	73%	148,2	%60-100 Artış
Madencilik	30,5	38,8	15,4	91,8	43,2	113%	64,3	%75-100 Artış
Liman İşletmeciliği <sup>1</sup>	247,8	437,6	1,2	736,6	-21,5	3521%	20,2	40-70x Artış
Aracı Kurum & Portföy Yönetimi	21,4	30,0	12,2	69,4	43,8	59%	87,9	%10-20 Azalış
Gayrimenkul	5,8	13,0	7,0	25,2	9,4	169%	13,4	%50-80 Artış
Holding Solo	-13,1	-21,9	-11,0	-47,0	-27,5	-71%	-39,9	
Diğer	1,8	-5,3	-3,0	-14,9	-19,1	22%	31,7	
<b>GYH Toplam</b>	<b>537,8</b>	<b>916,2</b>	<b>82,2</b>	<b>1.630,3</b>	<b>189,7</b>	<b>760%</b>	<b>424,9</b>	<b>Yaklaşık 1.8 mia TL</b>

<sup>1</sup> GYH Toplam Gelirler rakamı IFRIC 12'nin Nassau Kruvaziyer Limanı üzerindeki etkisi hariçtir. (9A 2022 için 1.041,4 ve 9A 2021 için 454,8mn TL)

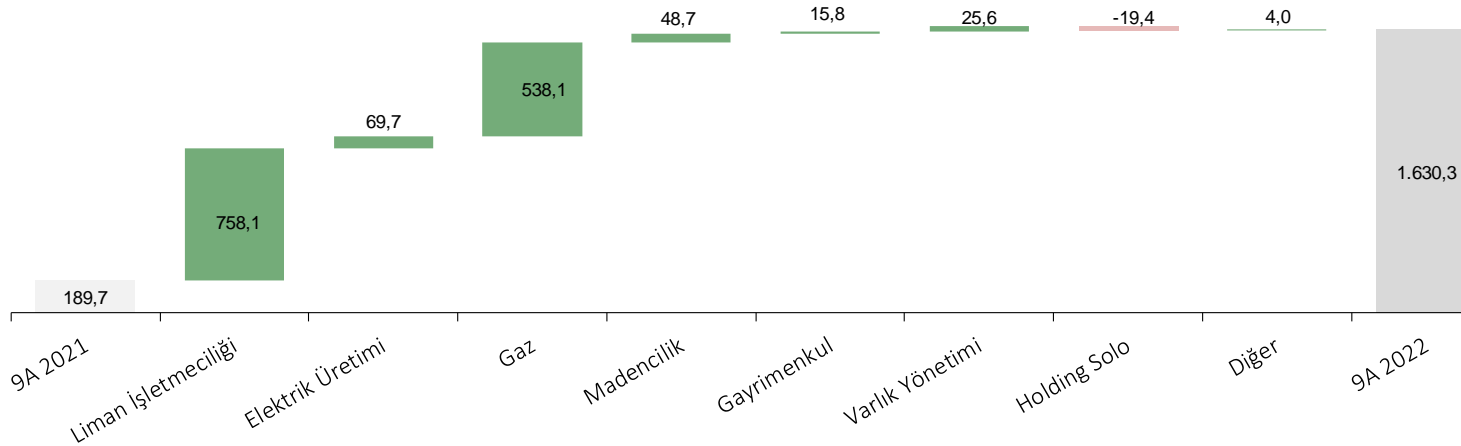
# Öne Çıkan Finansallar:

## Gelir&FAVÖK Değişimi (9A 2022-9A 2021)

### Gelir (mn TL)<sup>1</sup>



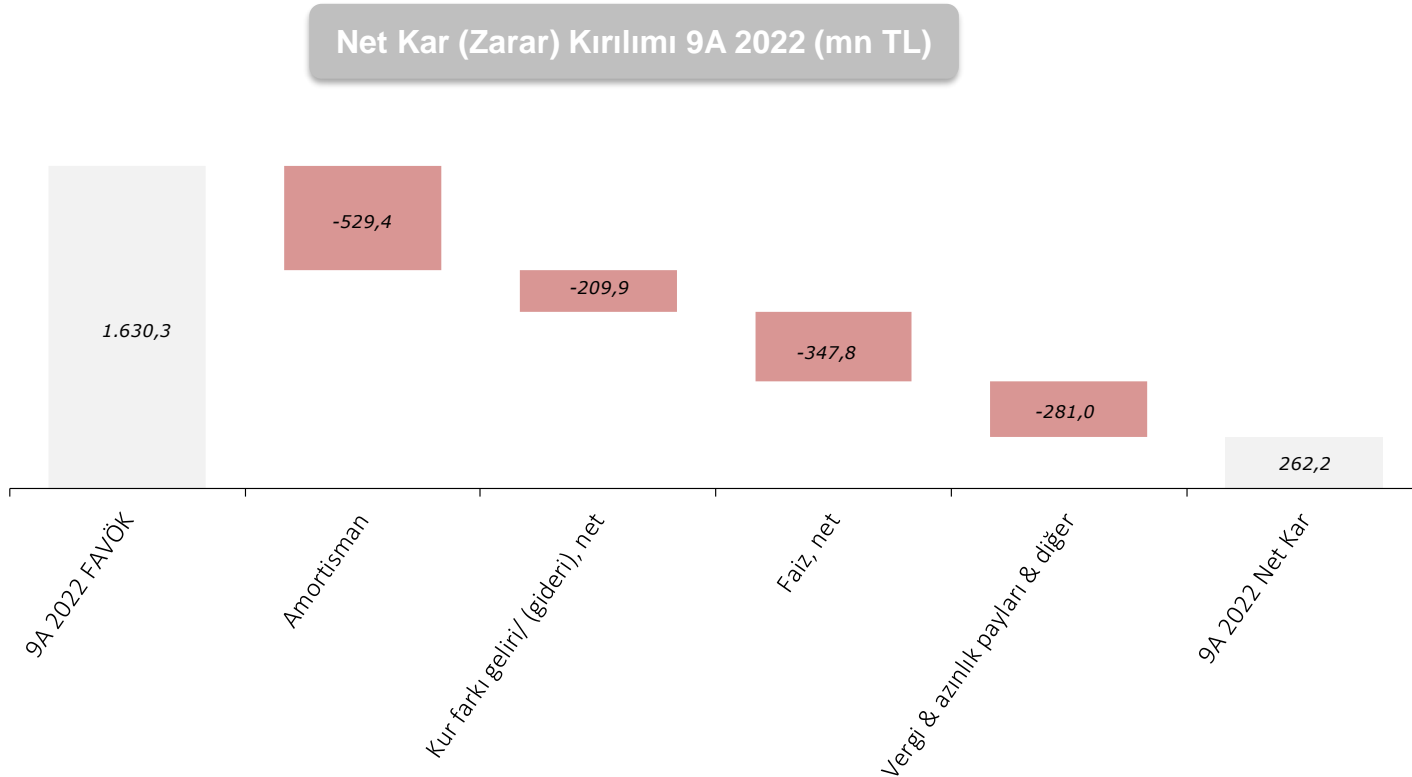
### FAVÖK (mn TL)



<sup>1</sup> GYH Toplam Gelirler rakamı IFRIC 12'nin Nassau Kruvaziyer Limanı üzerindeki etkisi (9A 2022 için 1mia TL, 9A 2021 için 455mn TL) hariçtir.

# Öne Çıkan Finansallar: Net Kar (Zarar) Kırılımı

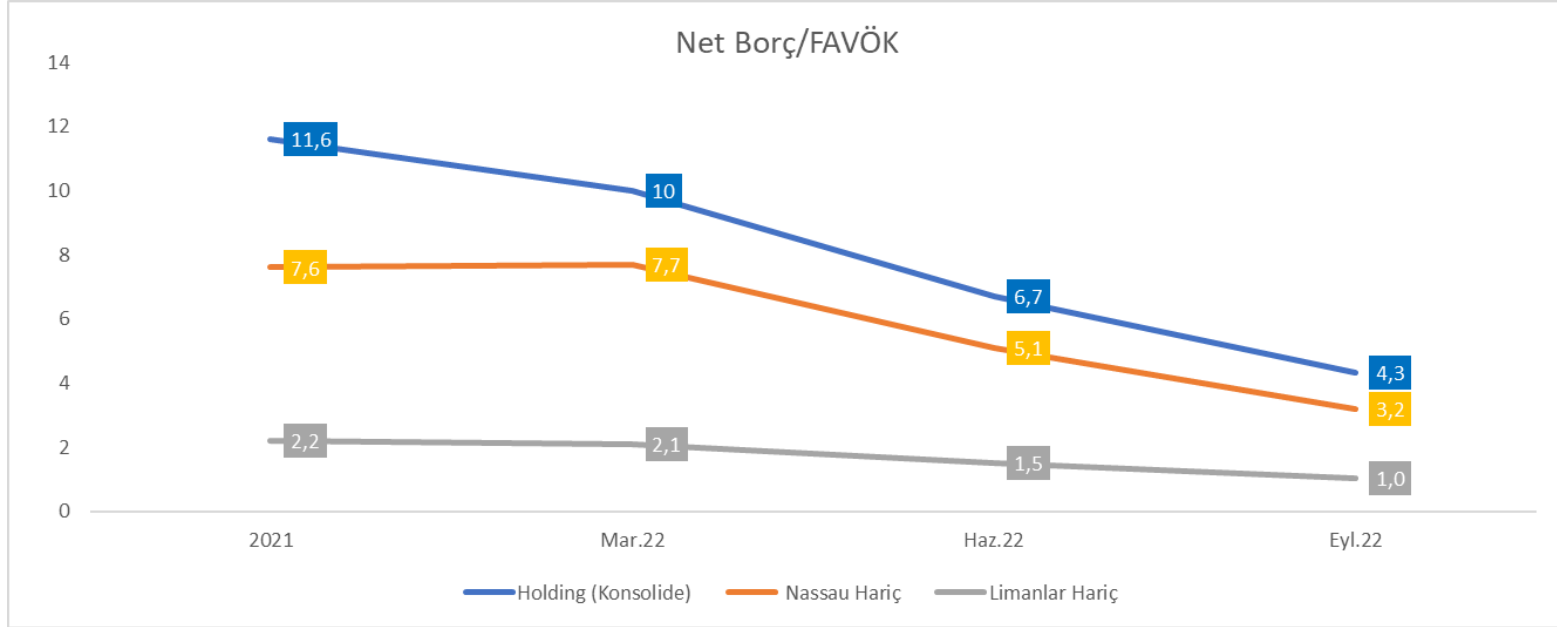
- GYH, 9A 2021`de 398,7mn TL'lik net zarara karşılık, 9A 2022`de 262,2mn TL konsolide net kar gerçekleştirdi. Söz konusu kar rakamının içerisinde 529,4mn TL'si amortisman gideri ve 209,9mn TL'si kur farkı gideri olmak üzere toplamda **739,3mn TL'lik nakit çıkışı gerektirmeyen giderler** yer aldı. Bu arada, 104,7mn TL tutarındaki tek seferlik gelir ise proje giderleri ile nakit etkisi olmayan değerlendirme gelirlerinden oluşmaktadır
- **Amortisman giderleri**, Türk Lirası'nın rezerv para birimleri karşısında değer kaybetmesinin etkisiyle 9A 2021'deki 266,2mn TL'den 9A 2022'de 529,4mn TL seviyesine yükselmiştir. **Ortalama döviz kuru aynı kalsaydı, amortisman ve itfa giderleri 256,1mn TL daha düşük açıklanacaktı**
- Grup'un **net faiz gideri** 9A 2021'de 216,5mn TL seviyesinden, 9A 2022'de **347,8mn TL seviyesine yükseldi**. Ortalama döviz kuru 9A 2021'deki seviyesini korusaydı, net faiz gideri 9A 2022'de yaklaşık 170,6mn TL daha az gerçekleşebilirdi



# Net Borç

30.09.2022 - 31.12 2021 (mn \$)





- Net Borç / FAVÖK çarpanının 2021 sonunda **konsolide bazda** 11.6x iken Eylül 2022'de 4.3x'e geriledi.
- **Nassau net borcu hariç tutulduğunda** Net Borç / FAVÖK Eylül 2022'de 3.2x seviyesine geriliyor.
- **Tüm liman grubu hariç bakıldığında** ise; Net Borç / FAVÖK 2021 sonunda 2.2x iken, Eylül 2022'de 1.0x'e geriledi.



## İstanbul Portföy Yönetimi GSYF

İsim	Yatırım Maliyeti (mn TL)	Portföy Değeri (mn TL)
TechOne GSYF	145	222
Twozero Ventures GSYF <sup>1</sup>	129	202
İkinci Logo Ventures GSYF <sup>1</sup>	40	39
Pre-IPO GSYF	336	640
Logo Ventures GSYF <sup>1</sup>	24	46
Gaziantep Entegre S. K.GSYF	1.089	1.096
L2G GSYF	28	28
Bosphorist GSYF	5	16
Tarım Hayvancılık ve Teknoloji GSYF	32	56
Dijital Teknoloji GSYF	43	446
OneLife GSYF	67	70
Yarının Teknolojisi GSYF	1	1
<b>TOPLAM</b>	<b>1.939</b>	<b>2.862</b>

İPY'nin kurucusu ve yöneticisi olduğu GSYF'nin portföy değeri 2.9 mn TL`dir



<sup>1</sup>GYH'nin de yatırım yapmış olduğu fonlardır.

## Global Yatırım Holding Teknoloji Yatırımları

İsim	Yatırım Maliyeti (mn \$)	Rayıç Değeri (mn \$)
Maximus	0,05	0,05
Jumptuit	1,66	2,47
Overtime	0,25	0,67
Blockfi	0,10	0,14
General Fusion	0,10	0,10
Firefly	0,75	8,11
Alto Pharmacy	0,15	0,15
Prime Trust	0,03	0,03
<b>İstanbul Portföy Yönetimi</b>	<b>1,02</b>	<b>1,90</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>4,11</b>	<b>13,62</b>

GYH'nin İPY üzerinden yaptığı yatırımlar ve içerisinde Firefly, Jumptuit gibi şirketlerinde yer aldığı teknoloji yatırımlarının toplam rayiç değeri 13.6 mn \$ ulaşmıştır.

**FIREFLY**



## II – ÖNEMLİ GELİŞMELER

## Limán İşletmeciliği

- ✓ Tarragona Yolcu Limanı'nın işletme haklarına ilişkin olarak 12 yıllık (6 yıl ilave uzatma opsiyonu ile) bir işletme hakkı devir sözleşmesi imzalandı.
- ✓ Crotone Limanı'nın kruvaziyer operasyonlarının yönetilmesine ilişkin olarak 4 yıllık (yenilenebilir) bir imtiyaz sözleşmesi imzandı.
- ✓ GPH'nin, %80 oranında hissedarı olduğu ortak girişim Global Ports Canary Islands S.L. ("GPCI")'ın, İspanya / Kanarya Adaları'nda yer alan Las Palmas de Gran Canaria, Arrecife (Lanzarote) ve Puerto del Rosario (Fuerteventura) kruvaziyer limanlarına ilişkin imtiyazlar için nihai kabul almıştır.
- ✓ Porto Riko Limanı'nın kruvaziyer operasyonlarının yönetilmesine ilişkin olarak 30 yıllık bir işletme hakkı devir sözleşmesi imzalandı.
- ✓ Karayipler'de yer alan St Lucia limanının kruvaziyer operasyonlarının 30 yıl süre ile (10 yıl uzatma opsiyonu ile) işletilmesi imtiyazına ilişkin olarak St Lucia hükümeti ile bir ön anlaşma imzalandı.

## Elektrik Üretimi

- ✓ %100 bağlı ortaklığımız **Consus Enerji'nin halka arz süreci:**
  - ✓ 4,50 TL sabit fiyatla ve borsadan satış yöntemiyle gerçekleştirdiği talep toplamaya 173 bin 974 kişiden 550 milyon 947 bin liralık talep geldi
  - ✓ Şirketin yüzde 30'u halka açık hale geldi.
  - ✓ Şirket hisseleri CONSE.IS kodu ile 20 Nisan 2022'de Borsa İstanbul'da işlem görmeye başladı
  - ✓ 236,3 milyon TL'si Consus Enerji, 283,5 milyon TL'si Global Yatırım Holding seviyesinde olmak üzere, Grup, toplam brüt 519,8 milyon TL nakit girişı sağlamıştır. Halka arz gelirlerinin kullanımı:
    - ✓ Consus Enerji: yeni yatırımlar, işletme sermayesi ihtiyacı, borç itfası
    - ✓ Holding: borç itfası
  - ✓ Halka arz sonrasında Global Yatırım Holding, %70 hisse ile en büyük hissedar olmaya devam etmektedir.
  - ✓ Söke ve Mardin biyokütle tesislerinde lisansımız öztüketime yönelik olarak "Birleşik Yenilenebilir Elektrik Üretim Tesisleri" lisansına dönüştürüldü. (Ana kaynak:biyokütleler, yardımcı kaynak: güneş)

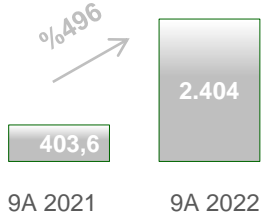
## Holding

- ✓ Kayıtlı Sermaye Sistemi içerisinde Yönetim Kuruluna sermaye artırımı için tanınmış olan 5 yıllık yetki süresinin 2022'de sona erecek olması nedeniyle bu yetki süresinin 5 yıl uzatılması ve Kayıtlı Sermaye Sistemi tavanına ulaşılmış olması nedeniyle tavanın 9.000.000.000 TL'ye yükseltilmesi hususu Genel Kurul'da kabul edilmiştir.
- ✓ H.Faik Açıkalin'ın ve Gülsüm Azeri'nin bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak seçilmelerine ve yönetim kurulu komitelerinin aşğıdaki şekilde oluşturulmasına Genel Kurul'un onayıyla karar verilmiştir:
- ✓ Şirketimiz tarafından, ihraç tavanı limiti dahilinde, 91 gün vadeli 90.000.000 TL nominal tutarında finansman bonosunun ihracı, gelen yüksek talebe bağlı olarak 105.000.000 TL olarak revize edilerek tamamlanmıştır
- ✓ Ekim 2022 itibarıyla,
  - ✓ GIH'nin %100 bağlı ortaklığı olan Arduş Gayrimenkul Yatırımları A.Ş., daha önce GIH'nin bağlı ortaklığı olan Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'deki hisselerini (5.550,694 adet) satmıştır
  - ✓ GYH, Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'deki (8.825.488 adet) hissesini satmıştır
  - ✓ Sonuç olarak GYH'nin Pera Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de doğrudan veya dolaylı hissesi kalmamıştır

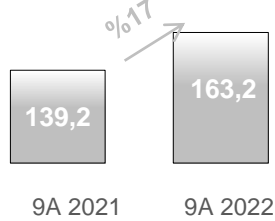
## III – İŞKOLLARINA GÖRE FİNANSAL & OPERASYONEL PERFORMANS

# Gaz iş kolu: Naturel gaz

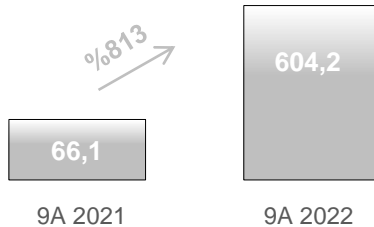
Gelir (mn TL)



Hacim (mn TL)



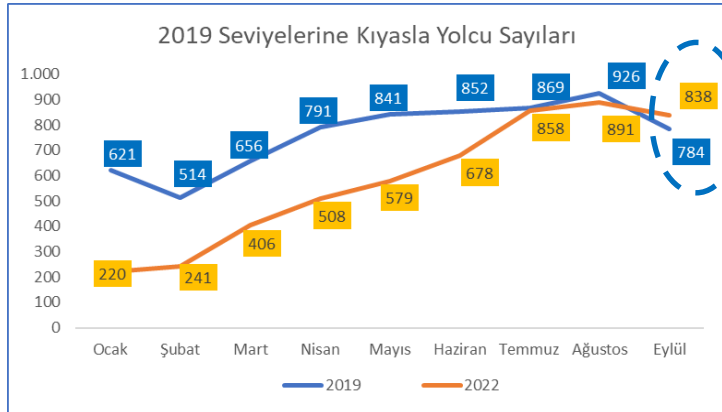
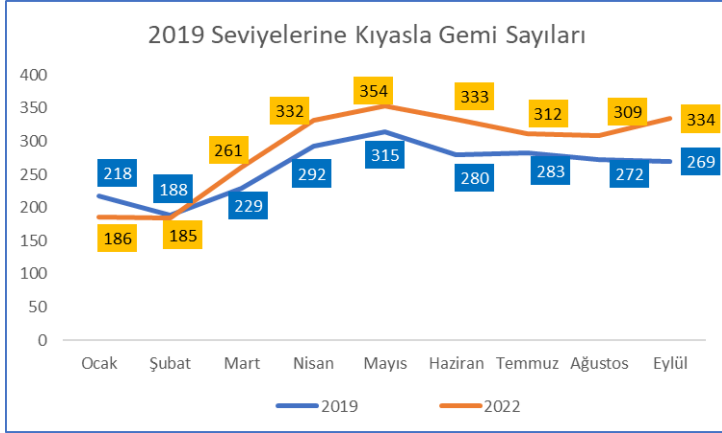
FAVÖK (mn TL)



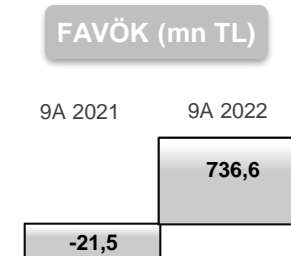
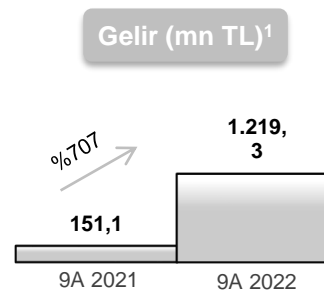
- Naturel gaz 2022 yılının ilk 9 ayında önemli bir büyüme kaydetti
- **Satış hacmi %17 artışla** 163,2m sm<sup>3</sup>'e ulaştı
  - 2021 yılında ve 2022 ilk yarısında toplam satış hacmi içerisindeki payı giderek artan Şehir Gazı işkolu satışları, hızlı büyümesini yılın üçüncü çeyreğinde de sürdürdü. **Şehir Gazı iş kolu satış hacmi**, 9A 2022'de **%72 artışla** 44,3m Sm<sup>3</sup> oldu
  - **Gelirler**, geçen yılın aynı dönemine göre **%496 oranında artarak** 2.4mia TL'ye ulaştı. Şehir gazı ve Dökme CNG işkolları başta olmak üzere, artan satış hacmi ve doğal gaz fiyatlarında yaşanan artış, toplam gelir artışına önemli ölçüde katkı sağladı
- FAVÖK ise **%813 oranında artarak** 604mn TL'ye ulaştı. Bir önceki yılın aynı dönemine göre gerçekleşen hacim artışı, artan şehir gazı satışları ile mevsimsellik etkisinin önemli ölçüde azalması ve bu sayede maliyetlerin etkin bir şekilde yönetilmesi, doğal gaz endeksinde beklentilerin üzerinde gerçekleşen artışların etkisi ile oluşan fiyat farkı etkileri ve optimizasyon çalışmaları FAVÖK büyümesine önemli katkı sağladı. Şirket solo finansallarına göre brüt kâr 9A 2022'de **%597 oranında artarak** 659mn TL oldu.
- Geçen yılın aynı döneminde şirket solo finansalları bazında 25,6mn TL olan vergi öncesi net kâr ise 9A 2022'de 535mn TL olarak gerçekleşti
- Naturel gaz'ın 30 Haziran 2022 itibarıyla, 4,6mn TL olan **net finansal borç tutarı**, 30 Eylül 2022 itibarıyla 192,6mn TL **net nakit fazlası** olarak gerçekleşti. Şirket Ayrıca 9 Mayıs 2022 tarihinde 2021 yılına ilişkin brüt toplam 35,8mn TL **temettü ödemesi** gerçekleştirdi.
- Naturel gaz tarafından Şirket'in toplam taşınmalı **doğal gaz pazarındaki payı** Temmuz 2022 itibarıyla yılında **%33,2**; **taşınmalı CNG** ürünündeki payı ise **%82,5** olarak hesaplanmaktadır\*
- Naturel gaz operasyonlarına 12 Endüstriyel CNG Dolum tesisi, 6 Oto CNG İstasyonu ve 1 Endüstriyel CNG dolum tesisinde işbirliği sözleşmesi olmak üzere toplam 19 tesis ile devam etmektedir
- Naturel gaz, mevcut iş modelinin yurtdışında uygulanması kapsamında uluslararası proje geliştirme faaliyetlerini sürdürmektedir

\* Aylık Sektör Raporları baz alınarak Naturel gaz tarafından hesaplanmaktadır. Bu verileri Oto CNG hariç olarak ve Temmuz 2022 itibarıyla sunulmaktadır.

# Liman işletmeciliği iş kolu: Global Ports Holding



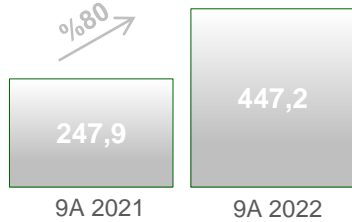
- Ortalama gemi doluluk oranları 3.çeyrekte (konsolide liman, hacim ağırlıklı) %90 üzerinde gerçekleşmiş olup, büyük kruvaziyer şirketleri doluluk oranlarının **2023 yılında pandemi öncesindeki üç haneli rakamlara** ulaşmasını bekliyor. Karayiplerde ise doluluk oranları **%100'ü aşmış** durumdadır.
  - Ocak 2022'de **GPH'in konsolide** limanlarına gelen gemilerin ortalama doluluk oranı sadece **%42 iken**, aylar itibariyle kademeli artışını sürdürmüş ve Ağustos 2022'de %97 seviyesine ulaşmıştır.
- 2022'nin ilk 9 aylık döneminde performanstaki **iyileşme hızlanarak devam etti**; GPH konsolide limanlarına gelen **gemi sayısı** Eylül 2022'de, pandeminin henüz ortaya çıkmadığı **2019 Eylül ayının %24 üzerinde** gerçekleşirken, yolcu sayısı ise Eylül 2019 seviyesinin **%7 üzerinde gerçekleşti**. (2019 rakamları Antigua ve Nassau tam yıl etkisine göre düzeltilmiştir.)
  - Ocak-Eylül 2022** dönemi kümüle olarak bakıldığında ise, toplam **sefer sayısı** 2019 Ocak-Eylül döneminin **%11 üzerinde** gerçekleşirken, **yolcu sayılarında** ise 2019 seviyesinin **%76'sına** ulaşıldı
- Pandemi öncesi 2019 yılında GPH konsolide limanlarına gelen gemi sayısı 3.346 iken; mevcut durumda 2023 yılı için toplam 4.538 gemi rezervasyonu alınmış durumdadır ve bu rezervasyonlar pandemi öncesi gemi doluluk oranları baz alındığında **2023 takvim yılı için 11 milyonun üzerinde** yolcu hareketine işaret etmektedir. (Antigua ve Nassau'nun tam yıl etkisine göre düzeltilmiştir.)
- Gemi filolarının tamamen sefere dönmüş olması ve doluluk oranlarındaki artış paralelinde **Gelir ve FAVÖK** artışı 2022'nin ilk 9 aylık döneminde **güçlü bir ivme** kazandı
  - Liman işletmeciliği **gelirleri** (IFRIC -12 etkisi hariç) 9A 2022'de %707 artışla 1.2mia TL seviyesinde gerçekleşirken; FAVÖK tarafında ise, 9A 2021'deki 21,5mn TL'lik negatif etkiye kıyasla, 9A 2022'de **737mn TL FAVÖK gerçekleşti**



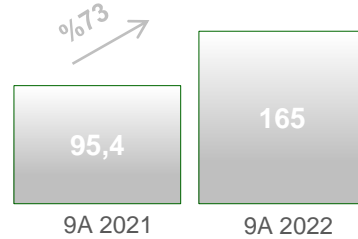
<sup>1</sup> GYH Toplam Gelirler rakamı IFRIC 12'nin Nassau Kruvaziyer Limanı üzerindeki etkisi (9A 2022 için 1mia TL, 9A 2021 için 455mn TL)

# Enerji iş kolu: Dağıtık Enerji, Biyokütle, Güneş

Gelir (mn TL)



FAVÖK (mn TL)



Enerji iş kolunun toplam kapasitesi **94,1 MW'a** ulaşırken, bunun **40,0 MW'i yenilenebilir** kaynaklardan oluşmaktadır (biyokütle ve güneş santralleri)

Grup sırasıyla **29,2MW** ve **10,8 MW'lık biyokütle ve güneş enerjisi kurulu gücüne** sahiptir. Yenilenebilir Enerji Kaynakları Destek Mekanizması (YEKDEM) kapsamında faaliyet göstermektedir

**Dağıtık enerji iş kolundaki toplam 54,1 MW kurulu güç, sektördeki en büyük portföylerden biridir.**

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 çıkmaktadır

Grup ayrıca üretim hacmini ve tesis verimliliğini artırmak için yeni yardımcı kaynak yönetmeliğine paralel olarak, biyokütle tesisi alanlarında 2022 son çeyreği ile 2023 ilk çeyreğinde toplamda **3,6 MW kurulu güce sahip hibrit güneş enerjisi yatırımını** tamamlamayı hedeflemektedir Bu projeye ilişkin olarak, 2 biyokütle enerji santralinin mevcut üretim lisansları biyokütle enerji santrallerine entegre olarak güneş enerjisinden elektrik üretmek amacıyla (Ana Kaynak: Biyokütle, Yardımcı Kaynak: GES) olarak tadil edilmiştir. Ayrıca, **hibrit kapasitesinin toplamda 11,7MW'la artırılması** için Ekim ayında EPDK'ya başvuru yapılmıştır.

GYH güneş enerjisine ilişkin kamu ihalelerine aktif olarak katılma planlarını sürdürürken, sektördeki çeşitli yurtdışı fırsatları da değerlendirmektedir

- GPH'in 14 ülkede yaygın liman ağından yararlanma stratejisine paralel şekilde, Antigua ve Barbuda'da 30 yıl boyunca garantili tarife ile 5MW kurulu güçte bir güneş enerjisi projesi ile ilgili olarak ön anlaşma imzalanmıştır. Enerji Alım Anlaşması (PPA) ile ilgili olarak görüşmeler devam etmektedir.

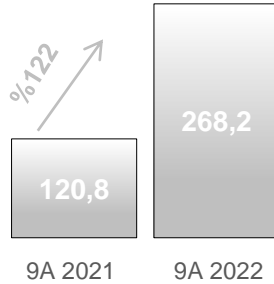
Grup, büyük ölçekli sanayi ve ticari işletmelerin öz tüketimlerine yönelik elektrik ihtiyaçları için, yap-işlet ve yap-işlet-devret modeliyle dağıtık güneş santralleri geliştirmektedir. 3. çeyreğin hemen akabinde, yurtiçinde yerleşik bir sanayi firması ile, bu firmanın kendi tesisinde bir güneş santralinin kurulumu ve işletilmesine ilişkin Enerji Performans Sözleşmesi imzalanmıştır

Elektrik üretimi iş kolu 9A 2022 **gelirleri** 9A 2021'e kıyasla **%80 artışla** 447mn TL'ye ulaşmıştır

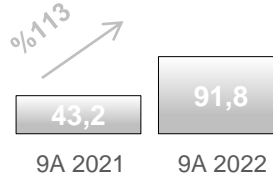
Elektrik fiyatlarındaki ve kurdaki yükseliş ile birlikte **FAVÖK** 9A 2022'de yıllık bazda **%73 artışla** 165mn TL seviyesinde gerçekleşmiştir

# Madencilik iş kolu: Straton

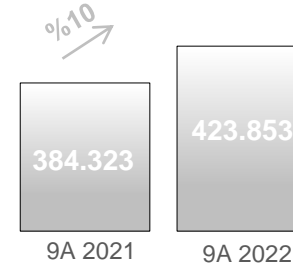
Gelir (mn TL)



FAVÖK (mn TL)



Hacim (ton)



- **Maden iş kolu** 9A 2022`de geçen yılın aynı dönemine göre **%10 artışla 423,853 ton satış hacmi** gerçekleştirmiştir
- İspanya, İtalya ve Mısır başta olmak üzere **342,401 ton feldspat ihraç ederken**, yurt içi satış hacmi **81,452 ton** olarak gerçekleşmiştir
- Maden iş kolu 9A 2022`de 2021 yılı aynı dönemine kıyasla **gelirlerini %122 artırarak** 268mn TL`ye ulaştırmıştır. **FAVÖK`ünü** ise yine aynı dönemde **%113 artırarak** 92mn TL seviyesinde gerçekleştirmiştir. Özellikle **müşteri portföyündeki gelişmeler ve çeşitliliğin artması** ile **ihracat pazarlarında talebin güçlenmesine** bağlı olarak gerçekleşen hacim artışı ve döviz cinsinden satışlar güçlü operasyonel performansta etkili olmuştur
- Şirket, yakın gelecekte yeni ihracat pazarlarındaki fırsatları değerlendirerek ürün ve pazar çeşitlendirme çalışmalarına devam etmektedir
- Grup, 2022 yılında üretime başlama hedefi ile ek maden ruhsatlarında izin sürecinin tamamlanması için çalışmaktadır. Bu çerçevede geliştirilen bir ruhsat alanında 2021 yılı içerisinde üretime başlanmıştır. Ayrıca arama ruhsatı aşamasındaki iki ruhsat alanı için de işletme ruhsatı alınmıştır. Ek olarak iki farklı ruhsat alanlarında geliştirme ve ruhsatlama çalışmaları devam etmektedir



# Gayrimenkul iş kolu: Ardus

- Gayrimenkul iş kolunun gelirleri, kira gelirleri ve konut/ticari satış gelirlerinden oluşmakta
  - Gayrimenkul iş kolu 9A 2022 **gelirlerinde 29mn TL, FAVÖK'te ise 16mn TL artış kaydetti**; gelirler 51mn TL, FAVÖK ise 25mn TL seviyesinde gerçekleşti. Operasyonel performanstaki iyileşme, pandeminin etkilerinin kaybolması ile yüksek FAVÖK üreten kiralama operasyonlarının artan katkısına bağlı olarak gerçekleşti
  - Pandeminin etkisinin minimize olması ile birlikte **kira gelirleri 25mn TL artarken, gayrimenkul satışları da 4,5mn TL artış gösterdi**



- **Denizli Karma Projesi:** Denizli'nin yeni yaşam merkezi olan Sümerpark Gayrimenkul Projesinde; 606 konuttan oluşan Sümerpark Evleri, arsa ve özel okul yer almaktadır
- **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. %100 doluluk oranına sahip Van Alışveriş Merkezi dönem içinde 5,3m'dan fazla ziyaretçi çekmiştir
- **Rıhtım 51 (İstanbul):** Rıhtım 51, 2. derece tarihi eser olan bina, 5.230 m<sup>2</sup>'dir. Gayrimenkule ait yenileme projeleri devam etmekte olup, 7.400 m2 alana sahip otel inşaatı için ruhsat alınmıştır



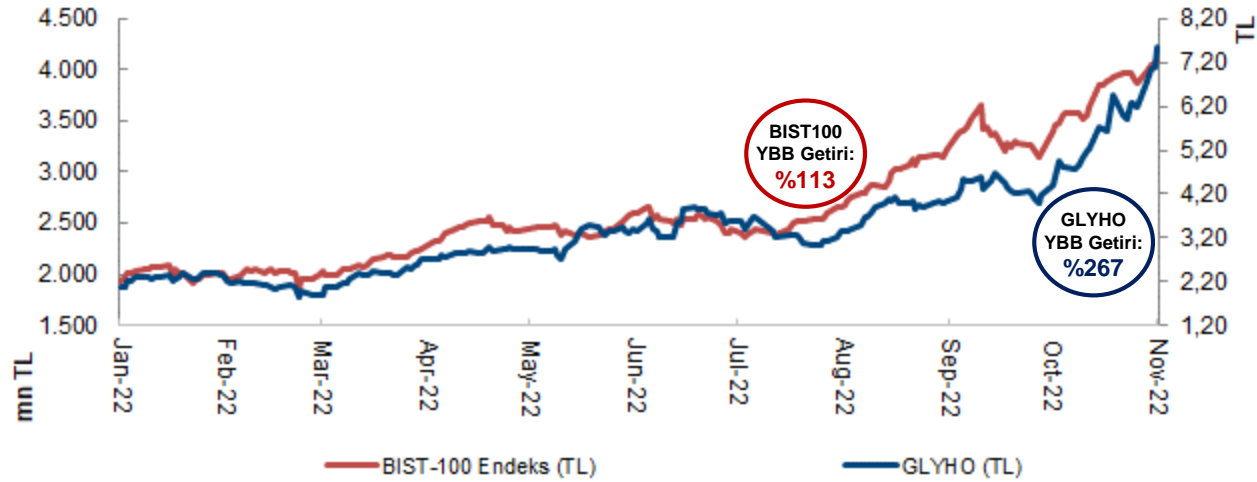
# Aracı Kurum ve Portföy Yönetimi iş kolu: İstanbul Portföy & Global MD & Global MD Portföy Yönetimi



- Aracı Kurum ve Portföy Yönetim iştiraklerinden elde edilen gelirler arasında hisse senedi alım satım komisyonları, kredili işlemlere ilişkin faiz gelirleri, portföy yönetim ücretleri, kurumun kendi hesabına yaptığı işlem gelirleri ve danışmanlık ücretleri yer almakta
- Menkul kıymet ve varlık yönetimi iş kolu gelirleri 9A 2022`de işlem hacmindeki artış ve İstanbul Portföy`ün tam konsolidasyonu etkisiyle **%127 artarak** 236mn TL seviyesinde gerçekleşti; FAVÖK ise **yıllık bazda %59 artışla** 69mn TL 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 2022 itibarıyla **32,2mia TL olup** , Ekim itibarıyla yaklaşık %20-%25 üzerindedir.
  - İstanbul Portföy, 5'i emeklilik olmak üzere toplam 50 fonun yanı sıra kurumsal ve bireysel özel portföyler yöneten, Türkiye'nin tek tam teşekküllü varlık yöneticisidir
- Global Menkul Değerler**, %1,13 pazar payı ve 221mia TL işlem hacmi ile 9A 2022' de yerli aracı kurumlarda **ilk 22 şirket arasındadır**
- Global Menkul Değerler'in komisyon gelirleri** işlem hacmindeki yükselişe paralel olarak 9A 2022`de 46,4mn TL'den **49mn TL'ye yükseldi**
- Global MD Portföy Yönetimi**, hem bireysel hem de kurumsal yatırımcılara, portföy yönetim hizmeti sunmakta ve kolektif portföy yönetimi alanında kendi kurucusu olduğu **14 adet Yatırım Fon'unun** yönetimini gerçekleştirmektedir. 30 Eylül 2022 itibarıyla Global MD Portföy`ün yönettiği fonların büyüklüğü **484mn TL`dir.**

# GYH Hisse Senedi Performansı

	GLYHO (Nominal-TL)	GLYHO (Nominal-USD)	BIST 100 Endeks (Nominal-TL)	BIST 100 Endeks (Nominal-USD)	Rölatif Performans (TL)
1-hafta	%20,3	%20,3	%4,3	%4,2	%16,0
1-ay	%65,0	%64,6	%18,7	%18,3	%46,3
3-ay	%123,6	%115,7	%49,2	%43,9	%74,4
YBB	%266,9	%164,8	%113,0	%53,7	%153,9
52-hafta	%281,8	%98,9	%160,5	%35,7	%121,3
10-yıl	%644,2	-%28,7	%474,8	-%44,9	%169,4



## IV – EKLER

# Konsolide Bilanço

(Milyon TL)	30 Eylül 2022	31 Ara 2021
<b>VARLIKLAR</b>		
Dönen Varlıklar	4.782,7	3.640,2
Nakit ve Nakit Benzerleri	1.918,0	1.535,9
Finansal Yatırımlar	315,0	176,3
Ticari Alacaklar ve Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	1.552,2	801,9
Stoklar	167,2	140,2
Diğer Dönen Varlıklar	830,4	985,9
Duran Varlıklar	16.164,4	11.437,1
Ticari Alacaklar	0,0	0,0
Finansal Varlıklar	5,6	4,4
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.040,4	803,0
Maddi Duran Varlıklar	3.735,5	2.873,4
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	8.714,6	5.811,3
Kullanım Hakkı Varlıkları (1)	1.503,6	1.157,7
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	244,3	181,8
Şerefiye	264,8	193,8
Ertelenmiş Vergi Varlığı	271,7	196,3
Diğer Alacaklar ve Duran Varlıklar	384,0	215,4
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>20.947,1</b>	<b>15.077,3</b>
<b>KAYNAKLAR</b>		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	4.933,7	3.447,3
Finansal Borçlar	2.795,9	2.276,1
Kira Yükümlülükleri (1)	80,7	46,6
Ticari Borçlar	1.279,2	562,0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	777,9	562,6
Uzun Vadeli Yükümlülükler	12.774,28	9.156,10
Finansal Borçlar	10.323,4	7.173,9
Kira Yükümlülükleri (1)	1.048,8	824,6
Karşılıklar ve Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	364,6	337,3
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri	1.037,6	820,3
Özkaynaklar	3.239,2	2.473,9
Ödenmiş Sermaye	650,0	650,0
Diğer Özkaynak Kalemleri	1.589,2	1.380,7
Geçmiş Yıllar Karları	72,2	-30,3
Net Dönem Karı (Zararı)	262,2	-111,1
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	665,5	584,8
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>20.947,1</b>	<b>15.077,3</b>

(1) 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

# Gelir Tablosu

(Milyon TL)	9A 2022	9A 2021
Hasılat	5.670,14	1.506,79
Satışların Maliyeti	-3.919,72	-1.270,72
Brüt Kar	1.750,42	236,07
Faaliyet Giderleri	-684,60	-299,29
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelir / (Giderler), net	118,18	-99,25
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	21,66	-64,53
Finansman Gelir / (Gideri) Öncesi Faaliyet Karı / (Zararı)	1.205,66	-227,00
Finansman Gelir / (Gider), net	-686,24	-433,77
Vergi Öncesi Kar/(Zarar)	519,42	-660,77
Vergi Geliri / (Gideri)	-86,59	0,71
Net Kar (Zarar) Vergi Sonrası	432,82	-660,06
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	170,58	-261,36
Net Kar (Zarar) Dönem	262,25	-398,69
FAVÖK	1.630,3	189,7

# Kruvaziyer Operasyonları

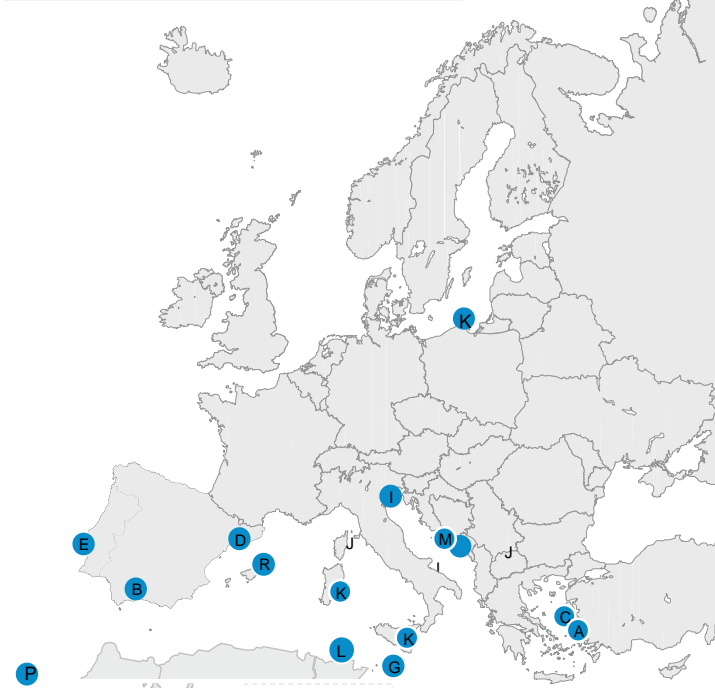
GPH, çeşitlendirilmiş ve stratejik olarak konumlandırılmış liman portföyü ile dünyanın en büyük kruvaziyer liman ağına sahiptir



Karayipler



Asya



## Diğer İtalyan Limanları

- Cagliari, Katanya, Taranto, Crotone
- Küçük, orta ölçekli operasyonlar,
- Yolcu Sayısı 2019: 515bin
- İmtiyaz sonu:

## Diğer İspanyol Limanları

- Tarragona, Vigo
- Küçük, orta ölçekli operasyonlar
- Yaklaşık 100bin yolcu

**A Bodrum Yolcu Limanı**

- Türkiye'nin Ege kıyısında en popüler tatil beldelerinden olan Bodrum'da yer alan kruvaziyer, feribot ve mega-yat limanıdır.
- Yolcu Sayısı 2019: 124 Bin
- İmtiyaz sonu: 2067

**B Malaga Yolcu Limanı**

- 3 yolcu terminali
- Yolcu Sayısı 2019: 476 Bin
- İmtiyaz sonu:
- 2038 Levante (uzatılma potansiyeli,2053)
- 2042 Palmeral (uzatılma potansiyeli,2047)

**C Ege Port Kuşadası**

- Efes ve Meryem Ana'nın Evi gibi önemli turistik alanların yakınında konumlanmış, Türkiye'nin en yoğun kruvaziyer limanıdır
- Yolcu Sayısı 2019: 256 Bin
- İmtiyaz sonu: 2033

**D Barcelona Yolcu Limanı**

- En büyük kruvaziyer ve ana limanlardan biri.
- Yolcu Sayısı 2019: 2,1 m
- İmtiyaz sonu:
- 2030 Adossat (uzatılma potansiyeli,2033)
- 2026 WTC

**E Lizbon Yolcu Limanı**

- Kruvaziyer şirketleri için ana limandır, mevcut iki kruvaziyer terminalini ve 2017'de bitirilen yeni terminali işletmekteyiz
- Yolcu Sayısı 2019: 571 Bin
- İmtiyaz sonu: 2049

**F Singapur Yolcu Limanı**

- Terminal Marina Bay Kruvaziyer Merkezi'in işletmesi
- Yolcu Sayısı 2019: 1,7 m
- İmtiyaz sonu: 2027

**G Valletta Yolcu Limanı**

- %20'si ana liman yolcusu olan önemli kruvaziyer operasyonlarından
- Yolcu Sayısı 2019: 902 Bin
- İmtiyaz sonu: 2066

**H Ha Long Yolcu Limanı, Vietnam**

- Kruvaziyer turizmi için dizayn ve inşaa edilmiş Vietnam'daki ilk liman
- Vietnam, Asya'da kruvaziyer turizmi açısından en yoğun ilk 5 ülke arasında yer almakta
- Yolcu sayısı 2019: 72 Bin
- İmtiyaz sonu: 2034

**I Venedik Yolcu Limanı**

- Akdeniz'deki 3 ana limandan biri
- Yolcu Sayısı 2019: 1,6 m
- İmtiyaz sonu: 2024

**J Bar Yolcu Limanı**

- Karadağın ana limanı
- Yolcu Sayısı 2019: 20 Bin
- İmtiyaz sonu: 2043

**K Kalundborg Yolcu Limanı, Danimarka**

- GPH'nin Kuzey Avrupa'daki ilk limanı
- Kopenhag kruvaziyer limanına (yıllık yaklaşık 950bin yolcu) alternatif
- Yolcu sayısı 2019: 10bin
- İmtiyaz sonu: 2041

**L La Goulette Yolcu Limanı, Tunus**

- Akdeniz'in önemli Avrupa birliği dışı limanlarından
- Yolcu sayısı 2019: -
- İmtiyaz sonu: 2036 (uzatılma potansiyeli 2056)

**M Zadar Yolcu Limanı**

- Roma dönemi kalıntıları, Orta Çağ kiliseleri ve 16. yüzyıldan kalma kale ile surlar bulunuyor.
- Yolcu sayısı 2019 : 167 Bin
- İmtiyaz sonu: 2038

**N Antigua Yolcu Limanı, Antigua & Barbuda**

- Güney Karayiplerin önemli limanlarından
- Yolcu sayısı 2019: 728 Bin
- İmtiyaz sonu: 2049

**O Nassau Yolcu Limanı, Bahamalar**

- Dünyanın ikinci en büyük transit limanlarından
- Yolcu sayısı 2019: 3,8 m
- İmtiyaz sonu: 2047

**P Kanarya Adaları Yolcu Limanları**

- Las Palmas ,Lanzarote ve Fuerteventura kruvaziyer limanları
- İmtiyaz Sonu: Las Palmas (2062), Diğerleri (2042)

**R San Juan Yolcu Limanı**

- Güney Karayiplerde cazip bir analiman destinasyonu
- GPH küresel ağındaki en büyük 3. Liman
- Yolcu sayısı 2019: 1,8 m
- İmtiyaz sonu: 2052

*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)

