

# GLOBAL YATIRIM HOLDİNG

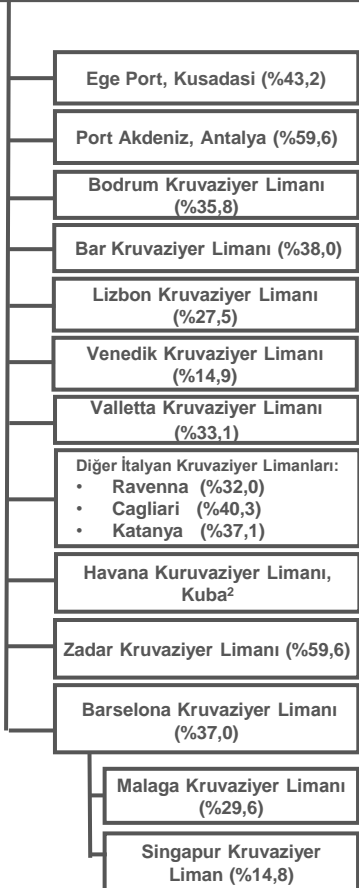
## Finansal Sunum

6A 2019 Sonuçları



## Liman İşletmeciliği<sup>1</sup>

Gelir : 306,3 milyon TL  
FAVÖK : 195,2 milyon TL  
Net Borç: 286,6 milyon ABD Doları / Ortalama Vade: 3,2 yıl  
Çalışan Sayısı : 663  
Hissedarlık: GYH: %59,6, Halka Açık: 40,4%



(%) GYH'in Sahipliği

## Elektrik Üretimi/ Gaz/ Madencilik

Gelir : 283,7 milyon TL  
FAVÖK : 45,7 milyon TL  
Net Borç : 98,2 milyon ABD Doları  
Ortalama Vade : 2,9 yıl  
Çalışan Sayısı : 596

### 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: 72,0 milyon m<sup>3</sup>

CNG istasyonu: 12 & 4 diğer tedarik istasyonu

### Madencilik (%97,7)

Toplam feldspat satışı: 262.664 ton

İhracat Hacmi: 223.503 ton

<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

<sup>3</sup> Mayıs 2019'da Actus Portföy Yönetimi ile İstanbul Portföy Türkiye'nin en büyük yerli bağımsız portföy yönetim şirketini oluşturmak üzere birleşme kararı aldı.

## Gayrimenkul

Gelir : 21,4 milyon TL  
FAVÖK : 10,3 milyon TL  
Net Borç : 25,2 milyon ABD Doları  
Ortalama Vade : 3,5 yıl  
Çalışan Sayısı : 75

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

- Van Alışveriş Merkezi: Van'ın ilk 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 m<sup>2</sup> alan ile Denizli'nin ilk modern toplu konut projesi

-Vakıfhan No:6: 1,619 m<sup>2</sup> Yap-İşlet-Devret

-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> GLA

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

-Bilecik Sanayi Tesisi Arsası: 19.000m<sup>2</sup>

**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<sup>3</sup>

Gelir : 24,6 milyon TL  
FAVÖK : 0,8 milyon TL  
Net Borç: -4,4 milyon ABD Doları  
Ortalama Vade : n.a.  
Çalışan Sayısı : 129

Global Menkul Değerler (%77,4)  
Ticaret Hacmi: 35,3 milyar TL

Global MD Portföy Yönetimi Yönetim Altındaki Varlıklar: 269 milyon TL

Actus Portföy Yönetimi (%90,1)  
Yönetim Altındaki Varlıklar: 726 milyon TL

## I – FİNANSAL DEĞERLENDİRME

(milyon TL)

<b>Net Satış Gelirleri</b>	<b>Ç1 2019</b>	<b>Ç2 2019</b>	<b>Ç1 2018</b>	<b>Ç2 2018</b>	<b>6A 2019</b>	<b>6A 2018</b>	<b>%değişim</b>
Gaz	73,4	97,7	29,4	64,7	171,1	94,0	%82
Elektrik Üretimi	25,1	36,4	17,8	19,9	61,5	37,7	%63
Madencilik	25,6	25,5	12,9	18,3	51,1	31,2	%64
Liman İşletmeciliği	110,8	195,5	78,6	152,4	306,3	231,0	%33
Aracı Kurum & Portföy Yönetimi	13,8	10,8	12,5	11,1	24,6	23,6	%4
Gayrimenkul	11,7	9,7	8,2	26,5	21,4	34,7	%-38
Holding Solo	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	n,a,
Diğer	0,0	0,0	0,1	7,3	0,1	7,3	%-99
<b>GYH Toplam</b>	<b>260,4</b>	<b>375,7</b>	<b>159,5</b>	<b>300,1</b>	<b>636,1</b>	<b>459,6</b>	<b>%38</b>
<b>Operasyonel FAVÖK</b>	<b>Ç1 2019</b>	<b>Ç2 2019</b>	<b>Ç1 2018</b>	<b>Ç2 2018</b>	<b>6A 2019</b>	<b>6A 2018</b>	<b>%değişim</b>
Gaz	13,2	21,3	0,2	10,1	34,5	10,3	%234
Elektrik Üretimi	-1,9	1,5	0,3	0,8	-0,4	1,1	n,a,
Madencilik	6,0	5,5	1,0	4,1	11,6	5,1	%125
Liman İşletmeciliği	66,9	128,3	43,3	104,0	195,2	147,3	%33
Aracı Kurum & Portföy Yönetimi	1,7	-0,9	0,9	0,1	0,8	1,0	%-18
Gayrimenkul	6,0	4,4	5,8	7,7	10,3	13,4	%-23
Holding Solo	-9,6	-8,1	-7,7	-7,9	-17,8	-15,6	%-14
Diğer	-3,7	-2,6	-3,1	6,1	-6,3	3,0	n,a,
<b>GYH toplam</b>	<b>78,7</b>	<b>149,3</b>	<b>40,7</b>	<b>124,9</b>	<b>228,0</b>	<b>165,6</b>	<b>%38</b>

# Önemli Gelişmeler – Ç2 2019

## Actus – İstanbul Portföy Birleşmesi



- Türkiye'nin en büyük iki bağımsız ve yerli sermayeye sahip portföy yönetim şirketleri Global Yatırım Holding iştiraki Actus Portföy Yönetimi ile İstanbul Portföy birleşme kararı aldı
- Birleşme sonrasında Actus Portföy Yönetimi'nin hissedarları yeni yapıda yüzde 33,25 pay sahibi olacak. Global Yatırım Holding'in ise ayrıca şirketin yüzde 40 hissesini almak üzere opsiyonu bulunacak.



### Ortaklık Yapısı:

%90,1 Global Yatırım Holding  
%9,9 Polis Bakım ve Yardım Sandığı (Polsan)

5 yatırımcı

### Portföy Büyüklüğü (30.06.2019 itibariyle):

736 milyar TL  
Actus, yeni ortaklık yapısı ile 2015 yılındaki satın alınma sonrasında portföy büyüklüğünü yaklaşık 5 katına yükseltmeyi başarmıştır.

2,217 milyar TL  
İstanbul Portföy, yeni ortaklık yapısı ile 2012 yılındaki satın alınma sırasında portföy büyüklüğünü yaklaşık 50 katına çıkarmıştır

### Menkul Kıymet / Emeklilik Fonları:

3 Emeklilik Fonu, 5 Menkul Kıymet Fonu

3 Emeklilik Fonu, 12 Menkul Kıymet Fonu

### Girişim Sermayesi Yatırım Fonları:

Gaziantep Entegre Sağlık Kampüsü PPP  
Actus-Logo Girişim Sermayesi  
Actus GreenOne Yenilenebilir Enerji GSYF

Bosphorist GSYF

### Fırsatlar :

- Toplam 3 milyar TL'yi aşan portföy büyüklüğü ile büyüklükle Türkiye'nin en büyük yerli bağımsız portföy yönetim şirketi doğmuş olacak
- Banka ve banka dışı finansal kurumlar arasındaki dengeyi sağlamayı hedefleyen yeni Sermaye Piyasası Kanunu'ndan doğan fırsatlardan yararlanmak
- Girişim sermayesi yatırım fonları, emeklilik fon yönetimi, finans teknoloji girişimleri ve etki yatırımları alanlarındaki büyüme potansiyellerini yakalamak

# Önemli Gelişmeler – Ç2 2019

## La Goulette Kruvaziyer Limanı, Tunus

### Genel Bakış

- GPH'nin MSC Cruises S.A. ile ortak girişimi, La Goulette, kruvaziyer limanını işleten Goulette Shipping Cruise'un satın alınmasına ilişkin verilen teklif, Tunus hükümeti tarafından en iyi teklif olarak değerlendirildi
- Kruvaziyer limanını kullanma imtiyazı, Goulette Shipping Cruise'a 2006 yılında 30 yıllığına verildi ve süresini 20 yıl daha uzatma hakkı verildi
- Son yıllarda yolcu hacimleri düşük olmasına rağmen, 2010 yılında La Goulette 900 bin yolcuyla ağırladı ve 2011-2014 yılları arasında yılda ortalama 441 bin yolcu ağırladı
- Finansal kapanışın ve imtiyaz haklarının kullanılmaya başlanmasının 2019 yılının son çeyreğinde gerçekleşmesi beklenmektedir

### 1 Ana Özellikleri

Rıhtım uzunluğu	1,700m
İskele	3
Terminal	3
Terminal	Eski şehir merkezi
Diğer Tesisler	Restorant, Duty Free, Turist bilgilendirme, Hediyelik eşya mağazaları, Hamam

### 2 Kruvaziyer Trafiği

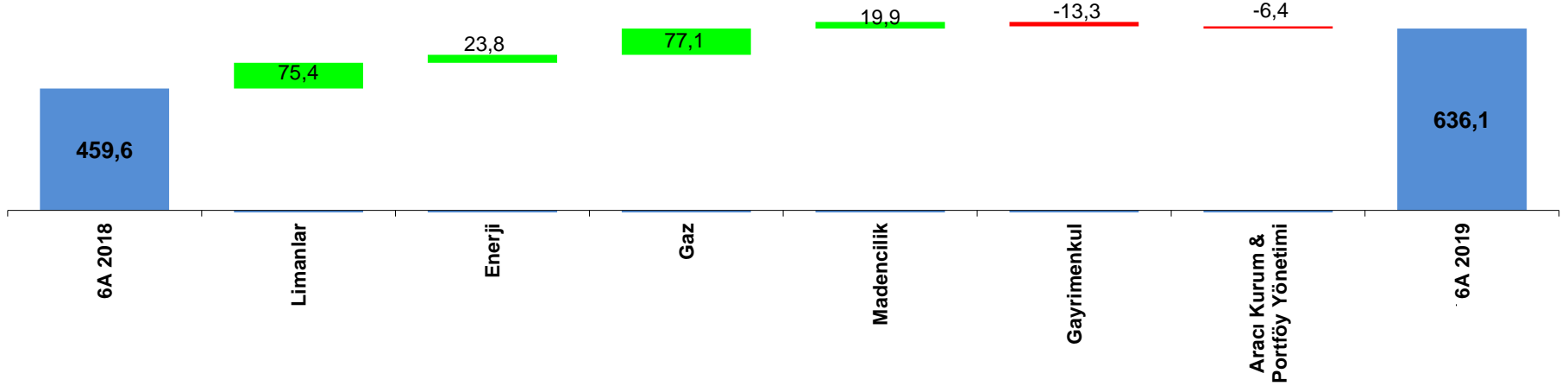
Yıllık Yolcu Sayısı/ 2018	1,800
Toplam Sefer Sayısı 2018	2
Ana liman	Hayır

### Lokasyon



# Öne Çıkan Finansallar: Gelirler

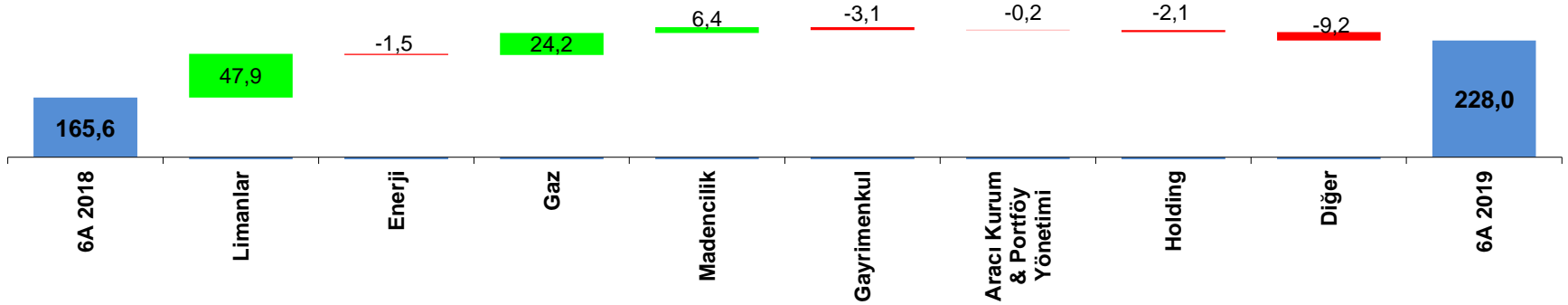
Gelir (milyon TL) (6A 2018 vs. 6A 2019)



- Global Yatırım Holding'in 2019'un ilk 6 ayında gelirleri bir önceki yıla kıyasla **yüzde 38 artarak 636,1 milyon TL'ye yükseldi**. GYH bünyesinde, başta sıkıştırılmış **doğalgaz dağıtım (CNG) ve liman işletmeciliği** olmak üzere işkollarının tamamına yakını bu artışa katkı sağladı.
- Liman işletmeciliği iş kolu gelirleri 2019'un ilk 6 ayında **yıllık bazda yüzde 33'lik artış** göstererek 306,3 milyon TL olarak gerçekleşti. Bu artışın önemli bir kısmı, kruvaziyer liman operasyonlarından sağlanmıştır. Ortalamanın üzerinde getirili Ege Port Kuşadası ve Valetta Kruvaziyer Liman'larının artan yolcu sayısına paralel güçlü performansları ve konsolidasyona yeni dâhil olan limanlar artışta etkili oldu. Türk lirasının döviz kurları karşısındaki hareketleri de güçlü finansal performansı destekleyen bir unsur oldu.
- Gaz işkolu gelirleri satış hacmindeki artış ve Botaş tarifesindeki artışın fiyatlara etkisi paralelinde yıllık bazda **neredeyse 2 kat artış göstererek** 171,1 milyon TL seviyesinde gerçekleşti (6A 2018 5,6 milyon TL dengeleme gazı satışı içermektedir)
- Elektrik üretimi işkolu 2019'un ilk yarısında gelirlerini yüzde 63 arttırarak 61,5 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 ve ve ko/tri-jenerasyon'da gerçekleşen olumlu performans etkili oldu
- Maden işkolu gelirlerini yıllık bazda **yüzde 64 artışla** 51,1 milyon TL olarak açıkladı. Satış hacmindeki artış ve fiyatlandırmadaki iyileştirmeler etkili oldu
- Gayrimenkul işkolu yılın ilk yarısında geçen seneki 34,7 milyon TL gelire kıyasla 21,4 milyon TL gelir açıkladı. 2018 6A Skycity ofis projesinin tamamlanması nedeniyle devredilen ofislerden yazılan gelirleri içeriyordu.
- Menkul kıymet ve varlık yönetimine ilişkin gelirler yıllık bazda **yüzde 4 artarak** 24,6 milyon TL seviyesinde gerçekleşti

# Öne Çıkan Finansallar: FAVÖK

FAVÖK (milyon TL) (6A 2018 vs. 6A 2019)

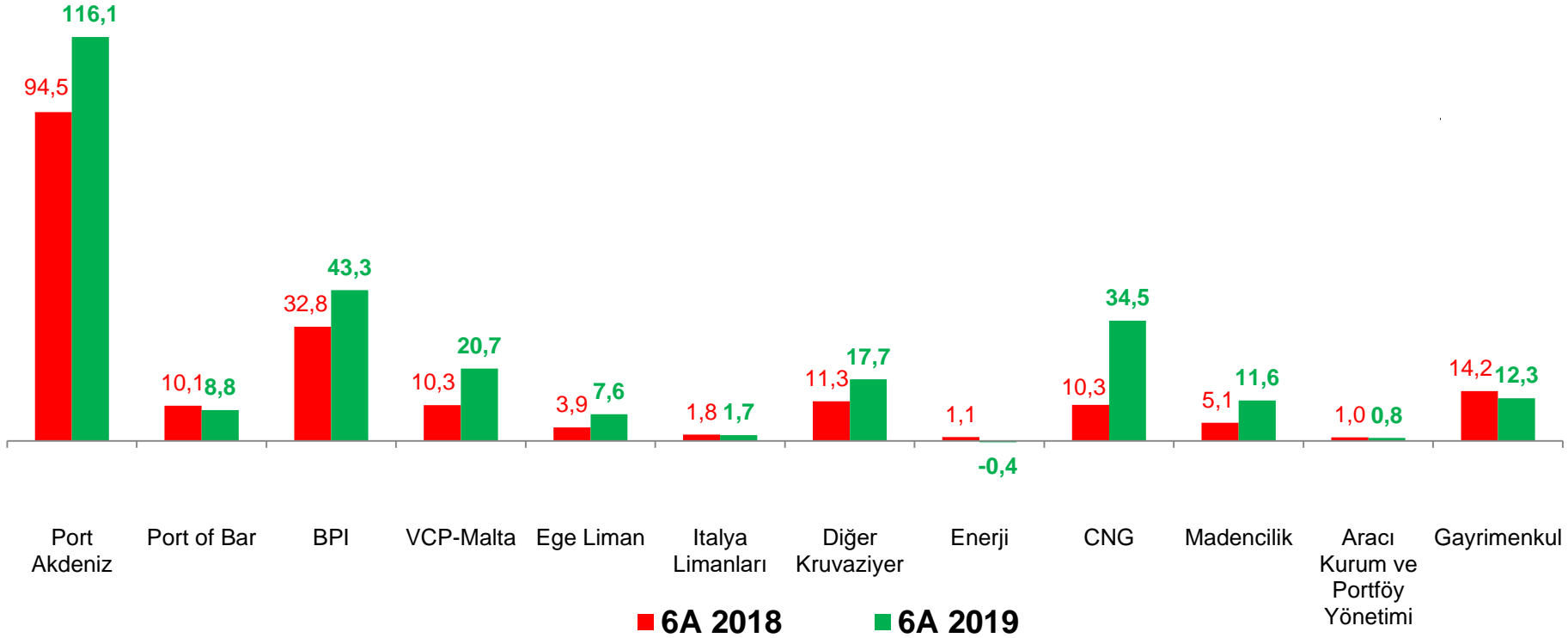


- GYH 2019 yılının ilk 6 ayında **yüzde 38 artış** ile **228,0 milyon TL tutarında amortisman, faiz ve vergi öncesi operasyonel kar (FAVÖK) elde etti**
- Liman işletmeciliği işkolu FAVÖK'ü yıllık bazda yüzde 33'lük artışla 195,2 milyon TL olarak gerçekleştirdi.** FAVÖK maksimizasyonunda ortalamaların üzerinde getirili Ege Port Kuşadası ve Valetta Kruvaziyer Liman'larının artan yolcu sayısına paralel güçlü performansları ve **konsolidasyona yeni dâhil olan limanlar artışta etkili oldu.** **Türk lirasının döviz kurları karşısındaki hareketleri de güçlü finansal performansı destekleyen bir unsur oldu.** **Konsolidasyona dahil olmayan ve öz sermaye yöntemi ile muhasebeleştiği için konsolide gelirlere dahil edilmeyen kruvaziyer limanlar FAVÖK'e önemli katkı sağladı**
- Gaz işkolu maliyet yönetiminde alınan verimlilik önlemleri ve güçlü gelir artışı ile geçen seneye kıyasla üç kattan fazla artışla 34,5 milyon TL FAVÖK açıkladı ve bu da FAVÖK marjında yaklaşık 9 baz puanlık artış sağladı.**
- Elektrik üretimi işkolu güçlü gelir artışına rağmen geçen sene 1,1 milyon TL'ye kıyasla - 0,4 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 dağınık 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 iki kattan fazla arttırarak 11,6 milyon TL seviyesinde açıkladı.** Satış hacmindeki artış, üretim performansında iyileşmenin ve fiyatlandırmadaki iyileştirmeler güçlü operasyonel performansta etkili oldu
- Gayrimenkül işkolu yılın ilk yarısında geçen seneki 13,4 milyon TL'ye kıyasla 10,3 milyon TL FAVÖK açıkladı. 2018 6A Skycity ofis projesinin tamamlanması nedeniyle devredilen ofislerden yazılan gelirleri içeriyordu
- Menkul kıymet ve varlık yönetimine ilişkin FAVÖK geçen seneki 1,0 milyon TL'ye kıyasla 0,8 milyon TL olarak açıklandı
- Holding, maliyet merkezi olarak -17,8 milyon TL FAVÖK açıkladı, 2018'in ilk yarısında FAVÖK -15,6 milyon TL olmuştu



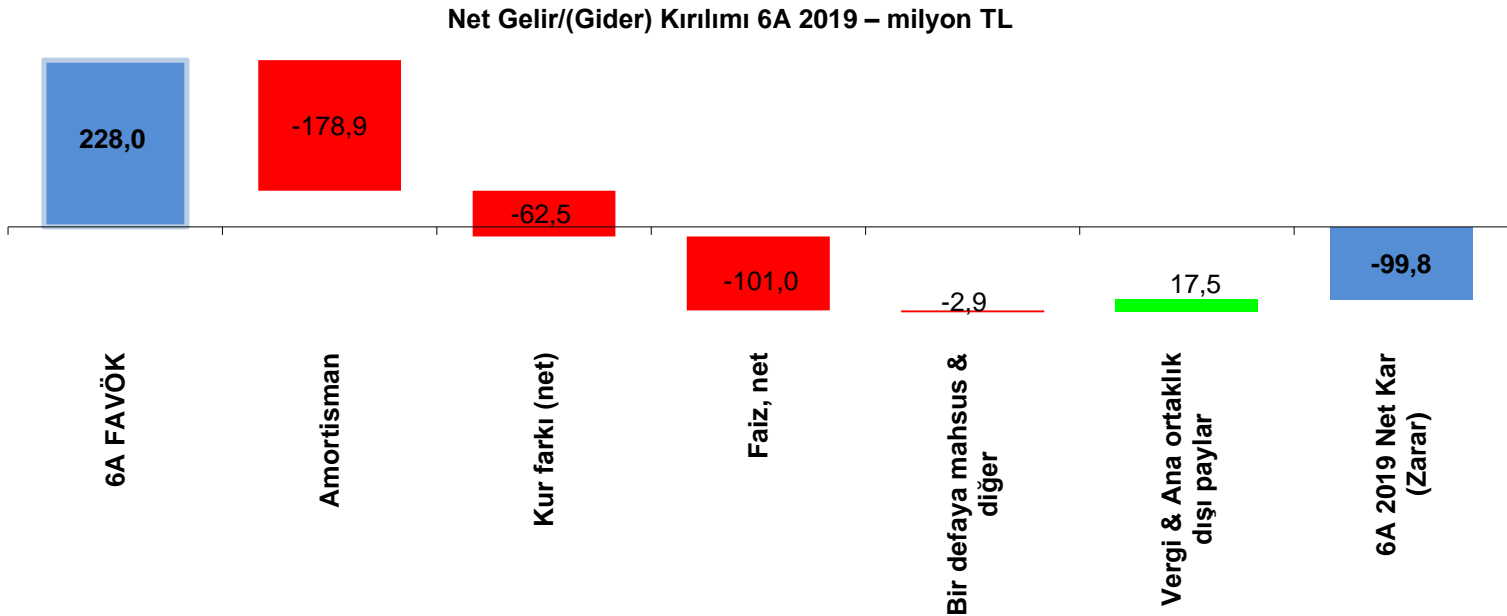
# Öne Çıkan Finansallar: İş Kollarına Göre FAVÖK

## İş kollarına göre FAVÖK (milyon TL)



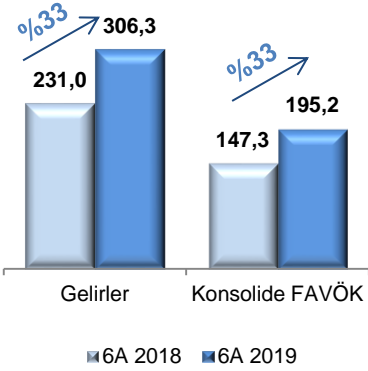
# Öne Çıkan Finansallar: Gelir Tablosu & Borçlanma Durumundaki Değişimler

- GYH bu yarı yılda 99,8 milyon TL net zarar açıklarken, geçen sene net zarar 51,0 milyon TL seviyesindeydi. **Net zarar; FAVÖK maksimizasyonu ve yüksek gelire rağmen, nakit olmayan amortisman ve kur farkı giderlerindeki artıştan kaynaklandı**
- Amortisman ve itfa payları 125,9 milyon TL'den 178,9 milyon TL'ye yükselmiştir, bu durum tamamen döviz kurlarındaki değerlemeden kaynaklanmaktadır. 6A 2019 IFRS 16'ya geçilmesinden kaynaklanan 10,4 milyon TL gider içermektedir. Ayrıca Grup'ta, 62,5 milyon TL net kur farkı zararı oluşmuştur 2018 6A'da bu rakam 25,8 milyon TL'di
- Net faiz giderleri bu yarı yılda 101,0 milyon TL olurken bu rakam geçen sene aynı döneme göre 80,4 milyon TL olmuştu, artış TL'nin diğer para birimlerine karşı değer kaybından kaynaklanmaktadır

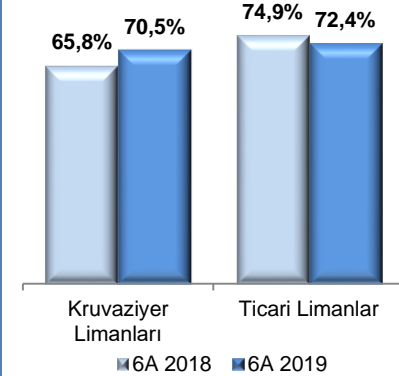


## II – OPERASYONEL PERFORMANSLAR

### GPH Toplam Gelir & Konsolide FAVÖK(TL)

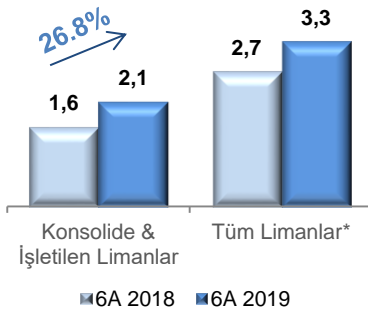


### FAVÖK Marjları\*



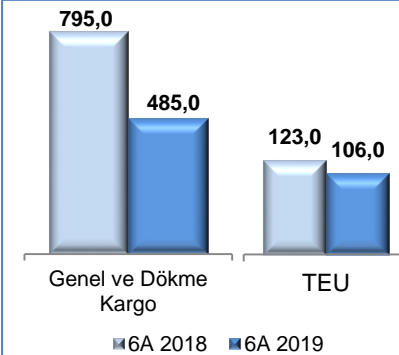
\* Kruvaziyer segmentine (Singapur, Lizbon ve Venedik hariç) ve ticari segmente tahsis edilen gelirlere ve sadece operasyonel şirketlerin FAVÖK'üne dayanmaktadır (GPH solo giderleri hariç)

### Kruvaziyer Yolcusu\* ('000 Yıllık)



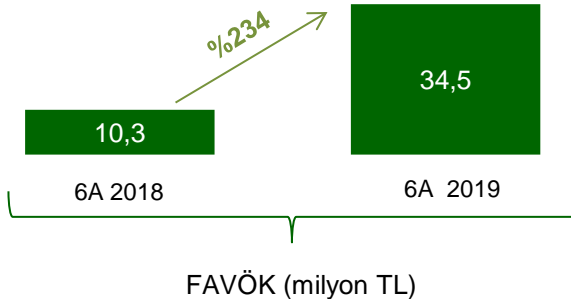
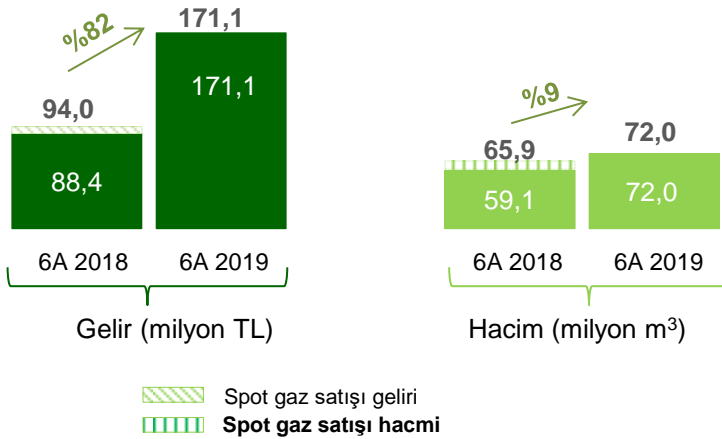
### Ticari Hacim

('000 TON & TEU)



- GPH, 2019 6A'da 2,1 milyon yolcu ağırlayarak %26.8 büyüme gerçekleştirdi
  - Organik olarak Ege Port Kuşadası ve Valetta'daki kruvaziyer limanlarının güçlü katkısı ile %8.6 yolcu hacmi büyümesi kaydedildi
  - Venedik, Lizbon ve Singapur gibi öz sermaye yöntemi ile muhasebeleştirildiği için konsolidasyona dâhil edilmeyen limanlar da dahil edildiğinde tüm limanlarda 3,3 milyon yolcu ağırlandı (6A 2018: 2,7 milyon, 2018 yılsonu: 8,4 milyon)
  - Ege Port Kuşadası görünümü 2020 ve 2021 için güçlenmeye devam ederken, Bodrum Limanı da 2020 rezervasyonlarında gelişme kaydetti
- Ticari liman işletmeciliği segmentinde Port Akdeniz başta olmak üzere makro ekonomik faktörlerin etkisiyle hacim düşüşü kaydedildi
  - Genel ve dökme kargo hacminde %42.4, konteyner hacminde ise %14.4 yavaşlama gerçekleşti
- Liman işletmeciliği işkolu 2019 yılı yarısı gelirleri, **yıllık bazda %33'lük artış göstererek 306,3 milyon TL** olarak gerçekleşti
  - Ortalamanın üzerinde getirili Ege Port Kuşadası ve Valetta Kruvaziyer Liman'larının artan yolcu sayısına paralel güçlü performansları ve inorganik olarak konsolidasyona yeni dâhil olan limanlar etkili oldu
  - Gelirleri ağırlıklı olarak Amerikan Doları ve Euro olan liman işletmeciliği işkolunda, TL'nin döviz karşısındaki değer kaybı olumlu yansıdı
- Liman işletmeciliği işkolu FAVÖK'ü ise yıllık bazda %33'lik artışla 195,2 milyon TL olarak gerçekleşti**
  - Ortalamanın üzerinde getirili Ege Port Kuşadası ve Valetta Kruvaziyer Liman'larının artan yolcu sayısı etkili oldu
  - Konsolidasyona dahil olmayan ve öz sermaye yöntemi ile muhasebeleştirildiği için konsolide gelirlere dahil edilmeyen limanlar katkı sağladı
  - Konsolidasyona yeni dahil olan limanlar katkı sağladı
  - Türk lirasının döviz kurları karşısındaki hareketleri de FAVÖK'ü destekleyen bir unsur oldu
- GPH tüm paydaşlar için değer maximizasyonunun yollarını araştırma amaçlı, belirli varlıkların satışı ve stratejik yatırım ve ortaklıkları içeren stratejik bir değerlendirme içine girmiştir

## Naturel gaz Gelir, FAVÖK ve Hacim



- Naturel gaz 6A 2019'da 72,0 milyon metreküp sıkıştırılmış gaz dağıtımını gerçekleştirdi, 6A 2018'de bu rakam 59,1 milyon metreküptü (6,8 milyon metreküp spot gaz ticareti hariç). Hacim artışında, yaz aylarında zirve yapan satışların etkisini azaltmak için kış ayları ve yıl boyu müşterilerine satışlarını artırma stratejisi etkili oldu
- Gaz işkolu gelirleri satış hacmindeki artış ve Botaş tarifesindeki artışın fiyatlara etkisi paralelinde yıllık bazda **neredeyse 2 kat artış** göstererek 171,1 milyon TL seviyesinde gerçekleşti (6A 2018 5,6 milyon TL dengeleme gazı satışı içermektedir)
- Gaz işkolu maliyet yönetiminde alınan verimlilik önlemleri ve güçlü gelir artışı ile geçen seneye kıyasla üç kattan fazla artışla 34,5 milyon TL FAVÖK açıkladı ve bu da FAVÖK marjında yaklaşık 9 baz puanlık artış sağladı
- Naturel gaz operasyonlarına toplam 12 CNG dağıtım tesisi ve 4 diğer tedarik istasyonuna da servis vermektedir
- Naturel gaz, 30,1 milyon sm<sup>3</sup>lük Çaykur'un Çay Fabrikaları'na ihalesini kazanmıştır
- Naturel gaz 2018'de, CityGas (ilçelere gaz tedariki) projesinin bir parçası olarak İzmir, Manisa, Balıkesir, Adana, Kastamonu, Elazığ, Erzurum ve Trabzon'daki 16 kent toplam 530.000 kişiye 3,3 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 öngörülmüyor, dönem içinde 8,8 milyon sm<sup>3</sup>ü gerçekleştirilmiştir
- Alibeyköy Oto CNG istasyonu, 105 artışla toplam 120 CNG Otobüsüne hizmet vermektedir. Aylık satışlar 640.000 Sm<sup>3</sup>e ulaştı
- Naturel gaz, Gaz Du Cameroun S.A. ile Kamerun'da CNG işi geliştirmek üzere münhasır iş ortaklığı anlaşması imzalamıştır. Naturel gaz, 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
- Naturel gaz 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 yüzde 63 arttırarak 61,5 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 üzerindeki performansı
  - Ko/tri-jenerasyon sistemlerinde beklenin üzerinde gerçekleşen ciro
- FAVÖK tarafında ise geçen sene 1,1 milyon TL'ye kıyasla - 0,4 milyon TL FAVÖK açıkladı. Biyokütle tarafında, Mardin tesisinin devreye alınma aşamasında, devam eden yük ve stok besleme testleri ile mutat 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
- 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 yarısı sonu itibarıyla, **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**



# Enerji işkolu: Solar

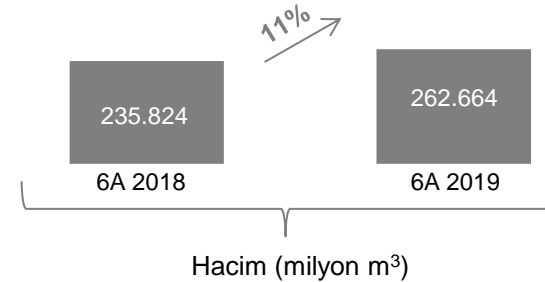
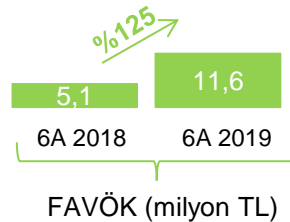
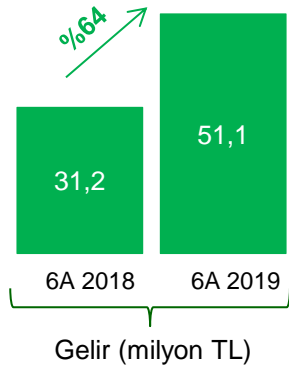
- Ra Solar, Mardin (9MW) santralının kurulumu için gereklilikleri yerine getirmiştir, 2019'un 4.çeyreğinde yatırımın tamamlanması ve elektrik üretimine başlaması planlanmakta
- Karadağ'da kurulan Bar Solar, hem grubun yurt dışındaki ilk, hem de Karadağ'ın ilk güneş enerjisi projesini gerçekteştiren şirkettir (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



# Mandencilik işkolu: Straton

- Straton 2019'un ilk yarısında 262,664 ton ürün satışı gerçekleştiren, 2018 ilk yarısına göre yüzde 11'lik artış sağladı
- İspanya, İtalya, Mısır ve Orta Doğu başta olmak üzere 223,503 ton feldspat ihraç ederken, yurt içi satış hacmi 39,162 tona ulaştı
- Maden işkolu geçtiğimiz yılın aynı dönemine göre gelirlerini yüzde 64 artışla 51,1 milyon TL olarak açıkladık; FAVÖK'n ise iki kattan fazla arttırarak 11,6 milyon TL seviyesinde açıkladı. Satış hacmindeki artış, üretim performansındaki iyileşme ve fiyatlandırmadaki iyileştirmeler güçlü operasyonel performansta etkili oldu

## Straton Gelir, FAVÖK, Hacim





# Gayrimenkul işkolu: Ardus

- Gayrimenkul işkolunun gelirleri, kira gelirleri ve konut/ticari satış gelirlerinden oluşmakta
- Gayrimenkul işkolu yılın ilk yarısında 21,4 milyon TL gelir ve 10,3 milyon TL FAVÖK açıklarken, bir önceki yıl 34,7 milyon TL gelir ve 13,4 milyon TL FAVÖK gerçekleştirmişti
  - 2018 yılı ilk yarısında Skycity ofis projesinin tamamlanması nedeniyle devredilen ofislerden yazılan gelirler etkili olmuştur.
- 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 İշkolu: Actus & 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 yönetimine ilişkin gelirler 2019 yılının ilk yarısında **yüzde 4 artarak 24,6 milyon TL seviyesinde gerçekleşti, FAVÖK geçen seneki 1,0 milyon TL'ye kıyasla 0,8 milyon TL olarak açıklandı.**
- Global Menkul Değerler, %2,0 pazar payı ve 35,3 milyar TL işlem hacmi ile 2019'un ilk yarısında yerli aracı kurumlar arasında 15. olmuştur**
- Global Menkul Değerler'in öz kaynakları işlem hacmindeki artışına paralel olarak %5 oranında artarak 30 Haziran 2019 itibarıyla 12,4 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. 30 Haziran 2019 itibarıyla Global MD Portföy büyüklüğü 269 milyon TL'dir
- Actus Türkiye'de banka / aracı kurum / sigorta şirketi iştiraki olmayan en büyük 2. yerli sermayeye sahip portföy yönetim şirketidir**
  - 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 , %374 oranında büyüyerek 30 Haziran 2019 itibarıyla 736 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, 3 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**
  - Mayıs 2019'da Actus Portföy Yönetimi ile İstanbul Portföy Türkiye'nin en büyük yerli bağımsız portföy yönetim şirketini oluşturmak üzere birleşme kararı aldı**

## III – EKLER

# Konsolide Bilanço

(milyon TL)	30 Haziran 2019	31 Aralık 2018
<b>Varlıklar</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>1,370.8</b>	<b>1,104.2</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	413.0	496.9
Finansal Yatırımlar	5.1	4.1
Ticari Alacaklar	510.2	272.3
Stoklar	85.1	93.4
Diğer Alacaklar ve Dönen Varlıklar (1)	357.4	236.6
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar	0.9	0.9
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>5,149.6</b>	<b>4,543.8</b>
Finansal Yatırımlar	82.3	68.6
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	473.4	473.4
Maddi Duran Varlıklar	1,392.5	1,285.0
Diğer Maddi Olmayan Duran Varlıklar	2,330.3	2,241.4
Kullanım Hakkı Varlıkları (3)	353.4	0.0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	178.7	150.8
Şerefiye	96.4	89.8
Ertelenmiş Vergi Varlığı	145.0	127.2
Diğer Alacaklar ve Duran Varlıklar (2)	97.5	107.7
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>6,520.4</b>	<b>5,648.0</b>
<b>KAYNAKLAR</b>		
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>1,515.3</b>	<b>1,203.4</b>
Finansal Borçlar	932.2	728.1
Kira Yükümlülükleri (3)	18.0	0.0
Ticari Borçlar	397.0	243.0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	168.2	232.3
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	0.0	0.0
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>3,357.7</b>	<b>2,768.7</b>
Finansal Borçlar	2,371.7	2,169.9
Kira Yükümlülükleri (3)	354.0	0.0
Karşılıklar ve Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler (4)	78.9	84.5
Ertelenen Vergi Yükümlülükleri	553.1	514.3
<b>Özkaynaklar</b>	<b>1,647.3</b>	<b>1,675.9</b>
Ödenmiş Sermaye	325.9	325.9
Geri Alınmış Paylar	-139.2	-115.5
Diğer Özkaynak Kalemleri	847.2	723.5
Geçmiş Yıllar Karları	93.1	107.8
Net Dönem Zararı	-99.8	-89.9
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	<b>620.1</b>	<b>724.0</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>6,520.4</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

# Gelir Tablosu

(milyon TL)	6A 2019	6A 2018
Hasılat	636,1	459,6
Satışların Maliyeti	-464,9	-322,5
<b>Brüt Kar</b>	<b>171,2</b>	<b>137,1</b>
Faaliyet giderleri	-151,6	-118,8
Esas Faaliyetlerden Diğer gelir/(giderler), net	10,0	12,4
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından Paylar	16,6	10,9
<b>Finansman Gelirler Öncesi Faaliyet Kârı</b>	<b>46,2</b>	<b>41,6</b>
Finansman gelir/(gider), net	-181,4	-111,2
<b>Vergi öncesi zarar</b>	<b>-135,2</b>	<b>-69,7</b>
Vergi geliri	-2,0	11,6
<b>Net Kar (Zarar) vergi sonrası</b>	<b>-137,2</b>	<b>-58,0</b>
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-37,4	-7,0
<b>Net Kar (Zarar) periyodun</b>	<b>-99,8</b>	<b>-51,0</b>
<b>FAVÖK</b>	<b>228,0</b>	<b>165,6</b>

# Borç Tablosu – 30.06.2019 itibarıyla

Holding Borç Durumu	Para Birimi	Faiz Oranı	İtfa	Tutar milyon TL	milyon ABD Doları	
Eurobond, net	ABD Doları	sabit	2022	18,7	3,2	
TL Tahvil	TL	değişken	2020	25,0	4,3	
TL Tahvil (1)	TL	sabit	2019	40,0	7,0	
Teminatlı Banka Borcu	Avro	değişken	2021	454,9	79,1	
<b>Toplam Brüt Borç</b>				<b>538,6</b>	<b>93,6</b>	
Nakit ve Nakit Benzerleri				178,4	31,0	
<b>(I) - Net Finansal Borç - Holding Solo</b>				<b>-360,2</b>	<b>-61,6</b>	
Segmentlere Göre Şirket Borcu	2019	2020	2021	2022+	Tutar milyon TL	milyon ABD Doları
Liman İşletmeciliği (2)	96,6	161,9	1.499,4	230,3	1.988,2	345,5
Gaz (3)	43,8	29,2	29,1	23,2	125,2	21,8
Elektrik (4)	139,2	54,5	48,8	140,2	382,7	66,5
Maden (5)	54,4	25,4	4,4	0,6	84,7	14,7
Gayrimenkul	14,3	28,3	27,5	82,1	152,2	26,4
<b>Toplam Brüt Borç</b>	<b>349,2</b>	<b>299,2</b>	<b>1.609,2</b>	<b>476,4</b>	<b>2.733,0</b>	<b>474,9</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri					398,6	69,3
<b>(II) - Net Finansal Borç – İş kolları bazında</b>					<b>-2.334,4</b>	<b>-405,6</b>
<b>(I) + (II) - Konsolide Net Borç</b>					<b>-2.694,7</b>	<b>-468,2</b>

(1) Vadesinde yenilendi. (2) 250 milyon Amerikan Doları, Eurobond. (3) 29,1 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 Temmuzda ödendi. (5) 31,0 milyon TL'si 2019'de itfa olacak, rotatif limitli Temmuzda ödendi. İhracat kredisi bakiyesi, Eximbank rotatif limitli.

# Önemli Gelişmeler – Ç1 2019

## Nassau Kruvaziyer Limanı, Bahamalar

### 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'da 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 – Ç1 2019

## 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**
- Limanın işletilmesine yönelik GPH (Antigua) Ltd unvanlı şirket için Royal Caribbean ile ortaklık kurma konusunda prensipte anlaştı.
- 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'da gerçekleşmesi beklenmektedir.

### 1 Ana özellikleri

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

### 2 Kruvaziyer Trafikçi

Yıllık Yolcu Sayısı/ 2018	791.225
Toplam Sefer Sayısı / 2018	410
Ana liman	Hayır

### Lokasyon





*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)

