

Değerli paydaşlarımız,

2017 yılında, küresel iktisadi faaliyet ve ticaret hacmindeki canlanma ve finansal piyasalardaki oynaklıklarda gözlenen düşük seyrin katkısıyla küresel risk iştahı gücünü korumakta, gelişmekte olan ülkelere yönelen portföy girişleri istikrarlı görünümünü devam ettirmektedir. Küresel enflasyon emtia ve petrol fiyatlarındaki değişimlere bağlı olarak dalgalansa da, çekirdek enflasyon düşük seviyelerde yatay bir seyir izlemektedir. Bu kapsamda, başta ABD Merkez Bankası (Fed) ve Avrupa Merkez Bankası (ECB) olmak üzere, gelişmiş ülke merkez bankaları para politikasında normalleşme adımlarını ılımlı bir hızda devam ettirmektedir. Söz konusu adımların büyük ölçüde beklentiler paralelinde gerçekleşmesi nedeniyle gelişmiş ülkelerin uzun vadeli faizlerindeki artışlar sınırlı kalmıştır

Eylül ayı FOMC toplantısında Fed'in normalleşme sürecindeki kararlılığını vurgulaması dolayısıyla gelişmekte olan ülkelerin risk primlerinde geçici artışlar gözlenmiştir. Türkiye'nin ülke risk primi Eylül ayı ortalarından Kasım ayının ikinci yarısına kadar geçen dönemde jeopolitik gelişmelerin de etkisiyle diğer gelişmekte olan ülkelere bir miktar olumsuz yönde ayrılmıştır. Ancak, Kasım ayı sonundan bu yana TCMB tarafından alınan politika önlemleri, küresel risk iştahındaki toparlanma ve jeopolitik risklerin azalması sayesinde döviz kuru oynaklıkları, piyasa faizleri ve risk primi gibi finansal göstergelerde iyileşme kaydedilmiştir. 2017 yılı genelinde, Türkiye'ye yönelen portföy akımları bahsi geçen gelişmeler çerçevesinde bir miktar dalgalansa da, yılın ikinci ve üçüncü çeyreğindeki güçlü girişlerin katkısıyla portföy akımları 2017 yılını birikimli olarak geçmiş yıllar ortalamasının üzerinde tamamlamıştır. 2017 yılı ortalarından itibaren Kredi Garanti Fonu (KGF) kefaletli kredilerde limitlere yaklaşılması nedeniyle ticari kredilerde bir miktar ivme kaybı gözlenmiş; ancak iktisadi faaliyetteki olumlu görünümün etkisiyle bankaların kredi verme iştahı yılın son çeyreğinde de devam etmiştir.

Tüketici enflasyonu, Türk lirasının döviz kuru sepeti karşısındaki değer kaybı ve başta petrol olmak üzere ithalat fiyatlarındaki artışlar nedeniyle 2017 yılını yüzde 11,92 seviyesinde tamamlamıştır. Toplam talep koşulları enflasyondaki yukarı yönlü seyri desteklerken, kuvvetlenen maliyet yönlü etkilerin üretici fiyatlarını önceki iki çeyreğe kıyasla önemli ölçüde ivmelendirdiği ve tüketici fiyatları üzerinde baskı oluşturduğu gözlenmiştir. İktisadi faaliyet, yılın üçüncü çeyreğinde, güçlü seyrini korumuştur. Öncü göstergeler, iktisadi faaliyetin son çeyrekte gücünü koruduğuna işaret etmektedir. Dayanıklı tüketim mallarına verilen teşviklerin sona ermesini takiben, dördüncü çeyrekte özel tüketimin bir miktar zayıfladığı, diğer taraftan makine teçhizat yatırımlarının dönemlik bazda toparlanmayı sürdürdüğü tahmin edilmektedir. Bu dönemde ihracattaki güçlü seyrin devam ettiği, ithalat artışının ise ikinci ve üçüncü çeyreklerdeki yüksek oranların ardından bir miktar yavaşladığı görülmektedir. İthalattaki bu görünüm, iktisadi faaliyetteki sınırlı ivme kaybı ve döviz kuru gelişmelerinin yanı sıra altın ithalatındaki yavaşlamadan kaynaklandığı değerlendirilmektedir. 2018 yılında reel kurdaki birikimli değer kayıpları ve küresel büyümenin güçlenmesiyle birlikte ihracatın büyümeye desteğini sürdürmesi beklenirken, KGF kefaletli kredi desteğinin 2017'ye göre daha sınırlı olsa da sürdürülecek olması yurt içi talebi desteklemeye devam edecektir.

2017 yılında finansal ve operasyonel sonuçlarımızı en üst seviyede tutmak için oluşturduğumuz bütçe ve stratejik hedeflerimiz doğrultusunda çalışmalarımızı sürdürdük.

Şirketimizin 2017 yılındaki önemli faaliyetlerine ve mali sonuçlarına aşağıda yer verilmiştir.

2015 yılı Nisan ayında satışlarına başladığımız 5. Levent projesinin performansı beklentilerimize uygun gelişmektedir. Projenin birinci ve ikinci etabında bulunan 2.061 adet dairenin 2017 yılsonuna kadar 1.547 adedi için ön satış sözleşmesi imzalanmış ve 1.390 milyon TL ön satış geliri elde edilmiştir. Ayrıca, 2017 yılının son çeyreğinde 5. Levent projemizden 173 adet konutun teslimatı yapılmış ve 184 milyon TL satış hasılatı elde edilmiştir.

Antalya'daki Deepo Outlet Center'ın bulunduğu parsel ile komşu parseller birleştirilmiştir. Birleştirilen parselde gerçekleştirilecek Deepo Outlet Center'ın genişleme projesi ile yeni AVM projesini kapsayan inşaatın başlayabilmesi için İmar Kanunu'nun 21. Maddesi hükmü çerçevesinde

alınması gereken “Yapı Ruhsatı” 2016 Ocak ayı içinde alınmıştır. Mall of Antalya adıyla yaklaşık 43.000 m<sup>2</sup> BKA (brüt kiralanabilir alan) sahip yeni AVM 28 Nisan 2017 tarihinde hizmete açılmıştır.

Şirketimiz 2017 yılında 718 milyon TL yatırım harcaması yapmıştır. Bunun 523 milyon TL’si 5. Levent ve 109 milyon TL’si Mall of Antalya projelerinden oluşmaktadır.

2017 yılında çoğunluğu kira gelirlerinden olmak üzere, 780 milyon TL satış hasılatı elde edilmiştir. Anılan dönemde satış hasılatının %53’ü kira gelirleri, %37’si konut satış gelirleridir. AVM ve ofis kira gelirlerinde, geçen yılın aynı dönemine göre %17 artış olmuştur.

31.12.2016 tarihinde 10.378 milyon TL olan aktif toplamımız, 31.12.2017 tarihi itibarıyla %9 oranında artarak 11.336 milyon TL’ye çıkmıştır. Özkaynakların aktif toplamına oranı %56, yabancı kaynakların aktife oranı ise yaklaşık %44’tür.

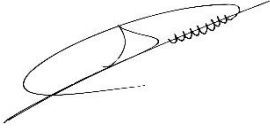
Şirket aktiflerinin %90’ını yatırım amaçlı gayrimenkuller, özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar ve stoklar, %5’ini ise nakit ve nakit benzeri varlıklar oluşturmaktadır.

Netice itibarıyla şirketimiz 2017 yılında 455 milyon TL kâr ile tamamlamıştır.

Ayrıca, Şirketimizin bu dönemde operasyonel performansını yansıtan vergi, amortisman ve faiz (kur farkları dahil) öncesi kârı (VAFÖK) 491 milyon TL’dir ve VAFÖK marjı %62,9’dur.

Buradan bir kez daha tüm hissedarlarımıza, müşterilerimize, tedarikçilerimize, iş ortaklarımıza, yöneticilerimize ve çalışanlarımıza şükranlarımı sunuyorum.

Saygılarımla,



**TORUNLAR GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**Yönetim Kurulu Başkanı**

**Aziz TORUN**