

Değerli paydaşlarımız,

2016 yılı Kasım ayında gerçekleşen ABD seçimleri sonrasında küresel ekonomiye ilişkin belirsizlikler artarak devam etmiş; ABD’de destekleyici maliye politikasıyla büyümenin ivme kazanacağı ve Fed’in para politikasını öngörülenden hızlı sıkılaştıracağı beklentileri güçlenmiştir. Bu gelişmelere bağlı olarak yılın son çeyreğinde gelişmiş ülke faiz oranlarında artışlar yaşanmış ve ABD doları değer kazanmıştır. Söz konusu gelişmeler Kasım ayından itibaren sermaye akımlarının gelişmekte olan ülkelere yönelmesine yol açmıştır.

Küresel piyasalarda yaşanan oynaklığın yanı sıra, jeopolitik gelişmeler ve yurt içi belirsizlikler 2016 yılının dördüncü çeyreğinde yurt içi finansal piyasaların dalgalı bir seyir izlemesine neden olmuş; Türkiye döviz kuru ve piyasa faizlerinde diğer gelişmekte olan ülkelere olumsuz ayrılmıştır. Bu dönemde, diğer gelişmekte olan ülkelere olduğu gibi Türkiye’den de portföy çıkışları yaşanmış, tahvil piyasasındaki çıkışlar hisse senedi piyasasına göre daha belirgin olmuştur. Finansal sistemi destekleyici makro ihtiyati politikalar, TCMB’nin likidite tedbirlerinin gecikmeli etkileri ve kamu teşvikleri sayesinde, son aylarda kredi kullanımında toparlanma eğilimi gözlenmektedir. 2016 yılının son çeyreğinde, tüketici kredileri ve Türk lirası cinsinden ticari kredilerdeki canlanmanın da etkisiyle kredi büyümesindeki ılımlı artış devam etmiştir. Ayrıca, işletmelere yönelik kamu kredi destekleri sayesinde bankalar tarafından küçük ve orta ölçekli işletmelere uygulanan kredi faizleri düşme eğilimi göstermektedir.

2016 yılı son çeyreğine ilişkin göstergeler, iktisadi faaliyette, üçüncü çeyrekteki iş günü kayıplarının telafisine bağlı teknik toparlanma haricinde ılımlı bir büyümeye işaret etmektedir. Alınan tedbirler ve uygulamaya koyulan teşviklerin etkisiyle artan kredi kullanımının yanı sıra, dayanıklı tüketim mallarında öne çekildiği düşünülen talep son çeyrekte özel tüketimi canlandırmıştır. Ancak, dayanıklı mallar haricinde kalan ürünlere olan talep zayıf seyretmiş ve özel tüketim talebindeki toparlanmanın sektörel yayılımı sınırlı kalmıştır. Yatırımlardaki toparlanma ise tüketim harcamalarına göre daha yavaştır. Bu bilgiler ışığında, yurt içi talepte son çeyrekte yıllık bazda ılımlı bir artış beklenmektedir.

Önümüzdeki dönemde dış ticaret hadlerinin cari açık üzerinde süregelen olumlu etkisinin azalması beklenmekle birlikte, Rusya ile ilişkilerin normalleşmeye başlamasının ve Türk lirasındaki değer kaybının net ihracata desteğinin dönemlik toparlanmayı destekleyeceği değerlendirilmektedir. Önümüzdeki dönemde, turizm görünümünde kayda değer bir iyileşme sinyali olmamasına rağmen, alınan destekleyici teşvik ve tedbirlerin katkısıyla iktisadi faaliyetteki ılımlı toparlanma eğiliminin devam etmesi beklenmektedir. Bununla birlikte, son dönemde belirsizlik algısının yükselmesi, yurt içi talebi hem tüketim hem yatırım kanalından sınırlayabilecektir. Küresel büyüme görünümü ve gelişmiş ülke para politikalarına ilişkin belirsizlikler, sermaye akımlarının zayıf seyri ve jeopolitik gelişmeler, yakın dönemde olduğu gibi 2017 yılında da büyüme üzerinde aşağı yönlü risk oluşturmaktadır. Cari denge tarafında ise iyileşmenin sürmesi beklenmektedir. Emtia fiyatlarındaki artışa karşılık, büyümedeki ılımlı görünümün önümüzdeki dönemde ithalat artışını sınırlayacağı tahmin edilmektedir. Çevre ülkeler ile normalleşmeye başlayan ilişkiler, Avrupa Birliği ülkelerinin talebindeki artışın devam etmesi ve jeopolitik gelişmelerin sınırlayıcı etkilerine rağmen ihracatın pazar çeşitlendirme esnekliğinin olumlu etkileriyle cari dengenin 2017 yılında iyileşeceği öngörülmektedir.

Öte yandan, 2016 yılı son çeyreğinde yapılan vergi düzenlemeleri ve döviz kuru gelişmelerinin otomobil ve dayanıklı tüketim gibi bazı mallara olan talebi öne çekmesi dolayısıyla, 2017 yılı ilk çeyreğinde tüketici kredilerinde gözlenen canlanmanın bir miktar ivme kaybedebileceği değerlendirilmektedir. Son dönemde açıklanan veriler yılın üçüncü çeyreğinde ekonominin kayda

değer bir yavaşlama gösterdiğine işaret etmektedir. Alınan destekleyici teşvik ve tedbirlerin katkısıyla son çeyrekte iç talepte toparlanma gözlenmiştir. Bununla birlikte toparlanmanın sektörel yayılımı sınırlı kalmış ve ana eğilim itibarıyla ekonomide ılımlı bir büyüme kaydedilmiştir. Yakın döneme ilişkin göstergeler Türk lirasındaki değer kaybı ve belirsizlik algılamalarının güçlenmesiyle birlikte yılın ilk çeyreğinde yurt içi talebin yavaşlayabileceğine işaret etmektedir. Ancak belirsizliklerin ve finans piyasalarındaki oynaklığın azalmasıyla birlikte takip eden dönemde ekonominin ana eğilimine dönerek 2017’de ılımlı bir büyüme sergilemesi beklenmektedir. Diğer taraftan, turizm gelirlerindeki toparlanmanın hızı, küresel ekonomik görünüm, gelişmiş ülke para politikalarına ilişkin belirsizlikler ve jeopolitik gelişmeler iktisadi faaliyet üzerinde aşağı yönlü risk oluşturmaktadır.

Son yıllarda mali disiplinin sürdürülmesi Türkiye ekonomisinin olumsuz dış şoklara karşı duyarlılığını azaltan temel unsurlardan biri olmuştur. Ayrıca, mali disiplinin sağlamış olduğu alan 2016 yılında olduğu gibi iktisadi faaliyetin yavaşladığı dönemlerde maliye politikasının bütçe dengelerinde kalıcı bir bozulma olmadan döngü karşıtı olarak uygulanabilmesine olanak sağlamaktadır. Bununla birlikte, kamu harcama ve vergi politikalarında yapılması planlanan değişikliklerin, bütçenin yanı sıra büyüme, yurt içi tasarruf ve enflasyon gibi diğer makroekonomik değişkenlere olan etkisini de dikkate alan bir bakış açısıyla değerlendirilmesi para politikası ve maliye politikası eşgüdümüne katkıda bulunacak ve makroekonomik istikrarı destekleyecektir.

2016 yılında finansal ve operasyonel sonuçlarımızı en üst seviyede tutmak için oluşturduğumuz bütçe ve stratejik hedeflerimiz doğrultusunda çalışmalarımızı sürdürüyoruz.

Şirketimizin 2016 yılındaki önemli faaliyetlerine ve mali sonuçlarına aşağıda yer verilmiştir.

2015 yılı Nisan ayında satışlarına başladığımız 5. Levent projesinin performansı oldukça kuvvetli seyretmektedir. Projenin birinci ve ikinci etabında bulunan 2.061 adet dairenin 2016 yılı Aralık ayına kadar 1.309 adedi için ön satış sözleşmesi imzalanmış ve 1.097 milyon TL ön satış geliri 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 42.000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde inşaatını sürdürdüğümüz yeni AVM’yi 2017 yılının Nisan ayında hizmete açmayı planlıyoruz.

Şirketimiz 2016 yılında 757 milyon TL yatırım harcaması yapmıştır. Bunun 231 milyon TL’si Torun Center, 402 milyon TL’si 5. Levent ve 89 milyon TL’si Mall of Antalya projelerinden oluşmaktadır.

2016 yılında çoğunluğu kira gelirlerinden olmak üzere, 666 milyon TL satış hasılatı elde edilmiştir. Anılan dönemde satış hasılatının %53’ü kira gelirleri, %37’si konut satış gelirleridir. AVM ve ofis kira gelirlerinde, Mall of İstanbul ve Torun Tower etkisiyle geçen yılın aynı dönemine göre %13,5 artış olmuştur.

31.12.2015 tarihinde 8.862.509 bin TL olan aktif toplamımız, 31.12.2016 tarihi itibarıyla %17 oranında artarak 10.377.680 bin TL’ye çıkmıştır. Özkaynakların aktif toplamına oranı %58, yabancı kaynakların aktife oranı ise yaklaşık %42’dir.

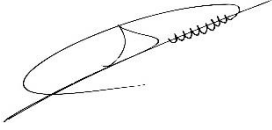
Şirket aktiflerinin %89’unu yatırım amaçlı gayrimenkuller, özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımlar ve stoklar, %5’ini ise nakit ve nakit benzeri varlıklar oluşturmaktadır.

Netice itibarıyla şirketimiz, yatırım amaçlı gayrimenkullerdeki 1.311 milyon TL tutarındaki değer artışının katkısıyla, 2016 yılında 1.172 milyon TL kâr elde etmiştir.

Ayrıca, şirketimizin bu dönemde operasyonel performansını yansıtan vergi, amortisman ve faiz (kur farkları dahil) öncesi kârı (VAFÖK) 361,9 milyon TL'dir ve VAFÖK marjı %54,4'tür.

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**