

**TORUNLAR GYO 1.YY 2015 Yatırımcı E-Bülteni****Ekonomik ve sektörel görünüm**

Bu yılın ilk yarısında, hızla değer kazanan ABD Doları küresel piyasaların gündemine hakimdi. Amerikan iş gücü ve konut pazarındaki iyileşmelere ek olarak FED yetkililerince yapılan açıklamalar ABD Doları'nın güçlenmesini körüklemiştir. Ayrıca, daha uzun bir süre için, Avrupa ve Japonya'daki merkez bankalarının genişletici politikaları, ABD Doları'nın güçlenmesine destek olmaktadır.

7 Haziran genel seçimleri, bu kasvetli küresel şartlara ilave olarak, 2015'in ilk yarısında Türkiye için artı bir risk teşkil etmiştir. Yukarıda bahsi geçen gelişmelerden en bariz olumsuz etkilenen tüketici ve yatırımcı güvenlerinde görülmüştür. Türk Lirası'nın değer kaybetmesi, yüksek seviyedeki gıda fiyatları emtia fiyatlarındaki düşüşün Türkiye'deki tüketici fiyat enflasyonuna olumlu yansımaları engelledi.

İlk yarıdaki ekonomik aktivitenin üzerinde hakim olan genel durgunluğa bir istisna olarak, otomotiv sektörü yurtiçi satışları geçen yılın aynı dönemine göre %50,7 yükselirken, konut satışları %21, beyaz eşya sektörü %10,3 büyüdü.

Siyasi belirsizlik ve TL'nin değer kaybetmesi perakendeci faaliyetini etkilese de, kiracı faaliyeti 2015'in ikinci çeyreğinde nisbeten istikrarını korudu. Yerel yatırımcılar faaliyetlerde daha ön plana çıkıyorlar ve perakende portföylerini iyileştirmek ve genişletmek için kuvvetli bir iştah gösteriyorlar. 2015 Temmuz ayı sonu itibarıyla yılbaşıdan bugüne Türkiye genelinde 11 adet AVM ve 351.092 m<sup>2</sup> kiralanabilir alan açıldı.

İstanbul ofis pazarı, Haziran 2015'deki genel seçim sonrasında ülkedeki siyasi ve ekonomik belirsizlikler sebebiyle 2015 ikinci çeyrek dönemini sakin geçirdi. Bir süredir yeni ofis arayışı devam eden ve onay alma aşamasına geçmiş firmaların, süreçlerini belirsizlikler sebebiyle durdurması dikkat çekti. Kurumsal kiralamalarda genellikle 2500 m<sup>2</sup>'nin altındaki ofis alanlarında yoğunlaştığı gözlemlendi. Diğer taraftan, ofis binalarının tamamının kiralanması işlemlerinde 5.000 m<sup>2</sup>'nin üzerine çıktığı görüldü.

**1.YY 2015 FİNANSAL PERFORMANS**

1.YY 2015 Ana Finansal Sonuçlar aşağıdaki gibidir:

Tamamen faaliyete geçen MOİ alışveriş merkezi ve Torun Tower'dan gelen kiralarla %65,7'si kira gelirlerinden (kur sabitlemesine rağmen birebirde %16,8 artış) oluşan toplam satış gelirleri 215.2 milyon TL olarak gerçekleşti.

14,3 milyon TL iştiraklerden gelen temettü geliri ve 10,3 milyon TL operasyonel faaliyetlerden kur farkı kazancı destekli (önceki dönemlerde yazılan Torun Center taahhütlü ofis ön satış geliri kaynaklı kur farkı zararlarının iptal edilmesi sebebiyle) %70,1 marjla VAFÖK 150,9 milyon TL.

259,7 milyon TL gayrinakdi kur farkı zararından ötürü Şirket 158.5 milyon TL net zarar yazmıştır.

14.08.2015 tarihi itibarıyla, 5.Levent projesinde tüm projenin %41'ine denk gelen güçlü taahhütlü ön satışlardan, nakit pozisyonumuzu kuvvetlendiren 695 milyon TL tutarında bir satış geliri elde ettik.

612,9 milyon ABD Doları (sene başından beri %10,3 düşüş) ve 177,2 milyon Avro (sene başından beri %0,8 düşüş) net açık pozisyonla net debt 1,8 milyar TL'ye ulaşmıştır.

Çoğunluğu Torun Center olmakla beraber, 5.Levent, Torun Center ve MOİ 2. Faz Otel ve Ofis projeleri için Şirket 1.YY 2015 itibarıyla 155,6 milyon TL yatırım harcaması yapmıştır.

Torun Center ofis teslimlerinin 4Ç 2015'te yapılması planlanırken, Paşabahçe projesi ve Deepo AVM genişleme projesi 2015 yılsonuna kadar başlanacaktır.

02.06.2015 tarihinde Şirket 2014 mali yılı için 50 milyon TL temettü ödedi (%3 verim).

Nihayetinde, küresel piyasalardaki volatilité ve 4Ç 2015'te yaklaşan erken seçim, etrafımızdaki jeo-politik risklerden dolayı, makroekonomik risklere karşı ihtiyatlı duruşumuzu korumamızın çok önemli olduğuna inanıyoruz.

Finansal Veriler (000 TL)	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014	Değişim %
<b>Portföy Değeri</b>	6.817.243	6.938.584	(1,7)
<b>Piyasa Değeri</b>	1.715.000	1.725.000	(0,5)
<b>Öz Kaynaklar</b>	3.748.947	3.957.423	(5,2)
<b>Aktif Büyüklüğü</b>	7.380.807	7.242.477	1,9
<b>Net Borç</b>	1.807.554	1.777.147	1,7
(000 TL)	Haziran 2015	Haziran 2014	Değişim %
<b>Satış Geliri</b>	215.235	457.853	(53,0)
<b>Konut ve Ofis Satış Geliri</b>	40.411	372.407	(89,1)
<b>AVM ve Ofis Kira Geliri</b>	141.603	65.886	114,9
<b>VAFÖK</b>	150.971	283.386	(46,7)
<b>Net Kâr</b>	(158.537)	271.085	AD