

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nden

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 477.000.000.-TL'den 662.500.000.-TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 185.500.000.-TL nominal değerli payların halka arzına ilişkin izahnamedir.

Söz konusu ihraca ilişkin işbu izahname, Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 4'üncü maddesi uyarınca Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 08/02/2013 tarih ve 12233903-100..... sayı ile onaylanmıştır. Ancak halka arza ilişkin izahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez.

SPKn uyarınca, izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından ihraççılar sorumludur. Ancak, kendilerinden beklenen özeni göstermeyen aracı kuruluşlara da zararın ihraççılara tazmin ettirilemeyen kısmı için müracaat edilebilir. Bağımsız denetim kuruluşları ise, denetledikleri finansal tablo ve raporlara ilişkin olarak hazırladıkları raporlardaki yanlış ve yanıltıcı bilgi ve kanaatler nedeniyle doğabilecek zararlardan hukuken sorumludur.

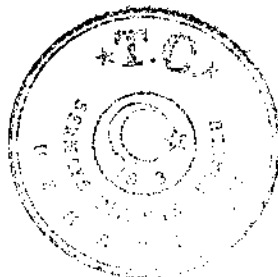
İzahname ve eklerinde yer alan bilgilerin gerçeği dürüst bir biçimde yansıtmasından aşağıda unvanları belirtilen kuruluşlar ile bu kuruluşları temsile yetkili kişiler sorumludur:

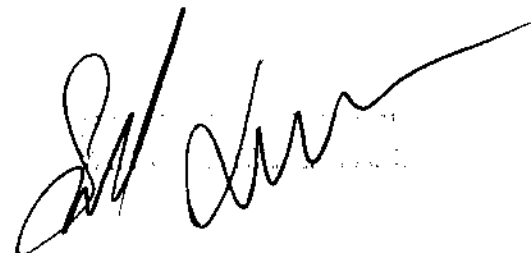
Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve halka arzda konsorsiyum lideri olarak yer alan Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. izahnamenin tamamından, Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. izahname ekinde ve izahname içerisinde yer alan finansal bilgilerin kaynağı olan 31.12.2010, 31.12.2011 ve 30.09.2012 tarihli finansal tablolar ve bunlara ilişkin finansal raporlardan, Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. gayrimenkul değerlendirme raporlarından sorumludur.

Yatırımcılara Uyarı :

Bu izahname “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Bir çok faktör, geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





I. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

II.a

BORSA GÖRÜŞÜ:

“Borsamız Yönetim Kurulu’nun 07/02/2013 tarihli toplantısında,

A) Şirket, Kotasyon Yönetmeliği’nin 15. maddesinin (b) ve (c) bendlerinde yer alan şartları sağlamakla birlikte, aynı maddenin (a) bendinde yer alan “*çıkarılmış sermayelerinin ve halka arz edilen hisse senetlerinin nominal değerinin ödenmiş ya da çıkarılmış sermayelerine oranlarının en az SPK’nun ilgili tebliğlerinde belirtilen tutar ve oranda olması*” şartının halka arzdan sonra sağlanması şartıyla halka arz sonuçlarının incelenmesinden sonra Borsa Başkanlığı’na yapılacak değerlendirmeyi takiben Şirket paylarının Kurumsal Ürünler Pazarı’nda işlem görebileceği,

B) Kuruluza iletilecek Borsamız görüşünden sonra gelmek üzere, “*İşbu İMKB görüşü, Menkul Kıymetler Borsalarında Üyeliğe ve Kotasyona İlişkin Yönetmeliğin 5’inci maddesinde yer alan “...Borsa kotuna alıp almama konusunda yetkili merci, borsaların yönetim kurullarıdır...” hükmü gereğince, İMKB Yönetim Kurulu’nun vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK’nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu İMKB Görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle İMKB’nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.*” ifadesinin yer alması,

C) Kamunun aydınlatılması amacıyla:

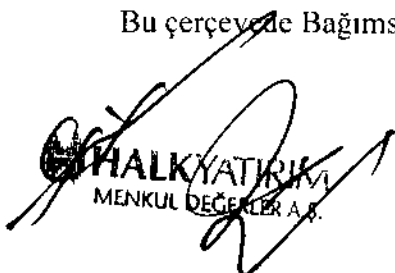
1. Şirket’in satış gelirlerinin büyük çoğunluğunun Şirket’in büyük ortağı Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Halkbank) den sağladığı ve finansal borçlarının da tamamının Halkbank’a olduğu,

2. Şirket’in kuruluş ve faaliyet bakımından hukuki durumu ile paylarının hukuki durumunun tabi oldukları mevzuata uygun olduklarına dair Öztekin & Co. Avukatlık Bürosu tarafından hazırlanan Hukukçu Raporu’nun Şirket’in halka arz izahnamesinde yer alması

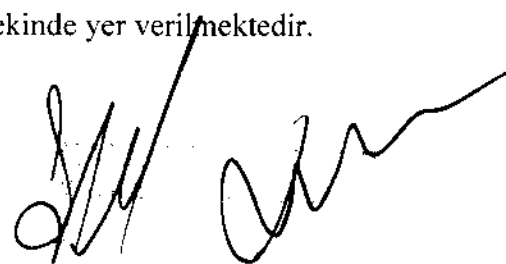
hususlarının kurulunuza bildirilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.”

İşbu İMKB görüşü, Menkul Kıymetler Borsalarında Üyeliğe ve Kotasyona İlişkin Yönetmeliğin 5’inci maddesinde yer alan “...Borsa kotuna alıp almama konusunda yetkili merci, borsaların yönetim kurullarıdır...” hükmü gereğince, İMKB Yönetim Kurulu’nun vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK’nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu İMKB Görüşüne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle İMKB’nin herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır.

Bu çerçevede Bağımsız Hukukçu Raporu’na izahnamenin 3 sayılı ekinde yer verilmektedir.


HALK YATIRIMI
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





II.b

SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN ŞİRKET PAYLARININ HALKA ARZ EDİLMESİNE İLİŞKİN 01.02.2013 TARİH VE 4/97 SAYILI KARARI

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin, Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin (Şirket) 1.500.000.000 TL'lik kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 477.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 662.500.000 TL'ye artırılması nedeniyle halka arz edilecek 185.500.000 TL nominal değerli B grubu payların hamiline yazılı olarak ve mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanarak halka arzına ve halka arz edilecek paylara ilişkin izahnamenin Kurulumuzca onaylanması ve Şirket'e portföy işletmeciliği faaliyet izni verilmesi taleplerinin;

- A. Şirket'in mevcut çıkarılmış sermayesini temsil eden 477.000.000 TL tutarındaki payları için nominal değer olan 1 TL ve Şirket'in 185.500.000 TL tutarındaki artırılan sermayesini temsil eden payları için belirlenen satış fiyatı olan 1,35 TL üzerinden yasal ücretlerin alınması,
- B. Borsa İstanbul A.Ş.'nin görüşünün halka arza ilişkin izahnameye eklenmesi suretiyle olumlu karşılanmasına,
- C. Şirket'e portföy işletmeciliği faaliyet izni verilmesine,

Öte yandan;

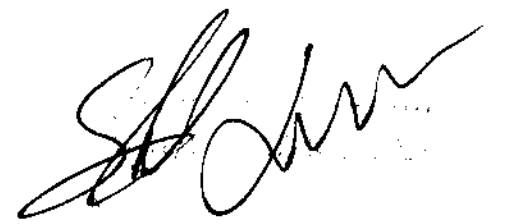
- D. Ankara Bahçelievler Şubesi'ne ilişkin olarak, anılan gayrimenkulün mevcut kullanım şekillerine göre tadilat projelerinin ve tadilat ruhsatlarının hazırlanması,
- E. Sakarya Adapazarı Şubesi ve İstanbul Salıpazarı Şubesi'ne ilişkin olarak, Tebliğ'in 25. maddesinin (I) bendi kapsamında ana gayrimenkullerin tapudaki niteliğinin kullanım amacına uygun olarak değiştirilmesi ve/veya kat mülkiyetine geçilmesi,
- F. İstanbul Bakırköy Osmaniye Projesi'ne ilişkin olarak, kat irtifakının tesis edilmesi ve cins tashihiinin mevcut duruma uygun olarak yapılması,
- G. Eskişehir Odunpazarı Arsası'na ilişkin olarak, cins tashihiinin mevcut duruma uygun olarak yapılması

amacıyla halka arza ilişkin izahnamenin onaylanmasına ilişkin Kurul Karar tarihini müteakip Şirket'e 6 ay süre verilmesinin ve söz konusu hususları tevsik eden bilgi ve belgelerin işlemin gerçekleştirilmesini takip eden 3 iş günü içinde Kurulumuza iletilmesinin, aksi takdirde anılan gayrimenkullerin Şirket portföyünden çıkarılması gerektiği hususlarının Şirket'e bildirilmesine,

H. Ankara Yenişehir Şubesi'nde yer alan bağımsız bölümlerin ilgili değerlendirme raporunda belirlenen kira değerinden daha düşük bir değerle kiraya verilmesine rağmen, söz konusu hususa kiralamaı takip eden ilk genel kurul gündeminde yer verilmemesine ilişkin olarak, Seri:VI, No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 41. maddesi kapsamında alım işlemlerinde ekspertiz değerlerinden daha yüksek, satım ve kiralama işlemlerinde ise ekspertiz


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





II.b

değerinden daha düşük değerlerin esas alınması halinde, bu durumun Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması ve yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak konu hakkında ortaklara bilgi verilmesi konusunda azami dikkat ve özenin gösterilmesi ve 2012 yılı olağan genel kurul toplantısını müteakip genel kurulda Yenişehir şubesi ile ilgili bilgilendirme yapıldığını tevsik eden bilgi ve belgelerin Kurulumuza iletilmesi gerektiği hususlarında,

I. Şirket portföyüne dahil edilecek gayrimenkullerin Tebliğ ve ilgili diğer mevzuat hükümleri karşısındaki durumunun değerlendirilmesinde azami dikkat ve özenin gösterilmesi ve aykırılıkların gayrimenkullerin Şirket portföyüne dahil edilmesinden önce giderilmesi gerektiği hususunda,

İ. 2013 yılı için Şirket'e hizmet verecek gayrimenkul değerlendirme şirket(ler)inin seçimine ilişkin olarak Şirket yönetim kurulu tarafından 2013 yılı Ocak ayı sonuna kadar karar alınması gerektiği hususunda,

J. Şirket'in, faaliyetlerinin büyük kısmını ilişkili tarafları ile gerçekleştirdiği dikkate alındığında, mevzuatımızda yer alan ilişkili taraflarla gerçekleştirilen işlemlerde yapılması gerekenlere ilişkin ilke ve esaslara uyulması konusunda azami dikkat ve özenin gösterilmesi hususunda

Şirket'in bilgilendirilmesine,

K. Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesi için;

1) Payların borsada işlem görmesinden önce, yönetim kurulu tarafından hazırlanacak söz konusu işlemlerin finansman şekli, işlemleri yapacak kurum, azami süre vb. gibi esasların düzenlendiği bir programın sunulması suretiyle genel kuruldan yetki alınmasının,

2) Fiyat istikrarı işlemlerinin finansmanında halka arz gelirin kullanılması için,

i) Fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılacak fonun temini konusunda izahnamede gerekli açıklamaların yapılmasının,

ii) Fiyat istikrarı işlemlerinde kullanılacak fonun halka arz gelirin %10 ile sınırlandırılmasının,

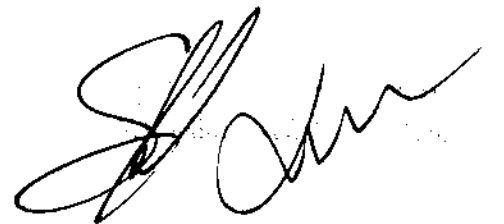
iii) Fiyat istikrarı işlemlerinin 30 gün ile sınırlandırılmasının,

iv) Söz konusu işlemlerin Şirket sermayesinin tamamının ödenip ödenmediği konusunda herhangi bir şüpheye mahal vermeyecek şekilde ve sermaye artırım işleminin tamamlanmasından sonra gerçekleştirilmesinin

3) 6102 sayılı TTK'nın 379. maddesindeki hükümler ile birlikte 11.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı İlke Kararı'nda yer alan hükümlerin fiyat istikrarı işlemlerine kıyasen uygulanmasında asgari olarak,


MENKUL DEĞERLER A.Ş.





II.b

i) Geri alımı yapılacak payların, daha önce iktisap edilenler dahil, toplam nominal değerinin Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %10'unu aşmaması,

ii) İktisap edilecek payların bedelleri düşüldükten sonra, kalan özkaynağın en az çıkarılmış sermaye ile SPKn. ve esas sözleşme uyarınca dağıtılmasına izin verilmeyen yedek akçelerin toplamı kadar olması,

iii) Fiyat istikrarı işlemlerinin, halka arz öncesinde genel kurul tarafından onaylanmış bir program çerçevesinde ve halka arz tarihinden itibaren azami 30 günlük süre için verilecek bir yetki dahilinde Halk Yatırım tarafından yapılması,

iv) Fiyat istikrarı işlemlerinin sona ermesi akabinde iktisap edilen tüm payların borsada satış yoluyla elden çıkarılması, bununla birlikte bu satışlardan kaynaklanacak vergi, aracılık komisyonu vb. gibi tüm giderlerin Şirket'e hiçbir suretle yansıtılmaması,

v) Geri alınacak payların fiyat istikrarı programı sonrasında borsada işleme konu edilmesinin piyasa fiyatını aşağı yönde bozucu nitelikte etkisi olabileceği dikkate alınarak, yatırımcıların korunmasını teminen söz konusu payların piyasa fiyatına en az etki edecek şekilde satışına yönelik gerekli özenin gösterilmesi,

vi) Geri alınan payların, 32 no'lu Türkiye Muhasebe Standardı çerçevesinde, bilançoda özkaynaklar altında bir indirim kalemi olarak izlenmesi ve finansal tablo dipnotlarında gerekli açıklamaların yapılması ve söz konusu payların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazanç ve kayıpların gelir tablosu ile ilişkilendirilmeyeceği,

vii) Her bir işlem için, işlem tarihini izleyen iş günü içerisinde, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılması,

viii) Geri alınan payların elden çıkarılmasında gerçekleşen her bir satış işlemi için, işlem tarihini izleyen iş günü içerisinde Şirket tarafından, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılması,

ix) İşlemlerin sona ermesini izleyen işgünü içerisinde geri alınan toplam pay sayısını, bu payların sermayeye oranını ve işlem tarihlerini içeren özel durum açıklaması yapılması ve bu bilgilerin ayrıca ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunulması

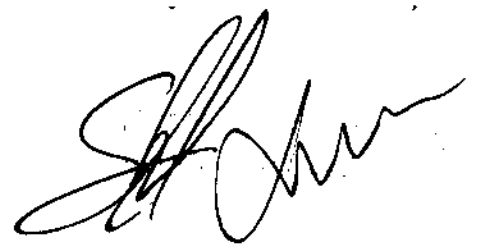
gerektiği hususları ile iktisap edilen payların Şirket genel kurulunun toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmayacağı hususlarında

Şirket'in bilgilendirilmesine.

Karar verilmiştir.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





1. ÖZET	1
2. RİSK FAKTÖRLERİ	16
3. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER	24
4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER	48
5. MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER	49
6. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER	53
7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER	68
8. İLİŞKİLİ TARAF VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER	71
9. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER	73
10. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI	116
11. ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI	120
12. GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI	122
13. ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ	123
14. KAR PAYI DAĞITIM ESASLARI	123
15. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ	124
16. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI	125
17. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER	128
18. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER	129
19. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER	130
20. EKLER	130



HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

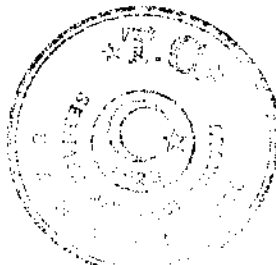




KISALTMA VE TANIMLAR

AB	Avrupa Birliği
ABD Doları	Amerikan Doları
BDDK	Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu
Borsa veya İMKB	İstanbul Menkul Kıymetler Borsası
BSMV	Banka Sigorta Muameleleri Vergisi
DİBS	Devlet İç Borçlanma Senetleri
ECO Trade Bank	Eco Trade and Development Bank
Emekli Sandığı	Türkiye Halk Bankası A.Ş. Emekli Sandığı Vakfı
Eski TTK	6762 sayılı Türk Ticaret Kanunu
GSYİH	Gayrisafi Yurtiçi Hasıla
GVK	Gelir Vergisi Kanunu
GYODER	Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği
Hazine Müsteşarlığı	Türkiye Cumhuriyeti Hazine Müsteşarlığı
Halk Yatırım, Konsorsiyum Lideri	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Halk GYO, Şirket, Ortaklık veya İhraççı	Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Halkbank	Türkiye Halk Bankası A.Ş.
IMF	Uluslararası Para Fonu ("International Monetary Fund")
KAP	Kamuyu Aydınlatma Platformu
KDV	Katma Değer Vergisi
KOBİ	Küçük Orta Boy İşletmeler
Koton	Koton Mağazacılık Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.
KVK	5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu
MİA	Merkezi İş Alanı
Mn	Milyon
MKK	Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
Propin	Propin Gayrimenkul Yatırım Danışmanlık Hizmetleri Ltd. Şti.
REIDİN	Real Estate Investment & Development Information Network
SPK veya Kurul	Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn	Sermaye Piyasası Kanunu
Tebliğ	8/11/1998 tarihli ve 23517 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Kurul'un Seri VI, 11 No.lu "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"
T.C.	Türkiye Cumhuriyeti
TCMB	Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası
TL	Türk Lirası
TMSF	Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu
Yeni TTK	6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
YBBO	Yıllık veya Dönemsel Bileşik Büyüme Oranı


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





1. ÖZET

Bu bölüm izahnamenin özeti olup, sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

1.1. Ortaklık hakkında bilgiler

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Halk GYO", "Şirket" veya "İhraççı") ana faaliyet konusu gayrimenkul portföyü oluşturmak, geliştirmek ve gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktır. Şirket'in temel amacı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda belirttiği üzere gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmaktır.

Şirket'in faaliyet esaslarında, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır. Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü; arsalandan, şube ve genel müdürlük binası olarak kiraya verilen binalardan oluşmaktadır. Şirket SPK'dan 24 Eylül 2010 tarihli ve 9546 sayılı yazı ile kuruluş izni almıştır ve SPK'ya kayıtlıdır.

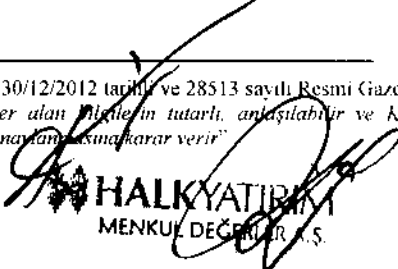
Şirket, 18 Ekim 2010 tarihinde kurulmuştur. Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000 TL'dir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 477.000.000 TL olup bu tutarın 10.717.979 TL'si nakit, 466.282.021 TL'si aynı olarak ödenmiştir.

1933 tarihli ve 2284 sayılı Halk Bankası ve Halk Sandıkları Kanunu kapsamında kurulan Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin ("Halkbank") %99,84 paya sahip olduğu Şirket'in diğer ortakları arasında Halkbank'ın bağlı ortaklıkları olan Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ("Halk Yatırım") (%0,00052), Halk Sigorta A.Ş. (%0,00052) ve Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş. (%0,00052) yer almaktadır.

Şirket'in merkez adresi Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye -İstanbul'dur. 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in çalışan sayısı 19 kişi, son durum itibarıyla ise 22 kişidir.

Halk GYO, 15 Ağustos 2012 tarihli 49/110 sayılı Yönetim Kurulu Kararına göre Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi uyarınca 477.000.000 TL olan çıkarılmış sermayenin, 1.500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde ve halka arz edilmek üzere 662.500.000 TL'ye yükseltilmesine, sözkonusu sermaye artırımını nedeniyle kayıtlı sermaye sisteminde artırılan 185.500.000 TL'lik kısmı temsil eden 185.500.000 adet B grubu payların hamiline yazılı olarak mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanarak Seri: I, No: 40 sayılı Payların Kurul Kaydına Alınmasına ve Satışına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ ve diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde tamamen halka arzına ve halka arz edilecek hisselerin kurul kaydına alınması¹ amacıyla T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı'na başvurulmasına oy birliği ile karar vermiştir.

¹ 30/12/2012 tarihli ve 28513 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 6. Maddesi uyarınca "Kurul, izahnamede yer alan bilgilerin tutarlı, anlaşılabilir ve Kurulca belirlenen izahname standartlarına göre eksiksiz olduğunu tespit halinde izahnamenin onaylanmasını kararlaştırır"


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





1.2. Risk faktörleri

1.2.1. Ortaklığa ve İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler

Halk GYO'nun faaliyet alanı yurtiçinde ağırlıklı olarak ticari kullanım amaçlı gayrimenkul projeleri ile diğer gayrimenkul projelerinin geliştirilmesinden oluşmaktadır. Ülkemiz gayrimenkul piyasası kırılmalı bir yapıya sahiptir ve pek çoğu makroekonomik nitelikte olan, Şirket'in kontrolü dışında bulunan birçok faktörden etkilenmektedir.

Ticari amaçlı gayrimenkul geliştirme faaliyeti, mali performansı ve gayrimenkullerin değerini etkileyebilecek, Şirket'e bağlı olmayan şirket-dışı riskleri içermektedir. Bu risk faktörleri Türkiye'nin ulusal, bölgesel ve yerel ekonomik koşullarında meydana gelen değişikliklerde, arsa fiyatlarındaki artışa, bütçe maliyetlerinin aşılmasına, hükümetin politikaları, faiz oranları ve enflasyon nedeniyle yeni inşaatlara yönelik talepteki büyümenin kısıtlanmasına kadar geniş bir yelpazede yer almaktadır.

Gayrimenkul yatırımlarında, özellikle de büyük ölçekli ticari ve karma kullanım amaçlı gayrimenkullere yapılan yatırımlarda likidite sınırlıdır. Bu likidite azlığı, gayrimenkul portföyünün yapısında çeşitlilik elde etme veya ekonomik ya da diğer koşullardaki değişiklikler karşısında portföyün bir kısmını paraya dönüştürme kabiliyetini kısıtlayabilir. Bu durum Şirket faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve mali durumunu önemli ölçüde ve olumsuz bir şekilde etkileyebilir.

Faaliyet sonuçları ve mali durum, kiracıların likiditesine ve ödeme kabiliyetlerine bağlıdır. Kiraya verilen mülklerin önemli bir kısmı, mali durumu halka açık kaynaklardan takip edilebilen Halkbank ve iştiraklerine, Hazine Müsteşarlığı'na, Eco Trade Bank'a ve Emekli Sandığı'na kiralanmış olmakla birlikte; az sayıda kiracının ve geliştirilecek projeler neticesinde yeni gelecek kiracıların ödeme kabiliyetleri Şirket'in faaliyetlerini, faaliyetlerinin sonuçlarını ve mali durumunu önemli ölçüde ve olumsuz bir şekilde etkileyebilir.

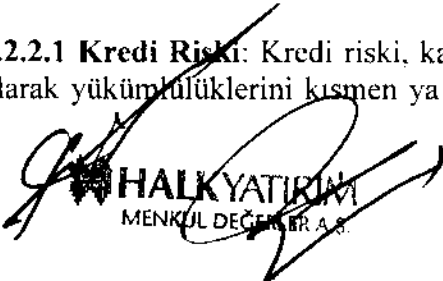
Gayrimenkul projeleri geliştirme faaliyetleri; belediyenin kapsamlı imar, inşaat, iskan ve çevre düzenlemelerine ve ulusal çevre düzenlemelerine tabidir. Mevcut projelerin geliştirilmesi için gerekli izin ve onayların alınması ve projenin inşa edilmesi için önemli harcamalar yapılması gerekmektedir.

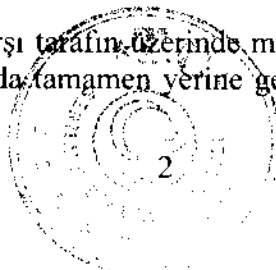
30.09.2012 tarihli Bağımsız Denetim Raporu'na göre, maliyet değeri açısından Şirket'in Gayrimenkul portföy yatırımlarının yaklaşık %38'lik kısmı, henüz projelendirilmeye çalışılan atıl arsalardan oluşmaktadır. Diğer taraftan, Aralık 2012 tarihli gayrimenkul değerlendirme raporlarına göre, portföy değerleri açısından bu oran yaklaşık %47 düzeyindedir. Potansiyel yatırımcıların, geliştirme aşamasında olan projeleri ve dolayısıyla gelecekteki gayrimenkul portföyünü ve ticari beklentileri değerlendirebilecekleri bilgiler sınırlıdır.

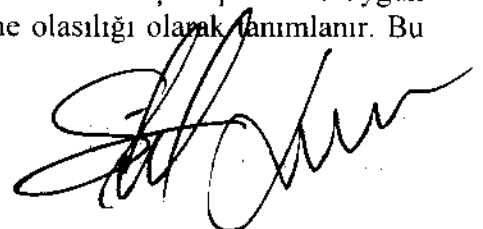
Şirket'in vergi durumunda ya da vergi mevzuatındaki herhangi bir değişiklik (vergi oranları dahil olmak üzere), Şirket'in mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını, piyasa değerini ve hissedarlarına karşı sağlama kabiliyetini etkileyecektir.

1.2.2 Finansal Riskler:

1.2.2.1 Kredi Riski: Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır. Bu


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.

Şirket yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünde mevcut 22 binasından 21'ini, ana hissedarına, grup şirketlerine ve kamu kuruluşlarına kiraya vermiştir. Bunların dışındaki kiracıdan teminat mektubu alarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

1.2.2.2 Likidite Riski: Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşaması riskidir.

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in likidite riski bulunmamakta olup, takip eden 3 ay içindeki nakit çıkışları toplam 4.000.000 TL olup, kredi geri ödemeleri ile cari ve yatırım faaliyetlerinden oluşmaktadır.

1.2.2.3 Kur Riski: Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını TL'ye çevirirken işlem tarihindeki kur ile bilanço tarihindeki kur oranlarındaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in döviz varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır.

1.2.2.4 Faiz Oranı Riski: Şirket faiz oranlarındaki değişikliklerin faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerine olan etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır.

1.2.3 İhraç Edilen Paylara İlişkin Riskler

Halk GYO'nun B Grubu paylarının ilk defa halka arz edilecek ve Borsa'da işlem göreceği olması nedeniyle, söz konusu payların fiyat dalgalanmalarına maruz kalma ihtimali bulunmaktadır.

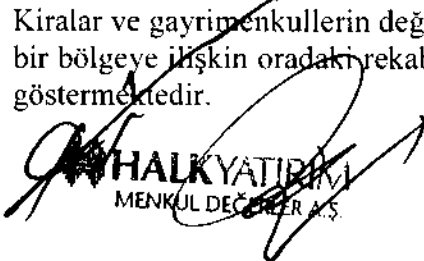
Şirket'in temettü ödemek için dağıtılabılır yeterli karı olmayabilir. SPK 27.01.2010 tarihli ilke kararında payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıkların 2009 yılı karları için yapılacak temettü dağıtımını konusunda herhangi bir asgari kar dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar vermiştir. SPK'nın önümüzdeki yıllarda benzer kararlar alabilme ihtimali bulunmaktadır.

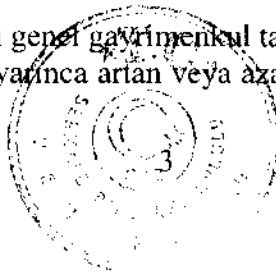
1.2.4 Diğer Riskler

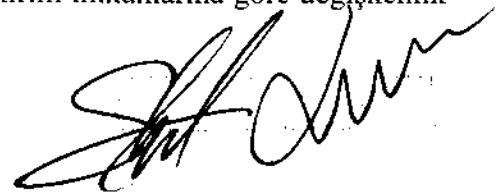
Şirket portföyündeki tüm varlıklar Türkiye fiziki sınırları dahilinde bulunmaktadır. Türkiye'nin tamamı, deprembilimciler tarafından deprem riskinin yüksek olduğu bölgeler olarak tanımlanmaktadır. T.C. Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi tarafından yayınlanan deprem bölgeleri haritasına göre, Şirket portföyünde bulunan gayrimenkullerin önemli bir kısmı birinci ve ikinci derece riskli deprem bölgesinde yer almaktadır.

Gayrimenkul değerlemesi, her bir gayrimenkulün farklı niteliğe sahip olması ile tahmin ve varsayımlarda bulunma gereği nedeniyle, doğası gereği öznel bir işlemdir. Neticede, değerlemeler varsayımlara tabidir. Kurum içi değerlemeler, mali tabloların hazırlanmasıyla ilgili olarak bağımsız değerleme kuruluşları tarafından yapılan değerlemeler ya da gayrimenkullerle ilgili olarak gelecekte yapılacak bağımsız uzman değerlemelerinin; fiili piyasa rayiçlerini ya da satışların ilgili değerlemenin yapıldığı tarihten hemen sonra meydana gelmesi halinde dahi, satış fiyatlarını yansıtacağına dair herhangi bir garanti bulunmamaktadır.

Kiralar ve gayrimenkullerin değerleri genel gayrimenkul talebince, global ekonomik etkenlere, belirli bir bölgeye ilişkin oradaki rekabet uyarınca artan veya azalan yatırım imkanlarına göre değişkenlik göstermektedir.


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Daha olgunlaşmış bazı diğer gayrimenkul piyasalarıyla karşılaştırıldığında, Türkiye gayrimenkul piyasasının en belirgin olumsuz yanı, resmi veri ve araştırmaların oldukça kısıtlı olmasıdır.

Teminat kapsamında olmayan bir kaybın ya da teminat kapsamındaki limitleri aşan bir kaybın oluşması halinde, bir gayrimenkule yatırılan sermayenin tamamı ya da bir kısmı veya gayrimenkulden ileride elde edilmesi beklenen gelir kaybedilebilir.

Gayrimenkullerin kullanılması için gerekli olan altyapı projelerinin öngörülen zaman içinde bitirelememe riski mevcuttur.

1.3. Ortaklığın yönetim ve denetim kurulu üyeleri, üst yöneticileri ile bağımsız denetim kuruluşu hakkında temel bilgiler

1.3.1. Yönetim Kurulu

Şirket esas sözleşmesinin 13. maddesine göre Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, TTK hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok 3 yıl süre ile seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartlara haiz en az 5 (beş) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir. Madde, gayrimenkul yatırım ortaklıklarında bağımsız yönetim kurulu üyelerinin haiz olmaları gereken niteliklere ilişkin olarak GYO Tebliği'nde düzenlenmiş ilkerede yer vermiştir.

Esas sözleşmenin 8. maddesi gereği A Grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları vardır. Yönetim Kurulunun yarısından bir fazlasını oluşturacak sayıdaki üyeler A Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından, kalanlar ise A ve B Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından Genel Kurul tarafından seçilir.

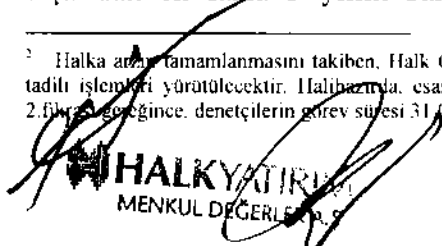
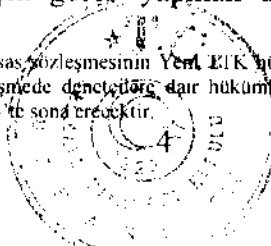
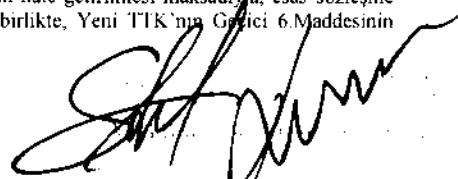
Aşağıda ortaklığın güncel Yönetim Kurulu'nu gösteren bilgiler bulunmaktadır:

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Temsil Ettiği Tüzel Kişi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi	Sermaye Payı
Hasan CEBECİ	Başkan	Eskişehir Yolu 2.Km Söğütözü / Ankara	-	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl	-
Sabahattin BİRDAL	Başkan Vekili	Eskişehir Yolu 2.Km Söğütözü / Ankara	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl	-
Levent KILIÇ	Üye	Eskişehir Yolu 2.Km Söğütözü / Ankara	-	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	-
Ahmet YARIZ	Üye	Eskişehir Yolu 2.Km Söğütözü / Ankara	-	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	-
Yunus KARAN	Bağımsız Üye	Haseki Sultan Mahallesi Turgut Özal Millet Caddesi No: 5 / 2 Fatih / İstanbul	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	-
Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız Üye	19 Mayıs Mah.Mercan Sok.No:11/35 Kadıköy /İstanbul	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	-

1.3.2. Denetim Kurulu

Şirket esas sözleşmesinin 21. Maddesi gereğince Genel Kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan en fazla 3 yıllık süre² için görev yapmak üzere en fazla 2 denetçi seçer. Türkiye

² Halka arzı tamamlanmasını takiben, Halk GYO esas sözleşmesinin Yeni TTK hükümlerine uygun hale getirilmesi amacıyla, esas sözleşme tadilatı işlemleri yürütülecektir. Halihazırda, esas sözleşmede denetçilerin dair hükümler bulunmakla birlikte, Yeni TTK'nın Geçici 6.Maddesinin 2.fıkrası gereğince, denetçilerin görev süresi 31.03.2013'te sona erecektir.


HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunlu olan Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur.

Güncel denetim kurulu bilgileri tabloda verilmiştir:

Adı Soyadı	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortakhkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi
Ahmet ÇAKMAK	Eskişehir Yolu 2.Km Söğütözü/ Ankara	Denetim Kurulu Üyesi	14.05.2012 tarihinde 3 yıllık süreyle seçilmiştir. Yeni TTK'nın Geçici 6.Maddesi 2.fıkrası gereği görev süresi sonu 31.03.2013'tür.
Hüseyin ZEYBEK	Eskişehir Yolu 2.Km Söğütözü/ Ankara	Denetim Kurulu Üyesi	14.05.2012 tarihinde 3 yıllık süreyle seçilmiştir. Yeni TTK'nın Geçici 6.Maddesi 2.fıkrası gereği görev süresi sonu 31.03.2013'tür.

1.3.3. Yönetimde söz sahibi personel

Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortakhkta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı
Kazım ŞİMŞEK	Genel Müdür	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu- Ümraniye -İstanbul	Genel Müdür	-
B.Kağan CEYLAN	Genel Müdür Yardımcısı	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu- Ümraniye -İstanbul	Genel Müdür Yardımcısı	-
Şeref AKGÜL	Genel Müdür Yardımcısı	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu- Ümraniye -İstanbul	İç Den. ve Risk Kontrol Müdürü Portföy Yönetimi ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı	-
Uğur GÜNEY	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu- Ümraniye -İstanbul	Risk Yönetimi ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü Yatırımcı İlişkileri Müdürü	-
Harun ŞAHİN	Risk Yönetim Müdürü	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu- Ümraniye -İstanbul	Risk Yönetim Müdürü	-
Erdiñç YILMAZ	Mali İşler Müdürü	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu- Ümraniye -İstanbul	Mali İşler Müdürü	-
Erdal BEKİN	Proje Uygulama Müdürü	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu- Ümraniye -İstanbul	Proje Uygulama Yönetmeni	-
Kürşat Serkan HAKAN	Yatırımlar ve Proje Geliştirme Müdürü	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu- Ümraniye -İstanbul	Proje Geliştirme ve Fizibilite Yönetmeni	-

1.3.4. Bağımsız Denetim Kuruluşu

İzahname ekinde yer alan 30.09.2012 – 31.12.2011 – 31.12.2010 dönemlerine ilişkin SPK'nın Seri:XI No:29 hükümleri çerçevesinde UMS/UFERS hükümlerine göre hazırlanmış finansal tabloların bağımsız denetimi Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi tarafından yapılmıştır.

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



1.4. İhraca ilişkin özet veriler ve tahmini halka arz takvimi

15.08.2012 tarihli yönetim kurulu kararıyla, Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 477.000.000.- TL'den 662.500.000.-TL'ye artırılması nedeniyle, mevcut ortakların yeni pay alma hakları kısıtlanarak ihraç edilecek 185.500.000.-TL nominal değerli (B) grubu payların halka arz edilmesine karar verilmiştir.

Halka arz edilecek 185.500.000 TL nominal tutarındaki payların halka arzı sonrası, Şirket'in halka açıklık oranı %28 olacaktır.

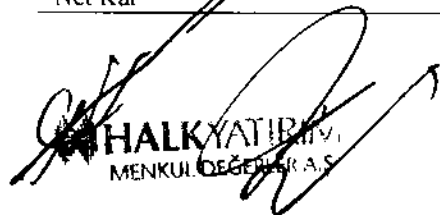
Halka arz talep toplama süreci 3 iş günü olacaktır.

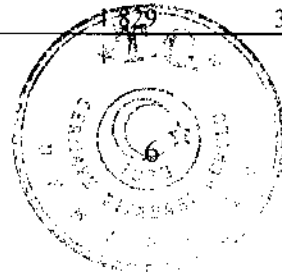
1.5. Seçilmiş finansal bilgiler, finansal tablolara ilişkin özet veriler ve bunlara ilişkin önemli değişiklikler ile sermaye yapısı ve borçluluk durumu

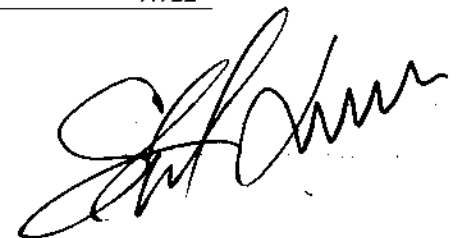
Seçilmiş finansal verilerin verildiği tablo aşağıda yer almaktadır:

Bilanço (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2010	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2012/9
Nakit ve nakit benzerleri	12.966	33.113	14.299
Stoklar	0	0	31.766
Toplam Dönen Varlıklar	13.045	33.466	67.893
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	466.186	497.737	607.441
Toplam Duran Varlıklar	466.241	497.988	611.760
Toplam Varlıklar	479.286	531.453	679.653
Finansal borçlar	0	3.309	19.016
Ticari borçlar	48	268	8.182
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	408	291	11.479
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	457	3.869	38.725
Finansal borçlar	0	18.326	74.390
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	0	0	47.343
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	0	18.334	121.754
Ödenmiş sermaye	477.000	477.000	477.000
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	0	0	1.453
Geçmiş yıl karları	0	1.829	30.798
Net dönem karı	1.829	30.422	9.922
Özkaynaklar	478.829	509.251	519.173
Toplam Kaynaklar	479.286	531.453	679.653

Gelir Tablosu (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 18.10 - 31.12.2010	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01 - 31.12.2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01 - 30.09.2012
Satış Gelirleri	2.441	34.004	17.986
Satışların Maliyeti	122	1.477	1.493
Brüt Kar	2.319	32.528	16.493
Genel Yönetim Giderleri	650	2.587	3.136
Faaliyet Karı	1.669	29.940	13.357
Vergi Öncesi Kar	1.829	30.422	9.922
Net Kar	1.829	30.422	9.922


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





1.6. İhracın gerekçesi ve halka arzdan elde edilecek net nakit girişinin kullanım yerleri

Halka arzdan elde edilecek gelirlerin tamamı, Şirket'in devam eden aşağıdaki projelerin geliştirilmesinde kullanılması planlanmaktadır.

- İstanbul Finans Merkezi Projesi,
- Dedeman Park Levent Otel Projesi,
- Eskişehir Odunpazarı Arsası,
- Kocaeli Şekerpanarı Arsası,
- Üzerinde proje geliştirmek üzere yeni gayrimenkullerin alımı.

Ayrıca, 6102 sayılı TTK'nın 379. maddesindeki hükümler ile birlikte 11.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı İlke Kararı'nda yer alan hükümler çerçevesinde ve SPK'nın "Şirket Paylarının Halka Arz Edilmesine İlişkin 01.02.2013 tarih ve 4/97 Sayılı Kararı"nda yer alan hükümlere paralel olarak hazırlanan ve Şirket 6 Şubat 2013 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu'na karara bağlanan program dahilinde, halka arz gelirinin %10'luk kısmı ile sınırlı olmak kaydıyla, Şirket paylarının İMKB'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 30 gün süresince, Şirket paylarının İMKB'de geri alımı şeklinde fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin yapılması planlanmaktadır.

Halk GYO, fiyat istikrarı işlemleri kapsamında yürütülmesi planlanan geri alım işlemlerini, 6 Şubat 2013 tarihinde gerçekleştirilmiş olan Olağanüstü Genel Kurul tarafından onaylanmış geri alım programı çerçevesinde yürüteceğini Konsorsiyum Lideri'ne, Konsorsiyum Eş Liderleri'ne ve Konsorsiyum Üyeleri'ne taahhüt etmiştir.

1.7. Finansal durum ve faaliyet sonuçları hakkında bilgiler

Şirket'in toplam varlıklarının büyük bir kısmı, kuruluş aşamasında ana ortak Halkbank tarafından aynı sermaye olarak konulan yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. 2010 ve 2012/9 dönemleri arasındaki aktif artışı, geçmiş yıl karları ve dış finansmandan elde edilen kaynak girişinden kaynaklanmakta olup, ilave kaynakların büyük bir kısmı üzerinde proje geliştirilmek üzere iktisap edilen gayrimenkullerin alımında kullanılmıştır.

Hazır Değerler (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş MY2010	Bağımsız Denetimden Geçmiş MY2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş MY2012/9
Nakit ve Nakit Benzerleri	12.966	33.113	14.299
Finansal Yatırımlar	0	155	515
	12.966	33.267	14.814

Şirket aktifinde görülen hazır değerlerin 2012/09 dönemi itibariyle, 14.148.573 TL'si bankalarda bulunan vadeli mevduat ve ters repo tutarlarından oluşmaktadır.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkullerini UFRS'nin ilgili standartına göre maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlar ile göstermekte ve bilançosunda takip etmektedir. Söz konusu yatırım amaçlı gayrimenkullere ilişkin kayıtlı değerleri ve gerçeğe uygun değerleri gösteren tablo aşağıdaki gibidir:

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	30.09.2012		Ekspertiz Değeri (TL)
	Alış Tarihi	Defter Değeri (TL)	
Binalar		335.792.759	424.416.436
İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3332 ada 24 parselde kayıtlı Binası	29.12.2011	126.245.973	30.11.2012
İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, 57 Ada, 14 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	21.867.029	11.12.2012
İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, 113 Pafta, 102 Ada, 3 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	23.426.073	03.12.2012
İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, 16 Pafta, 101 Ada, 29 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	8.987.529	04.12.2012
Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1064 Ada, 14 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	12.413.633	06.12.2012
İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, 338 Ada, 8 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	11.974.348	03.12.2012
İzmir İli, Konak İlçesi, 971 Ada, 17 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	02.11.2010	13.276.661	03.12.2012
İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, 15 Pafta, 291 Ada, 93 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	27.10.2010	11.859.967	04.12.2012
İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, 66 Pafta, 578 Ada, 3 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	27.10.2010	10.976.460	30.11.2012
İstanbul İli, Şişli İlçesi, 129 Pafta, 954 Ada, 62 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	02.11.2010	10.926.437	03.12.2012
Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1046 Ada, 27 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	9.504.239	06.12.2012
İzmir İli, Konak İlçesi, 2802 Ada, 15 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	02.11.2010	10.237.767	03.12.2012
İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, 69 Ada, 18 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	8.398.154	03.12.2012
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, 4306 Ada, 1 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	8.457.125	30.11.2012
İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, 51 Pafta, 115 Ada, 174 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	5.026.051	04.12.2012
Ankara İli, Çankaya İlçesi, 2758 Ada, 29 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	6.625.765	30.11.2012
İstanbul İli, Fatih İlçesi, 25 Pafta, 418 Ada, 2 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	6.335.316	30.11.2012
Kocaeli İli, 870 Ada, 48 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	6.493.029	10.12.2012
Sakarya İli, 130 Ada, 167 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	5.931.751	10.12.2012
Ankara İli, Çankaya İlçesi, 2763 Ada, 10 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	5.666.343	04.12.2012
İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, 106 Pafta, 368 Ada, 25 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	03.11.2010	6.175.896	26.12.2012
İstanbul İli, Şişli İlçesi, 64 Pafta, 680 Ada, 14 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	02.11.2010	4.987.213	04.12.2012
Arsalar		244.641.873	510.337.640
İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, 3328 Ada 4 parsel ve 11 parselde kayıtlı Arsa	28.10.2010	229.846.920	28.12.2012
Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Şekerpınar Köyü, G22B19A1B pafta, 420 ada, 26 parselde kayıtlı Arsa	11.09.2012	9.895.313	28.12.2012
Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, 1452 Ada 89 Parsel, ve 1452 Ada 90 parselde kayıtlı Arsa	24.01.2012	4.899.640	21.12.2012
Projeler		58.772.365	144.270.000
İstanbul İli, Şişli İlçesi, 303 Pafta, 1957 Ada, 6 parselde kayıtlı Arsa*	03.11.2010	27.006.740	27.12.2012
İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 1224 ada 2 parsel ve 1225 ada 1 parselde kayıtlı Arsa**	09.09.2011	31.765.625	19.11.2012
Toplam		639.206.997	1.079.024.076

* İstanbul Levent Arsa sı üzerinde yapılan Otel Projesi kapsamında oluşan 302.884 TL mimari ve mühendislik giderleri, 380.094 TL sözleşme damga vergisi ve 171.959 TL proje yönetim giderleri arsa maliyetine eklenmiştir. Rasyo değer olarak da arsanın son ekspertiz değeri kullanılmıştır.

** Bakırköy Arsa üzerinde satış amaçlı konut projesi gerçekleştirilmekte olduğundan ilgili tutar stoklar hesabına sınıflandırılmıştır. Rasyo değer olarak da arsanın son ekspertiz değeri kullanılmıştır.

8

HALKYATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller, kira geliri, değer artış kazancı veya her ikisini birden elde etmek için tutulan gayrimenkuller olup maliyet değerinden birikmiş amortisman ve varsa birikmiş değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlar ile finansal raporlarda gösterilmektedir. Şirket'in 122,5 milyon TL bedelle portföyüne dahil ederek, Halkbank'a Genel Müdürlük Ek Hizmet Binası olarak kiraladığı İstanbul Ataşehir'deki 23 katlı bina (Halkbank Finans Kule) ile, proje geliştirmek amacıyla portföye yeni arsalar ilave edilmesi sonucu yatırım amaçlı gayrimenkullerinde büyüme gerçekleşmiştir.

Halk GYO, 30.09.2012 tarihi itibarıyla portföyünde bulundurduğu 22 adet binayı ofis olarak Halkbank, Halk Yatırım, Halk Sigorta A.Ş., Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş., Eco Trade Bank, Hazine Müsteşarlığı, Emekli Sandığı, ve Koton Mağazacılık Tekstil Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ye ("Koton Tekstil" ya da "Koton") kiralamıştır ve aylık düzenli kira geliri elde etmektedir.

Koton ve Eco Trade Bank'a yapılan kiralamalar ile Halkbank'ın Genel Müdürlük Ek Hizmet Binası olarak kiraladığı Ataşehir'deki Halkbank Finans Kule'ye ait olan bina hariç, kira sözleşmeleri 1 Kasım 2010 tarihinde imzalanmış olup Halk Yatırım, Hazine Müsteşarlığı ve Emekli Sandığı ile yapılan sözleşmeler hariç en az 3 yıl geçerlilikleri bulunmaktadır. Koton ve Eco Trade Bank ile sözleşmeler 1 Aralık 2010 tarihinde, Halkbank Finans Kule ile ilgili sözleşme de 01.04.2012 tarihinde imzalanmıştır. Koton ile yapılan sözleşmenin süresi 10 yıldır.

Şirket'in aktif toplamı 2011 yıl sonunda 531.453.348 TL iken, 30.09.2012 tarihinde 679.652.623 TL'ye ulaşmıştır. Bu artışta en büyük pay, yatırım amaçlı gayrimenkuller, stoklar ile diğer duran varlıklar hesaplarındaki artıştan kaynaklanmaktadır.

Stoklar – TL	30.09.2012	31.12.2011	31.12.2010
Stoklar	31.765.625	-	-

Stoklarda artış, satış amaçlı konut inşa etmek için elde tutulan İstanbul Bakırköy arsasının 31.765.625 TL maliyetinin 30 Haziran 2012 tarihi itibarıyla stoklara dahil edilmesinden kaynaklanmaktadır. İstanbul Bakırköy arsa üzerinde proje geliştirmek üzere "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşii" ihalesi açmış ve ihale sonucu 17 Şubat 2012 tarihinde sözleşme imzalamış ve inşa süreci başlamıştır. Söz konusu projeye ilişkin olarak, Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından düzenlenen 23.11.2012 tarihli proje değerlendirme raporunda Halk GYO'nun "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" sözleşmesinden kaynaklı KDV hariç değeri 90.500.000 TL olarak değerlendirilmiştir.

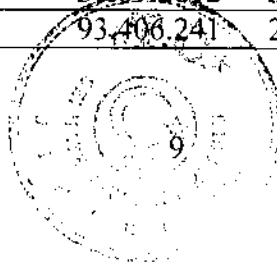
Diğer Duran Varlıklar - TL	30.09.2012	31.12.2011	31.12.2010
Diğer Duran Varlıklar	16.214.890	-	-

Diğer duran varlıklardaki artış, İstanbul Ataşehir'deki 23 katlı binanın (Halkbank Finans Kule) alımı ile ilgili sözleşmeye istinaden oluşan 14.850.000 TL'lik KDV alacağı ile diğer devreden KDV alacaklarından kaynaklanmaktadır.

Şirketin finansal borçları 30.09.2012 tarihi itibarıyla, 93.406.241 TL'ye ulaşmış olup, yükselişin ana sebebi Halkbank Finans Kule'nin portföye dahil edilmesi için kullanılan kredidir.

Finansal Borçlar - TL	30.09.2012	31.12.2011	31.12.2010
Toplam Finansal Borçlar	93.406.241	21.635.206	--


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Halk GYO, 30.09.2012 tarihi itibariyle portföyünde bulundurduğu 22 adet binayı ofis olarak Halkbank, Halk Yatırım, Halk Sigorta, Halk Hayat ve Emeklilik, Eco Trade Bank, Hazine Müsteşarlığı, Emekli Sandığı, ve Koton Tekstil'e kiralamıştır ve aylık düzenli kira geliri elde etmektedir. Yıllar itibariyle kira gelirleri ve net kar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	01.01.2012- 30.09.2012	01.01.2011- 31.12.2011	18.10.2010 – 31.12.2010
Kira Gelirleri	17.986.004	15.255.081	2.441.051
Net Dönem Karı	9.922.448	30.421.790	1.829.221

2011 yılı içerisinde şirket portföyünde bulunan Beyoğlu Tünel Binasının satışından 18.665.274 TL gayrimenkul satış karı 2011 yılı net karını olumlu yönde etkilemiştir.

1.8. Personel hakkında bilgi

İzahname tarihi itibari ile Halk GYO'nun toplam 22 personeli bulunmaktadır.

Personel Türü	Son Durum	30.09.2012	31.12.2011	31.12.2010
Hizmet Sözleşmeli Personel	22	19	13	11
Toplam	22	19	13	11

Mesleki Dağılım	Son Durum	30.09.2012	31.12.2011	31.12.2010
İşletmeci	6	4	4	3
İktisatçı	1	1	1	1
Mühendis	8	8	3	-
Hukukçu	-	1	1	1
Birimlerde görevli diğer personel	7	5	4	6
Toplam	22	19	13	11

Tüm personel, Şirket merkezinin bulunduğu Tathısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye-İstanbul adresinde istihdam edilmektedir.

1.9. Ortaklık yapısı ve ilişkili taraf işlemleri hakkında bilgi

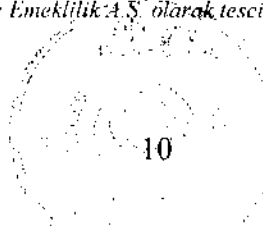
Şirket'in pay sahiplerine ve bunların oy oranlarına ilişkin bilgilere aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

No	Ortağın Adı, Soyadı / Ünvanı	Grup	Nama/ Hamiline	İmtiyaz (Var / Yok)	Toplam Nominal Tutar (TL)
1	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	Nama	Var	9.967.978
		B	Nama	Yok	466.282.021
2	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	A	Nama	Var	250.000
3	Halk Sigorta A.Ş.*	A	Nama	Var	250.000
4	Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.**	A	Nama	Var	250.000
5	Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	Nama	Var	1
	TOPLAM				477.000.000

*Birlik Sigorta A.Ş.'nin ticaret ünvanı. 27 Aralık 2010 tarihli Genel Kurul Kararının 5 Ocak 2011 tarihindeki Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımı ile Halk Sigorta A.Ş. olarak tescil edilmiştir.

**Birlik Hayat Sigorta A.Ş.'nin ticaret ünvanı. 7 Aralık 2010 tarihli Olağanüstü Yönetim Kurulu Kararının 16 Aralık 2010 tarihinde Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımı ile Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş. olarak tescil edilmiştir.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.


10



Halk GYO'nun hissedarları Halkbank ve Halkbank bağıli ortaklıklarıdır. Halk GYO portföyünde yer alan gayrimenkullerin ilişkili taraflara kiralanması neticesinde Halk GYO, Halkbank ve Halkbank iştiraki şirketlerden ilişkili taraflar arasında imzalanan kira sözleşmelerine dayanarak nakit girdisi elde etmektedir.

Halkbank, Halk Yatırım, Halk Sigorta A.Ş., Halk Emeklilik ve Hayat A.Ş. Halk GYO'nun kira ilişkisi içerisinde olduğu ilişkili taraflardır.

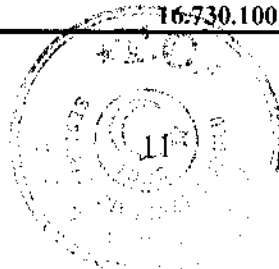
Halk GYO'nun kasasında bulunan nakdi atıl bırakmamak için yöneterek faydalı bir şekilde kullanmaya ihtiyacı bulunmaktadır. Mevduata yatırılarak faiz geliri elde edilen nakit için seçilen hesaplar ana hissedar Halkbank nezdinde bulunmaktadır.

Bunun yanısıra Halk GYO portföyünde yer alan mülklerin sigortalanma ihtiyacı da Halkbank iştiraki ilişkili taraf Halk Sigorta A.Ş.'den satın alınan sigorta poliçeleri ile sağlanmaktadır.

Şirket ile diğer ilişkili taraflara ilişkin ticari alacak ve borçları gösteren tabloya aşağıda yer verilmiş olup, ilişkili taraflarla ticari olmayan borç alacak ilişkisi bulunmamaktadır.

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Bankalar – vadesiz mevduat			
Halkbank	83.151	23.107	157.819
Bankalar – vadeli mevduat			
Halkbank	13.849.454	32.938.377	12.808.002
Halk Portföy Yönetimi A.Ş. (Ters Repo)	299.119	--	--
Bankalar – Diğer Hazır Değerler			
Halkbank	67.160	--	--
Toplam	14.298.884	32.961.484	12.965.821
Diğer dönen varlıklar			
T. Halk Bankası A.Ş. Spor Kulübü	416.438	--	--
Halk Sigorta A.Ş.	30.473	85.415	55.931
Halkbank	4.410	--	--
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	3.819	--	--
Toplam	455.140	85.415	55.931
Diğer Duran Varlıklar			
Halkbank	19.664	--	--
Toplam	19.664	--	--
Finansal borçlar			
Halkbank	93.406.241	21.635.206	--
Toplam	93.406.241	21.635.206	--
İlişkili taraflara ticari borçlar			
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	88.500	--	--
Emekli Sandığı	--	--	223
Halk Sigorta A.Ş.	31.608	66.598	45.760
Toplam	120.108	66.598	45.983
Diğer kısa vadeli yükümlülükler			
Halkbank	11.153.400	--	--
Toplam	11.153.400	--	--
Diğer uzun vadeli yükümlülükler			
Halkbank	16.730.100	--	--
Toplam	16.730.100	--	--


HALKYATIRIM
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Şirket ile diğer ilişkili taraflara ilişkin işlemleri gösteren tabloya aşağıda yer verilmiştir.

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 31 Aralık 2011	18 Ekim – 31 Aralık 2010
Kira gelirleri			
Halkbank	16.639.432	13.691.169	2.245.516
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	138.751	150.018	28.000
Halk Faktoring A.Ş.	104.000		
Halk Sigorta A.Ş.	69.734	128.125	21.000
Emekli Sandığı	58.374	72.972	12.000
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	34.686	--	--
Toplam	17.044.617	14.042.284	2.306.516
Faiz gelirleri			
Halkbank	1.411.432	1.919.115	159.737
Halk Yatırım	9.982	--	--
Toplam	1.421.414	1.919.115	159.737
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kur Zararı Yansıtılan Menkul Kıymetlerden Elde Edilen Gelir			
Halk Yatırım	70.511	--	--
Toplam	70.511	--	--
Faiz giderleri			
Halkbank	(4.933.050)	(1.546.953)	--
Toplam	(4.933.050)	(1.546.953)	--
Komisyon giderleri			
Halk Portföy Yönetimi A.Ş.	(3.117)	--	--
Toplam	(3.117)	--	--
Hizmet Giderleri			
Halkbank	--	--	(193.699)
Toplam	(2.020)	--	--
Diğer giderler			
Halkbank	(8.845)		
T. Halk Bankası Spor Kulübü	(83.592)		
Halk Sigorta A.Ş.	(62.980)	(66.673)	(5.085)
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	(13.362)	--	--
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	(337.500)	--	--
Toplam	(506.249)	(66.673)	(5.085)

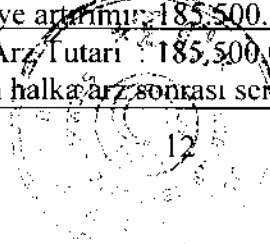
1.10. İhraca ve borsada işlem görmeye ilişkin bilgiler

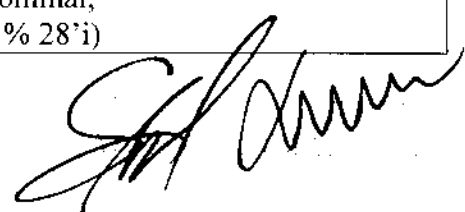
30.03.2012 tarihinde yapılan anlaşma gereği Halk GYO, Halk Yatırım'ı bir konsorsiyum oluşturarak Halk GYO'nun çıkarılmış sermayesini 477.000.000 TL'den 662.500.000 TL'ye artırılması için ihraç edilecek nominal değeri 185.500.000 TL olan B grubu paylarını mevcut ortakların yeni pay alma hakkını kısıtlayarak halka arz etmesi için yetkilendirmiştir.

Halka arz ile özet bilgiler aşağıdaki tabloda gösterilmiştir:

Aracı Kurum	: Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Halka Arz Şekli	: Bakiyeyi Yüklenim
Halka Arz Tutarı	: 1- Ortak Satışı : Yoktur 2- Sermaye artırımına : 185.500.000- TL nominal Toplam Arz Tutarı : 185.500.000- TL nominal, (Şirket'in halka arz sonrası sermayesinin % 28'i)


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.


12



Halka Arz Fiyatı	:	1,35 TL
Tahsisler	:	%80 Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar %10 Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar %10 Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar
Ek Satış Hakkı	:	Yoktur
Konsorsiyum Lideri, Konsorsiyum Eş Liderleri ve Konsorsiyum Üyeleri	:	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Lideri Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş. Konsorsiyum Eşlideri Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Eşlideri Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Eşlideri Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Eşlideri Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Eşlideri Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Eşlideri Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Eşlideri Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Konsorsiyum Eşlideri Atıg Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Üyesi Kare Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Üyesi Bizim Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Üyesi Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Konsorsiyum Üyesi Turkish Yatırım A.Ş. Konsorsiyum Üyesi Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Üyesi Alternatif Yatırım A.Ş. Konsorsiyum Üyesi Camiş Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Üyesi Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. Konsorsiyum Üyesi Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Üyesi Tera Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Üyesi Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Üyesi Acar Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Üyesi Ekinciler Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Üyesi Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Üyesi İnfo Yatırım A.Ş. Konsorsiyum Üyesi Tekstil Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Konsorsiyum Üyesi
Yeni Pay Alma Hakkı	:	Halka arz edilecek ve MKK nezdinde kaydı olarak saklanacak olan B Grubu hamiline yazılı hisse senetlerinin üzerinde yeni pay alma kuponu bulunacaktır.
Temettü Bilgileri	:	SPKn md. 19 uyarınca, halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Halk GYO'nun 2013 yılında yapılacak olan "2012 Yılı Olağan Genel Kurulu" kararına bağlı olarak, halka arzdan pay alanlar da dahil olmak üzere, tüm pay sahipleri temettü almaya hak kazanabilecektir.
Fiyat İstikrarı	:	<u>Planlanmaktadır:</u> 6102 sayılı TTK'nın 379. maddesindeki hükümler ile birlikte 11.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı İlke Kararı'nda yer alan hükümler çerçevesinde ve SPK'nın "Şirket Paylarının Halka Arz Edilmesine İlişkin 01.02.2013 tarih ve 4/97 Sayılı Kararı"nda yer alan hükümlere paralel olarak, Şirket paylarının İMKB'de geri alımı şeklinde gerçekleştirilmesi planlanan fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler aşağıdaki esaslar dahilinde yürütülecektir: <i>i. Geri alımı yapılacak payların, daha önce iktisap edenler dahi,</i>

toplam nominal değerinin Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %10'unu aşmayacaktır.

ii. İktisap edilecek payların bedelleri düşüldükten sonra, kalan özkaynağın en az çıkarılmış sermaye ile SPKn. ve esas sözleşme uyarınca dağıtılmasına izin verilmeyen yedek akçelerin toplamı kadar olacaktır.

iii. Fiyat istikrarı işlemlerinin, halka arz öncesinde genel kurul tarafından onaylanmış bir program çerçevesinde ve halka arz tarihinden itibaren azami 30 günlük süre için verilecek bir yetki dahilinde Halk Yatırım tarafından yapılacaktır.

iv. Fiyat istikrarı işlemlerinin sona ermesi akabinde iktisap edilen tüm payların borsada satış yoluyla elden çıkarılması, bununla birlikte bu satışlardan kaynaklanacak vergi, aracılık komisyonu vb. gibi tüm giderlerin Şirket'e hiçbir suretle yansıtılmayacaktır.

v. Geri alınacak payların fiyat istikrarı programı sonrasında borsada işleme konu edilmesinin piyasa fiyatını aşağı yönde bozucu nitelikte etkisi olabileceği dikkate alınarak, yatırımcıların korunmasını teminen söz konusu payların piyasa fiyatına en az etki edecek şekilde satışına yönelik gerekli özenin gösterilecektir.

vi. Geri alınan payların, 32 no'lu Türkiye Muhasebe Standardı çerçevesinde, bilançoda özkaynaklar altında bir indirim kalemi olarak izlenmesi ve finansal tablo dipnotlarında gerekli açıklamaların yapılması ve söz konusu payların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazanç ve kayıpların gelir tablosu ile ilişkilendirilmeyecektir.

vii. Her bir işlem için, işlem tarihini izleyen iş günü içerisinde, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılacaktır.

viii. Geri alınan payların elden çıkarılmasında gerçekleşen her bir satış işlemi için, işlem tarihini izleyen iş günü içerisinde Şirket tarafından, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılacaktır.

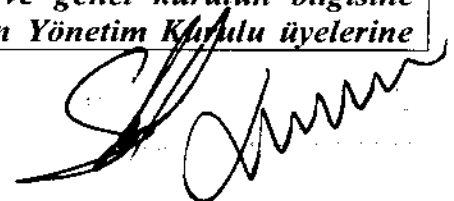
ix. İşlemlerin sona ermesini izleyen iş günü içerisinde geri alınan toplam pay sayısını, bu payların sermayeye oranını ve işlem tarihlerini içeren özel durum açıklaması yapılması ve bu bilgilerin ayrıca ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunulacaktır.

Buna ek olarak, iktisap edilen paylar, Şirket genel kurulunun toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmayacaktır.

Ayrıca, söz konusu işlemlerle ilgili olarak, Şirket'in 6 Şubat 2013 Çarşamba tarihindeki Olağanüstü Genel Kurulu'nda "Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin yazılı önergesi doğrultusunda; halka arz sonrasında fiyat istikrarını sağlamaya yönelik olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı kararına uygun olarak hazırlanan ve genel kurulun bilgisine sunulan programın uygulanması için Yönetim Kurulu üyelerine


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

14



	<i>Şirketle ilgili yapacakları muameleler hakkında izin verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.”</i>
Fiyat İstikrarı Süresi	: Şirket paylarının İMKB’de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 30 gün süresince fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin yapılması planlanmaktadır.

Halka arz edilen payların satışı tamamlandıktan sonra Borsa’da işlem görebilmesi Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsa’nın vereceği olumlu karara bağlıdır.

1.11. Ek bilgiler (sermaye tutarı, esas sözleşmenin önemli hükümleri, incelemeye açık belgeler)

Şirket, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre 1.500.000.000,00 TL (BirmilyarbeşyüzmilyonTürkLirası) kayıtlı sermaye tavanı ile kurulmuş olup, her biri 1 TL (BirTürkLirası) itibari değerde 1.500.000.000 (Birmilyarbeşyüzmilyon) adet paya bölünmüştür.

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları, A Grubu nama 10.717.979 adet pay karşılığı 10.717.979,00 TL’den; B grubu nama 466.282.021 adet pay karşılığı 466.282.021,00 TL’den oluşmaktadır. A ve B Grubu paylar nama yazılıdır. Sermaye Piyasası Mevzuatı’nda öngörülen hususların dışında payların devri kısıtlanamaz.

A Grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları vardır. Yönetim Kurulunun yarıdan bir fazlasını oluşturacak sayıdaki üyeler A Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından, kalanlar ise A ve B Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından Genel Kurul tarafından seçilir.

Genel Kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan en fazla 3 yıllık süre³ için görev yapmak üzere en fazla 2 denetçi seçer.

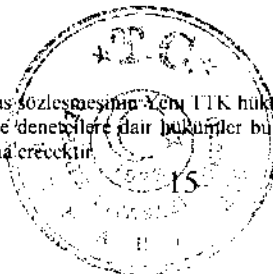
İncelemeye Açık Belgeler:

Aşağıdaki belgeler Halk GYO, Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye -İstanbul adresindeki ortaklığın merkezi, www.halkgyo.com.tr adresinde ve 9. Bölümde belirtilen başvuru yerlerinde tasarruf sahiplerinin incelenmesine açık tutulmaktadır:

- İzahname,
- Esas Sözleşme,
- Bağımsız Denetim Raporları,
- Gayrimenkul ekspertiz raporları,
- Hukukçu raporu.

³ Halka arzın tamamlanmasını takiben, Halk GYO esas sözleşmesinin Yeni TTK hükümlerine uygun hale getirilmesi amacıyla esas sözleşme tadili işlemleri yapılacaktır. Halihazırda, esas sözleşmede denetçilere dair hükümler bulunmakta birlikte, Yeni TTK’nın Geçici 6 Maddesinin 2.fıkrası gereğince denetçilerin görev süresi 31.03.2013’te sona erecektir.

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



(Handwritten signature)

2. RİSK FAKTÖRLERİ

2.1. Ortaklığa ve İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler

2.1.1 Gayrimenkul Yatırımlarına İlişkin Riskler:

Halk GYO, gayrimenkul, gayrimenkule dayalı haklara, gayrimenkul projelerine ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapan bir şirket olup, yurtiçinde ağırlıklı olarak ticari kullanım amaçlı gayrimenkul projeleri ile diğer gayrimenkul projeleri geliştirmekte ve sahip olduğu mülklerden kira geliri elde etmektedir.

Ülkemiz gayrimenkul piyasası kırılmalı bir yapıya sahiptir ve pek çoğu makroekonomik nitelikte olan ve şirketin kontrolü dışında bulunan birçok faktörden etkilenmektedir. Bu faktörler arasında ekonomik koşullarda meydana gelebilecek değişiklikler, genç olarak gayrimenkul piyasasının koşulları, tüketicilerin satın alma gücü ve harcama düzeyleri, perakendecilerin ve konut alıcılarının mali durumları, faiz oranlarındaki değişiklikler, enflasyon oranları, finansman olanaklarının yeterliliği ve maliyeti, çevreyle ilgili yasa ve yönetmelikler, imar, inşaat ve iskân yasaları ve yönetmelikleri ve benzeri faktörler yer almaktadır. Bu faktörlerden herhangi biri, şirketin tahmin edilenden daha farklı maliyetlere maruz kalmasına veya beklenen kira gelirlerini ve/veya satış hâsılatlarını elde edememesine neden olabilir. Bahsi geçen faktörler aynı zamanda şirket portföyünde bulunan gayrimenkullerinin değerlerini düşürebilir ve beklenenden daha düşük yatırım karlılığına yol açabilir.

2.1.2 Ticari Amaçlı Gayrimenkul Projelerine İlişkin Riskler:

Ticari amaçlı gayrimenkul geliştirme faaliyeti, mali performansı ve gayrimenkullerinin değerini etkileyebilecek riskleri içermektedir. Bu risk faktörleri arasında şunlar yer almaktadır:

- Türkiye'nin ulusal, bölgesel ve yerel ekonomik koşullarında meydana gelen değişiklikler
- Arsa fiyatlarındaki artış
- Gayrimenkul piyasasının döngüsel yapısı dahil olmak üzere sektördeki genel eğilimler
- Yerel piyasa koşulları, gayrimenkul talebinde düşüş veya projelerin kabul görmemesi
- Hükümetin politikaları, faiz oranları ve enflasyon nedeniyle yeni inşaatlara yönelik talepteki büyümenin kısıtlanması
- Bütçelenen maliyetin aşılması
- İlave finansman maliyetlerinden dolayı projede gecikme olması
- Projelerle ilgili izin ve onayların alınması
- Faaliyette olan ticari gayrimenkullerde kiralanılan alanın beklenenden düşük olması
- Kiraların beklenenden düşük olması
- Kiracıların kaybedilmesi ve yerine yeni kiracı bulmakta gecikme veya zorluk yaşanması
- İmar, finansman, sigorta ve vergi ile ilgili olanlar dahil olmak üzere kamu kurumlarının kanun, kural ve yönetmelikleri,
- Geliştirme projelerine zarar verebilecek veya bu projelerin ilerlemesinde gecikmeye yol açabilecek deprem gibi doğal afetler.

2.1.3 Gayrimenkul Piyasasındaki Likidite Azlığı:

Gayrimenkul yatırımlarında, özellikle de büyük ölçekli ticari ve karma kullanım amaçlı gayrimenkullere yapılan yatırımlarda likidite sınırlıdır. Bu likidite azlığı, gayrimenkul portföyünün

yapısında çeşitlilik elde etme, veya ekonomik ya da diğer koşullardaki değişiklikler karşısında portföyün bir kısmını paraya dönüştürme kabiliyetini kısıtlayabilir ve bu durum Şirket faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve mali durumunu önemli ölçüde ve olumsuz bir şekilde etkileyebilir.

2.1.4 Kiracıların Likiditesi ve Ödeme Kabiliyetiyle İlgili Riskler

Faaliyet sonuçları ve mali durum, kiracıların likiditesine ve ödeme kabiliyetlerine bağlıdır. Kiraya verilen mülklerin önemli bir kısmı, mali durumu halka açık kaynaklardan takip edilebilen Halkbank ve bağlı ortaklıklarına, Hazine Müsteşarlığı'na, Eco Trade Bank'a ve Emekli Sandığı'na kiralanmış olmakla birlikte; az sayıda kiracının ve geliştirilecek projeler neticesinde yeni gelecek kiracıların ödeme kabiliyetleri Şirket'in faaliyetlerini, faaliyetlerinin sonuçlarını ve mali durumunu önemli ölçüde ve olumsuz bir şekilde etkileyebilir. Ayrıca, mevcut durumda Şirket'in gelir elde ettiği kiracıların büyük bir kısmının ilişkili taraf olması nedeniyle, Şirket düzenli kira gelirlerine ilişkin bir risk konsantrasyonu taşımaktadır.

Finansal piyasalarda yaşanabilecek istikrarsızlıklar, kiracıların kira ödemelerini yapabilme kabiliyetini etkileyebilir ya da kiracıların kira koşullarını yeniden müzakere etme talebinde bulunmasıyla sonuçlanabilir. Kiracıları elde tutmak ve kiraya verilen gayrimenkulleri dolu tutabilmek amacıyla bazı kiracıların kira bedellerinde indirim olasılığı bulunmaktadır. Olası kira indirimleri, gelirlerin doğrudan doğruya düşmesine neden olacaktır.

Kira sözleşmeleri kapsamındaki kira ödeme yükümlülükleri teminatlarla güvence altına alınmamış olup kiracıların temerrüde düşmesine karşı herhangi bir sigorta bulunmamaktadır.

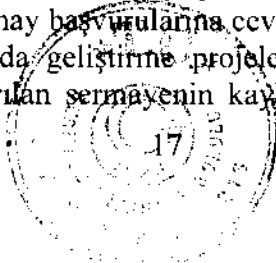
Kira sözleşmelerinin sona ermesi ya da feshedilmesi halinde mevcut kiracıların kira sözleşmelerini yenilememesi, birimlerin yeni kiracılar tarafından kiralanmaması ya da yenileme veya yeniden kiraya verme şartlarının (gerekli restorasyon maliyeti ve kiracılara verilen tavizler dahil olmak üzere) varolan kira şartlarına kıyasla daha olumsuz olması riskiyle karşı karşıya kalınabilir. Kiralık gayrimenkullerin yeni kiracılara en azından mevcut kira şartlarına eşit şartlarda kiralanmaması halinde; bu durum Şirket faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ya da mali durumunu önemli ölçüde ve olumsuz bir şekilde etkileyebilir.

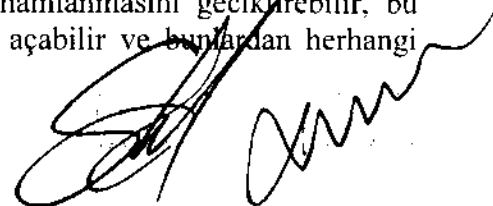
Bu ve diğer faktörler, kiralanan gayrimenkul sayısının düşmesine, kira gelirlerinin azalmasına, yatırım amaçlı gayrimenkullerin piyasa rayicinde potansiyel azalmalara yol açabilir ve nihayetinde Şirket faaliyet sonuçlarını veya mali durumunu önemli ölçüde ve olumsuz bir şekilde etkileyebilir.

2.1.5 Gerekli İmar, İnşaat, Çevre ve Diğer İzinlerin veya Ruhsatların Alınmaması ya da Tabi Olunan Yürürlükteki Kanun ve Yönetmeliklerde Değişiklikler Yapılması:

Gayrimenkul projeleri geliştirme faaliyetleri; belediyenin kapsamlı imar, inşaat, iskan ve çevre düzenlemelerine ve ulusal çevre düzenlemelerine tabidir. Mevcut projelerin geliştirilmesi için gerekli izin ve onayların alınması ve projenin inşa edilmesi için önemli harcamalar yapılması gerekmektedir. Ayrıca, gerekli izin ve onayların alınması için gereken süre değişebilir ve bu da başlangıçtaki keşif bedelleriyle kıyaslandığında proje maliyetlerinin daha yüksek ya da daha düşük olmasına yol açabilir. Geliştirilecek projelerle ilgili olarak yetkili düzenleyici kuruluşlardan alınması gereken tüm onayların, olurların veya ruhsatların, beklenen süreler içerisinde ya da herhangi bir sürede düzenleneceği ya da verileceği garanti edilemez. Ayrıca, farklı belediyelerdeki kamu yetkililerinin izin, olur ya da onay başvurularına cevap verme süreleri değişebilir. Bu ve diğer faktörler maliyetleri arttırabilir ya da geliştirme projelerinin tamamlanmasını geciktirebilir, bu durum'da gelir kaybına ya da yatırılan sermayenin kaybına yol açabilir ve bunlardan herhangi


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





birinin meydana gelmesi Şirket faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve mali durumunu önemli ölçüde ve olumsuz bir şekilde etkileyebilir.

Projenin inşaatı başladıktan sonra, yeni imar kanunlarının uygulanması sonucunda, projelerin özellikleri ve izin verilen inşaat alanlarındaki değişiklikler de dahil olmak üzere geliştirme planlarında değişiklik yapmak zorunda kalma riski bulunmaktadır. Kanun değişiklikleri, bu değişikliklere uymak için, Şirket'in ilave maliyetlere maruz kalmasına yol açabilir ve bu durum da Şirket faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve mali durumunu önemli ölçüde ve olumsuz bir şekilde etkileyebilir.

Gerekli izinlerin, olurların veya onayların alınmasında gecikme olması ya da söz konusu izin, olur veya onayların alınmaması, ya da daha önce verilen izin, olur ya da onayların geri alınması, geliştirme projelerinin tahmini süreler içerisinde tamamlanmasını etkileyebilir ya da hiç tamamlanamamasına yol açabilir ve bu durum da Şirket faaliyet sonuçlarını ve mali durumunu önemli ölçüde ve olumsuz bir şekilde etkileyebilir.

2.1.6 GYO Statüsünde Değişiklik Riski:

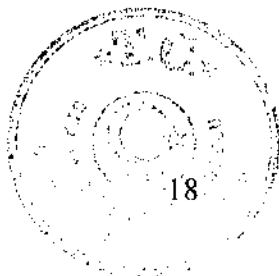
SPK'nın yürürlüğe koyduğu yasal düzenlemeler ve Sermaye Piyasası Kanunu; Şirket faaliyetlerini ve faydalanılan vergi muafiyetlerini etkilemektedir. GYO statüsünü muhafaza etmek amacıyla, SPK'nın GYO'larla ilgili, organizasyonel ve operasyonel açıdan birtakım hükümler getiren yönetmeliklerine uymak zorunluluğu bulunmaktadır. Bu hükümler, gayrimenkul dışı yatırımlar ve finansal kredilerle ilgili birtakım kısıtlamalar ve SPK'ya düzenli rapor sunulması yükümlülüklerini içermekle birlikte bunlarla sınırlı değildir. GYO'larla ilgili SPK yönetmeliklerinin ve diğer kanunların yorumlanması ve uygulanmasında gelişim kaydedilmektedir.

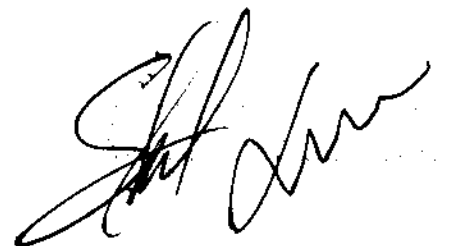
Şirket'in vergi durumunda ya da vergi mevzuatındaki herhangi bir değişiklik (vergi oranları dahil olmak üzere), Şirket'in mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını, piyasa değerini ve hissedarlarına karşı sağlama kabiliyetini etkileyecektir.

2.1.7 Gayrimenkul Portföyünün Önemli Bir Bölümünün Faal Olmaması:

30 Eylül 2012 tarihli Bağımsız Denetim Raporu'na göre, maliyet değeri açısından gayrimenkul portföy yatırımlarının yaklaşık %38'lik kısmı, henüz projelendirilmeye çalışılan atıl arsalarından oluşmaktadır. Potansiyel yatırımcıların, geliştirme aşamasında olan projeleri ve dolayısıyla gelecekteki gayrimenkul portföyünü ve ticari beklentileri değerlendirebilecekleri bilgiler sınırlıdır. Projeler; tamamlanana, faal hale gelene ya da satılana kadar gelir getirmeyecektir ve bir projenin tamamlanması inşaatın başlamasından itibaren birkaç yıl sürmektedir. Geliştirme aşamasında olan projelerde ilerlememe kararının alınması ya da diğer sorunların yanı sıra finansman eksikliği, inşaat gecikmeler ve izin almada sorunlar nedeniyle önemli gecikmeler olması; gayrimenkul portföyünün değerini etkileyebilir ya da bir projeden elde edilecek gelirin elde edilmesini geciktirebilir. Her iki durum da Şirket faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve mali durumunu önemli ölçüde ve olumsuz bir şekilde etkileyebilir.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





2.1.8 Finansal Riskler:

2.1.8.1. Kredi Riski

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in kredi riskine maruz kredi niteliğindeki varlıkları aşağıdaki tablodaki gibidir:

30 Eylül 2012	Alacaklar		Bankalardaki mevduat	Diğer (Verilen teminatlar)
	Ticari alacaklar			
	İlişkili taraf	Diğer taraf		
Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D)*	--	5.098.576	14.298.884	151.945
A) Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	--	5.098.576	14.298.894	151.945
B) Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi takdirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri	--	--	--	--
C) Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	--	--	--	--
- Teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
D) Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	--	--	--	--
- Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	--	--	--	--
- Değer düşüklüğü (-)	--	--	--	--
- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	--	--	--	--
E) Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar	--	--	--	--

Kredi riski, karşı tarafın üzerinde mutabık kalınan sözleşme şartlarına uygun olarak yükümlülüklerini kısmen ya da tamamen yerine getirememesi olasılığı olarak tanımlanır. Bu risk, kredi değerlendirmeleri ve tek bir karşı taraftan toplam riskin sınırlandırılması ile kontrol edilir.

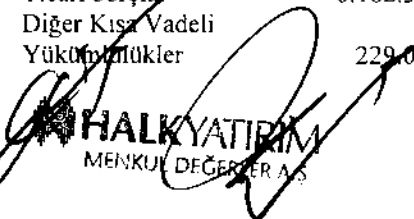
Şirket, yatırım amaçlı gayrimenkuller portföyünün büyük kısmını, ana hissedarına, grup şirketlerine ve kamu kuruluşlarına kiraya vermiştir. Şirket, bunların dışındaki kiracılar olan Koton ve Eco Trade Bank'tan teminat mektubu alarak kredi riskini sınırlandırmaktadır.

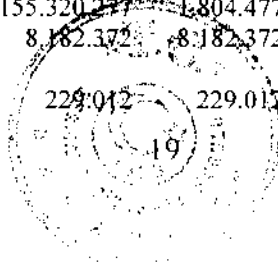
2.1.8.2. Likidite Riski

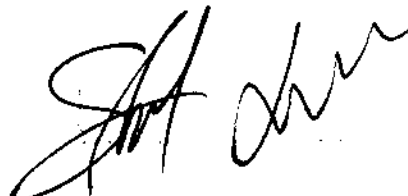
Likidite riski, Şirket'in finansal borçlarından kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmekte güçlük yaşamaması riskidir.

Aşağıdaki tabloda belirtilen tutarlar raporlama tarihi itibarıyla sözleşmeye bağlı iskonto edilmemiş nakit çıkışlarını göstermektedir.

30 Eylül 2012	Defter değeri	Sözleşme uyarınca nakit çıkışlar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal Borçlar	93.406.241	155.320.277	1.804.477	18.360.447	64.566.917	70.588.436
Ticari borçlar	8.182.320	8.182.320	8.182.320	--	--	--
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	229.012	229.012	229.012	--	--	--


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	30.612.652	30.612.652			30.612.652	
Toplam	132.430.277	194.344.313	10.215.861	18.360.447	95.179.569	70.588.436

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in türev finansal yükümlülükleri bulunmamaktadır.

2.1.8.3. Piyasa Riski

Piyasa riski, faiz oranı, hisse senedi fiyatları, döviz kurları ve kredi genişlikleri gibi piyasa fiyatlarında olabilecek değişikliklerin Şirket'in gelirini veya elinde bulundurduğu finansal araçların değerini etkileme riskidir.

Şirket'in toptan risk yönetim programı, mali piyasaların öngörülemezliğine odaklanmakta olup, Şirket'in mali performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerin en aza indirgenmesini amaçlamıştır.

2.1.8.3.1. Kur riski

Şirket, yabancı para cinsinden varlıklarını TL'ye çevirirken işlem tarihindeki kur ile bilanço tarihindeki kur oranlarındaki değişiklikler nedeniyle kur riskine maruz kalmaktadır. 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in döviz varlık veya yükümlülüğü bulunmamaktadır.

2.1.8.3.2. Faiz oranı riski

Şirket faiz oranlarındaki değişikliklerin faize duyarlı varlık ve yükümlülüklerine olan etkisinden dolayı faiz oranı riskine maruz kalmaktadır.

30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, Şirket'in faiz bileşenine sahip finansal kalemleri aşağıda gösterilmiştir:

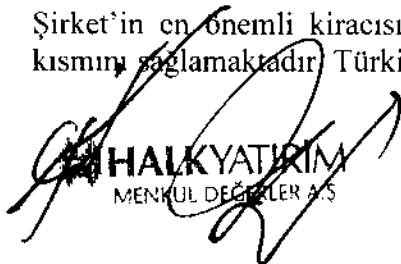
	30 Eylül 2012
Sabit faizli finansal araçlar	
Finansal varlıklar	14.300.518
Finansal yükümlülükler	93.406.241

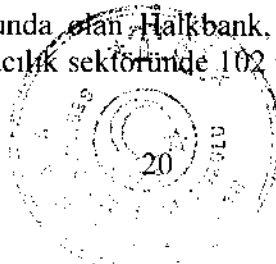
30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, finansal araçlara uygulanan ağırlıklı ortalama faiz oranları aşağıdaki gibidir:

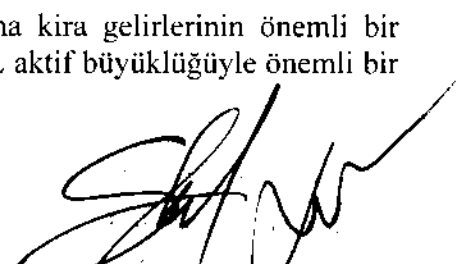
	30 Eylül 2012
Finansal araçlar	
Vadeli mevduat - TL	%7,39
Finansal Yatırım - TL	%8,16
Finansal Borç - TL	%10,26

2.1.9 Sektörel Risk:

Şirket'in en önemli kiracısı konumunda olan Halkbank, tek başına kira gelirlerinin önemli bir kısmını sağlamaktadır. Türkiye bankacılık sektöründe 102 milyar TL aktif büyüklüğüyle önemli bir


HALKYATIRIM
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.


 20



aktör olan Halkbank'ın 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla, yurtiçinde 829, yurtdışında ise 4'ü Kıbrıs'ta, 1'i Bahreyn'de olmak üzere 5; toplamda 834 şubesi bulunmaktadır.

Geçmişte 2001 yılında Türkiye bankacılık sektöründe meydana gelen kriz; 16 adet bankanın TMSF tarafından el konulması ile sonuçlanmış ve bunu takiben kurulan BDDK banka sektöründe faaliyet gösteren bankalar yakın takibe alınmıştır. Yakın tarihte, 2008 yılında küresel bazda gerçekleşen finansal krizde gelişmiş ülkelerdeki pek çok banka iflas etmiş, kamulaştırılmış ya da krizden son derece olumsuz etkilenmiştir.

Türkiye bankacılık sektöründe kriz veya benzeri olumsuz şartların ortaya çıkması veya T.C. Merkez Bankası, Hazine Müsteşarlığı, BDDK ve benzeri otoritelerin bankacılık sektörüne ilişkin sıkılaştırıcı ek önlemler alması durumlarında; Halkbank bu olumsuz koşullardan etkilenebilir ve bunun neticesinde banka yönetimi Halk GYO'dan kiralanmış mülkler ile ilgili olarak, Halk GYO'nun faaliyet sonuçlarını ve mali durumunu olumsuz etkileyebilecek kararlar alabilir.

2.2. İhraç Edilen Paylara İlişkin Riskler

Anonim ortaklıklar tarafından çıkarılan, belirli ortaklık sermayesine katılma payını temsil eden, yasal şekil şartlarına uygun olarak düzenlenmiş kıymetli evrağa pay denir.

Pay sahipleri temel olarak iki tür gelir elde ederler:

1. Kar payı (Temettü) geliri: Şirketlerin yılsonunda elde ettikleri karın dağıtılmasından elde edilen gelirdir. Borsa şirketleri karını nakden veya temettünün sermayeye ilavesi suretiyle pay ihraç ederek dağıtabilir.

2. Sermaye kazancı: Zaman içinde payın değerinde meydana gelen artıştan elde edilen gelirdir.

Piyasa şartlarına ve ülke makro ekonomik performansına bağlı olarak; Şirket'in faaliyetleri, faaliyet sonuçları, paylarının fiyatı ve hissedarlarına kar dağıtımında bulunma kabiliyeti yukarıda değinilen risklerin gelişimine paralel olarak değişkenlik gösterebilir.

2.2.1 İhraç Edilen Payların Kar Payı Gelirlerine İlişkin Riskler:

Şirket'in temettü ödemek için dağıtılabilir yeterli karı olmayabilir. Kar dağıtımı yapılırken, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili hükümlerine uygun davranılır. Prensipte olarak; Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan finansal tablolar dikkate alınarak hesaplanan "net dağıtılabilir dönem karı" ile TTK ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan finansal tablolara göre hesaplanan "net dağıtılabilir dönem karı"ndan düşük olanı dikkate alınır ve Sermaye Piyasası Mevzuatı dahilinde temettü dağıtım işlemleri gerçekleştirilir.

SPK'nın Seri:IV No: 27 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Halka Açık Anonim Ortaklıkların Temettü ve Temettü Avansı Dağıtımında Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliğ"e göre halka açık ortaklıkların birinci temettü tutarı, hesap dönemi kârından kanunlara göre ayrılması gereken yedek akçeler ile vergi, fon ve mali ödemeler ve varsa geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra kalan dağıtılabilir kârın %20'sinden az olamaz. Şirket ilgili karı nakdi veya hisse senedi olarak dağıtabilir.

Ancak SPK 27.01.2010 tarihli ilke kararında payları borsada işlem gören halka açık anonim ortaklıkların 2009 yılı karları için yapılacak temettü dağıtımında herhangi bir asgari kar

dağıtım zorunluluğu getirilmemesine karar vermiştir. SPK'nın önümüzdeki yıllarda benzer kararlar alabilme ihtimali bulunmaktadır. Böyle bir durumda Şirket'in yasal olarak temettü dağıtım zorunluluğu bulunmamasına rağmen, Şirket yönetimi böyle bir ortamda dahi dağıtılabılır kar olduğu dönemlerde kendi inisiyatifi ve genel kurul onayıyla kar dağıtabilir.

2.2.2 İhraç Edilen Payların Sermaye Kazancına İlişkin Riskler:

Halk GYO payları arz öncesinde aktif olarak İMKB veya benzer bir örgütlü piyasada işlem görmemektedir. Satılacak payların nihai halka arz fiyatı, arz sonrası İMKB'de oluşacak fiyattan farklılık gösterebilir. Ayrıca paylar ihraç edildikten sonra, ekonomideki ve/veya Şirket'in mali yapısındaki gelişmelere bağlı olarak, payların fiyatı piyasada belirlenecektir.

Şirket'in finansal performansının beklentilerin altında oluşması veya piyasa koşullarının kötüleşmesi durumunda Halk GYO paylarının fiyatı düşebilir. Yatırımcılar piyasa riskinin farkında olarak yatırım kararı almalıdır.

Bunlara ek olarak pay sahipleri, Şirket'in kar ve zararına ortak olmaktadır. Pay sahibi, Şirket'in tasfiye edilmesi sonucunda bakiye kalması halinde, sözkonusu bakiyeye payı oranında iştirak eder. Ortaklığın tasfiyesi halinde ancak diğer tüm alacaklılara gerekli ödemeler yapıldıktan sonra pay sahiplerine bir ödeme yapılabilir.

2.3. Diğer Riskler

2.3.1 Deprem ve Diğer Doğal Afetler:

Şirket portföyündeki tüm varlıklar Türkiye fiziki sınırları dahilinde bulunmaktadır. Türkiye'nin tamamı, deprembilimciler tarafından deprem riskinin yüksek olduğu bölgeler olarak tanımlanmaktadır. T.C. Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi tarafından yayınlanan deprem bölgeleri haritasına göre Şirket portföyünde bulunan gayrimenkullerin önemli bir kısmı birinci ve ikinci derece riskli deprem bölgesinde yer almaktadır.

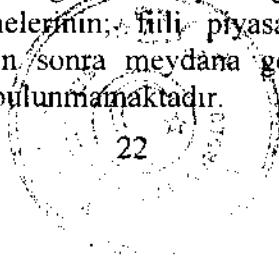
Yakın geçmişte Türkiye şiddetli depremlere sahne olmuştur. 17 Ağustos 1999 tarihinde, İzmit ilini çevreleyen bölge Richter ölçeğine göre 7,4 şiddetindeki bir depreme tanık olmuştur. 12 Kasım 1999 tarihinde ise Ankara ve İstanbul arasında yer alan Düzce ilinde bir başka deprem meydana gelmiş ve Türkiye ekonomisine ek maliyetler yüklemiştir.

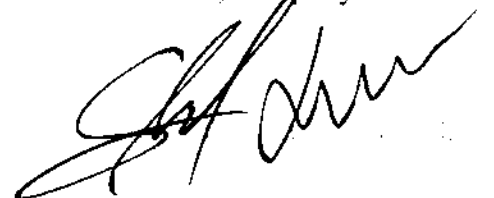
Gayrimenkullerin ve geliştirilecek projelerin yer aldığı illerde ya da bu illerin etrafında şiddetli bir deprem veya başka bir doğal afet meydana gelmesi, Şirket gayrimenkulleri ya da projeleri veya genel olarak Türkiye'deki gayrimenkul fiyatları üzerinde olumsuz bir etkiye neden olabilir ve bu durum da Şirket faaliyet sonuçlarını ve mali durumunu olumsuz bir şekilde etkileyebilir.

2.3.2 Gayrimenkul Değerleme Sistemine İlişkin Riskler:

Gayrimenkul değerlemesi, her bir gayrimenkulün farklı niteliğe sahip olması ve tahmin ve varsayımlarda bulunma gereği nedeniyle, doğası gereği öznel bir işlemdir. Neticede, değerlemeler varsayımlara tabidir. Kurum içi değerlemeler, mali tabloların hazırlanmasıyla ilgili olarak bağımsız değerlendirme kuruluşları tarafından yapılan değerlemeler ya da gayrimenkullerle ilgili olarak gelecekte yapılacak bağımsız uzman değerlemelerin; fiili piyasa rayıçlarını ya da satışların ilgili değerlendirilen yapıldığı tarihten hemen sonra meydana gelmesi halinde dahi, satış fiyatlarını yansıtaacağına dair herhangi bir garanti bulunmamaktadır.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





2.3.3 Gayrimenkul Değerlerinin Değişkenliği:

Kiralar ve gayrimenkullerin değerleri genel gayrimenkul talebine, global ekonomik etkenlere, belirli bir bölgeye ilişkin oradaki rekabet uyarınca artan veya azalan yatırım imkanlarına göre değişkenlik göstermektedir. Ayrıca gayrimenkul değerleri söz konusu gayrimenkul sahibinin kontrolü dışında ortaya çıkan idari düzenlemeler ve kanunlardaki değişiklikler, politik etkenler, finansal piyasaların durumu gibi dış etkenlerden dolayı oluşacak dalgalanmalara açıktır.

2.3.4 Türkiye Gayrimenkul Piyasasındaki Veri Eksikliği:

Daha olgunlaşmış bazı diğer gayrimenkul piyasalarıyla karşılaştırıldığında, Türk gayrimenkul piyasasının en belirgin özelliği resmi veri ve araştırmaların oldukça kısıtlı olmasıdır. Son yıllarda, az sayıda özel kuruluş Türk gayrimenkul piyasasıyla ilgili istatistiksel veriler ve diğer araştırma verileri yayınlamaya başlamıştır. Ancak bu verilerin kapsamı, olgunlaşmış bazı diğer gayrimenkul piyasalarına kıyasla çok daha dardır ve daha az tutarlılık göstermektedir. Bunun temel nedeni, ilgili verilerin nispeten daha kısa bir süreçte yayınlanmış olması, Türk gayrimenkul piyasasında şeffaflık olmaması, resmi ve özel verilere kısıtlı erişim ve Türkiye’de gayrimenkul satış fiyatları ile ilgili resmi kayıt bulunmamasıdır. İstatistiksel verilerin ve diğer araştırma verilerinin görece olarak eksik olması, Türkiye’de gayrimenkul piyasası rayiçlerinin değerlendirilmesini zorlaştırmaktadır.

2.3.5 Teminat Kapsamına Girmeyen Zararlara Maruz Kalabilme:

İçinde bulunulan koşullara göre yeterli ve uygun olduğu düşünülen şartlar ve teminat limitleri dahilinde, Şirket varlıkları ve çalışanlarını kapsayan sigorta poliçeleri satın alınmakta ve alınmaya devam edilmesi planlanmaktadır. Sigortalanan riskler arasında genellikle yangın, deprem, sel, dahili su baskını, kar ağırlığı, terör, yer kayması ve benzeri durumlar yer almaktadır. Teminat kapsamında olmayan bir kaybın ya da teminat kapsamındaki limitleri aşan bir kaybın oluşması halinde, bir gayrimenkule yatırılan sermayenin tamamı ya da bir kısmı veya gayrimenkulden ileride elde edilmesi beklenen gelir kaybedilebilir. Böyle bir kayıp; Şirket faaliyetlerini, faaliyet sonuçlarını ve mali durumunu önemli ölçüde ve olumsuz bir şekilde etkileyebilir.

2.3.6 Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına Tanınan Kurumlar Vergisi İstisnasının Kaldırılması Riski:

Yapılabilecek yeni yasal düzenlemelerle, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları’na tanınmış bulunan kurumlar vergisi istisnası kaldırılabilir. Bu da Şirket’in karlılığını ve dolayısıyla payların değerini olumsuz etkileyebilir.

2.3.7 İnşaatlara İlişkin Riskler:

Gayrimenkullerin kullanılması için gerekli olan altyapı projelerinin öngörülen zaman içinde bitirilmeme riski mevcuttur. Bu risklerin gerçekleşmesi sonucunda nakit akışında gecikmeler meydana gelebilir, inşaatın bitirilmesi için gerekli nakdin artırılması gerekebilir.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





3. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER

3.1. Tanıtıcı Bilgiler

Ticaret Unvanı	: Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Merkez Adresi	: Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye -İstanbul
Fiili Yönetim Adresi	: Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye -İstanbul
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu	: İstanbul
Ticaret Sicil Numarası	: 751122
Ticaret Siciline Tescil Tarihi	: 18.10.2010
Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi	: Süresiz
Tabii Olduğu Yasal Mevzuat	: T.C. Kanunları
Esas Sözleşmeye Göre Amaç ve Faaliyet Konusu	: Şirket esas sözleşmesinin "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5. maddesi uyarınca Şirket, SPK'nın gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.
Telefon ve Faks Numaraları	: 0 216 600 10 00 – 0216 594 53 72
İnternet Adresi	: www.halkgyo.com.tr
Bilinen Ortak Sayısı	: 5

3.2. Ortaklığın Tarihçesi ve Gelişimi

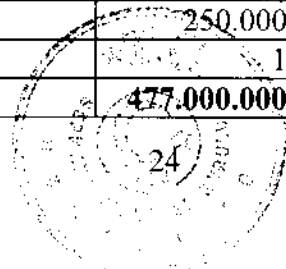
Şirket, Halkbank önderliğinde 18.10.2010 tarihinde 477.000.000.-TL ödenmiş sermaye ile kurulmuştur. Halka arz başvurusuna kadar geçen süreçte herhangi bir sermaye artırımını olmamıştır. Kuruluş aşamasında taahhüt edilen sermayenin 466.282.021.-TL'lik kısmı aynı, 10.717.979.-TL'lik kısmı nakdi olarak yerine getirilmiştir.

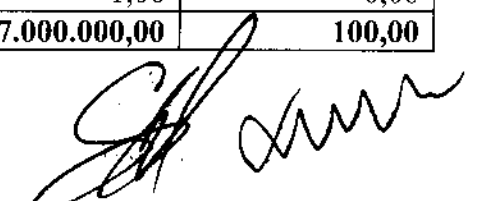
1933 tarihli ve 2284 sayılı Halk Bankası ve Halk Sandıkları Kanunu kapsamında kurulan Halkbank'ın % 99,84 paya sahip olduğu Şirket'in diğer ortakları arasında Halkbank'ın bağlı ortaklıkları olan Halk Yatırım (% 0,00052), Halk Sigorta A.Ş. (% 0,00052) ve Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş. (% 0,00052) yer almaktadır.

Şirket'in 30.09.2012 tarihi itibarıyla hisse dağılımına aşağıdaki tabloda yer verilmektedir:

No	Ortağın Unvanı	Pay Adedi	Pay Tutar (TL)	Pay Oranı (%)
1	Türkiye Halk Bankası A.Ş.	476.249.999	476.249.999,00	99,84
2	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	250.000	250.000,00	0,05
3	Halk Sigorta A.Ş.	250.000	250.000,00	0,05
4	Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	250.000	250.000,00	0,05
5	Halk Finansal Kiralama A.Ş.	1	1,00	0,00
	TOPLAM	477.000.000	477.000.000,00	100,00


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.


24



3.3. Esas Sözleşmeye İlişkin Bilgiler

Tam metni ekte ve www.kap.gov.tr'de yer alan esas sözleşmeye ilişkin özet bilgiler aşağıda verilmektedir⁴.

3.3.1. Her Bir Pay Grubunun Sahip Olduğu İmtiyazlar, Bağlam ve Sınırlamalar Hakkında Bilgi:

Halk GYO esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi uyarınca ortaklığın payları A ve B grubu olarak ayrılmış olup sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

A Grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları vardır. Yönetim Kurulunun yarıdan bir fazlasını oluşturacak sayıdaki üyeler A Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından, kalanlar ise A ve B Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından Genel Kurul tarafından seçilir.

3.3.2. Payların Devrine İlişkin Esaslar:

Payların devrine ilişkin esaslar Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. esas sözleşmesinin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinde açıklanmıştır.

Halka arzdan önce ortaklık paylarının devri herhangi bir orana bakılmaksızın Kurul iznine tabidir. Bu madde kapsamındaki pay devirlerinde, ortaklıkta pay edinecek yeni ortaklar için de kurucularda aranan şartlar aranır.

Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar yeni paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

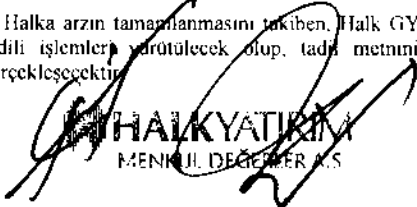
Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

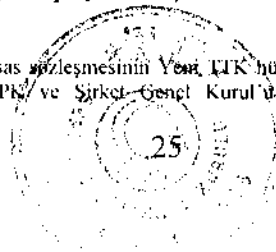
Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

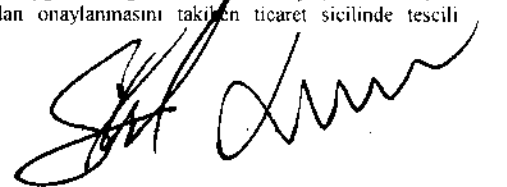
3.3.3. Pay Sahiplerinin Haklarının ve İmtiyazlarının Değiştirilmesine İlişkin Esaslar:

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 16.maddesi ve esas sözleşmenin "İmtiyazlı Menkul Kıymetler" başlıklı 9.maddesi uyarınca Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet

⁴ Halka arzın tamamlanmasını takiben, Halk GYO esas sözleşmesinin Yeni TTK hükümlerine uygun hale getirilmesi maksadıyla, esas sözleşme tadilat işlemleri yürütülecek olup, tadil metninin SPK ve Şirket Genel Kurul'u tarafından onaylanmasını takiben ticaret siciline tescili gerçekleştirilecektir.


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz.

3.3.4. Olağan ve Olağanüstü Genel Kurulun Toplantıya Çağrılmasına İlişkin Usuller ile Toplantılara Katılım Koşulları Hakkında Bilgi:

Şirketin olağan ve olağanüstü genel kurulunun toplantıya çağrılmasına ilişkin usuller, toplantıya katılım koşulları, esas sözleşmenin "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 24.maddesi, "Toplantı Yeri" başlıklı 25.maddesi, "Toplantıda Komiser Bulunması" başlıklı 26.maddesi, "Temsilci Tayini" başlıklı 27.maddesi, "Oyların Kullanılma Şekli" başlıklı 28.maddesi ve "İlanlar" başlıklı 29.maddesi ile düzenlenmiştir.

Esas Sözleşme Madde 24 – Genel Kurul Toplantıları

Genel kurul, olağan ve olağanüstü olarak toplanır.

Olağan genel kurul, Şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde ve yılda en az bir defa toplanır ve yeni TTK'nın 413. maddesi hükmü göz önüne alınarak Yönetim kurulu tarafından hazırlanan gündemdeki konuları görüşüp karara bağlar.

Olağanüstü genel kurul, Şirket işlerinin gerektirdiği hallerde kanun ve bu esas sözleşmede yazılı hükümlere göre toplanır ve gerekli kararları alır. Olağanüstü genel kurulun toplanma yeri ve zamanı usulüne göre ilan olunur.

Genel kurul toplantılarında her pay sahibinin bir oy hakkı vardır.

Esas Sözleşme Madde 25 – Toplantı Yeri

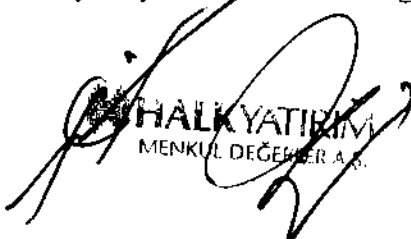
Genel kurul toplantıları, Şirket merkezinde veya şirket merkezinin bulunduğu mülki idare biriminde yönetim kurulunun uygun göreceği yerlerde yapılır. Genel kurul toplantısının yönetim kurulu kararıyla Şirket merkezi dışında bir yerde yapılması halinde bu yerin toplantıya ait davette belirtilmesi zorunludur.

Esas Sözleşme Madde 26 – Toplantıda Komiser Bulunması

Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarında ilgili Bakanlık komiserinin hazır bulunması şarttır. Komiserin yokluğunda yapılacak Genel Kurul toplantısında alınacak kararlar geçersizdir

Esas Sözleşme Madde 27 – Temsilci Tayini

Genel kurul toplantılarında pay sahipleri kendi aralarından veya hariçten tayin edecekleri vekil vasıtasıyla temsil olunabilirler. Şirkette pay sahibi olan temsilciler kendi oylarından başka temsil ettikleri ortakların sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidirler. Yetki belgesinin şeklini Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde yönetim kurulu belirler. Yetki belgesinin yazılı olması şarttır. Temsilci, yetki devreden ortağın yetki belgesinde belirtilmiş olması kaydıyla, oyu, devreden istediği doğrultusunda kullanmak zorundadır. Vekâleten oy kullanılması konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Esas Sözleşme Madde 28 – Oyların Kullanılma Şekli

Genel kurul toplantılarında oylar, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde vekaleten kullanılanları da belirleyen belgeler gösterilerek el kaldırılmak suretiyle verilir. Ancak hazır bulunan pay sahiplerinin temsil ettikleri sermayenin onda birine sahip olanların isteği üzerine gizli oya başvurmak gerekir.

Esas Sözleşme Madde 29 – İlanlar

Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen hususlara uymak kaydıyla yapılır.

Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Halk GYO Genel Kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir ve yapılacak tüm genel kurul toplantılarında, kurulacak olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, anılan Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlar.

Elektronik ortamda genel kurul sisteminin kurulması ve işleyişinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. tarafından çıkarılan düzenlemelerde belirtilen usul ve esaslara göre hareket edilir.

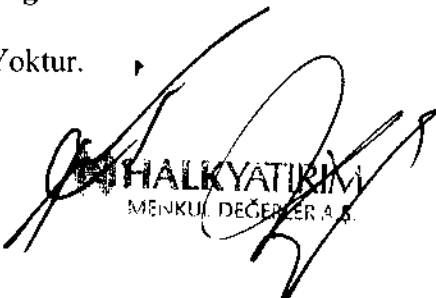
Halk GYO esas sözleşmesinin "29. İlanlar" maddesi, "Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik" kapsamında, Halk GYO paylarının halka arzı sonrasındaki ilk genel kurulda SPK onayı ile tadil edilerek Ticaret Sicili'nde tescil edilecektir.

3.3.5. Ortaklığın Yönetim Hakimiyetinin El Değiştirmesinde Gecikmeye, Ertelemeye ve Engellemeye Neden Olabilecek Hükümler Hakkında Bilgi:

Yukarıdaki "Her bir pay grubunun sahip olduğu imtiyazlar, bağlam ve sınırlamalar hakkında bilgi" başlıklı 3.3.1. sayılı bölüm ile "Payların Devrine İlişkin Esaslar" başlıklı 3.3.2. sayılı bölümde de açıklandığı üzere Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin 15.maddesi hükmü uyarınca lider sermayedar Halkbank'ın asgari sermaye oranını (%20) temsil eden paylar, Tebliğ'in 10.maddesinin birinci fıkrası uyarınca ulaşılması gereken asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca bir başkasına devredilemez.

3.3.6. Sermayenin artırılmasına veya azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi:

Yoktur.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





3.3.7. Yönetim ve Denetim Kurullarına İlişkin Hükümlerin Özetleri:

Esas Sözleşme Madde 13 – Yönetim Kurulu ve Görev Süresi

Şirket'in işleri ve yönetimi Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Genel Kurul tarafından en çok 3 yıl süreyle seçilen en az beş üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Görev süresi sona eren üyelerin tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür.

Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim Kurulunun çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur. Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir

Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde Yönetim Kurulu, ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartlara uygun olarak yeni bir üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

Yönetim Kurulu içerisinde, Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarının yerine getirilmesi için gerekli komiteler oluşturulur. Söz konusu komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir, kamuya açıklanır ve bu konuda ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hareket edilir.

Esas Sözleşme Madde 14 – Yönetim Kuruluna Seçilme Şartları

Yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu ile Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşıması gerekmektedir.


Esas Sözleşme Madde 15 – Yönetim Kurulu Toplantıları

Yönetim Kurulu Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, Başkan veya Başkan Vekilinin çağrısı ile toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de Başkan veya Başkan Vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya Başkan Vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin onayını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Toplantı yeri şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu karar almak şartı ile başka yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu, salt çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

Esas Sözleşme Madde 16 – Özellik Arz Eden Kararlar

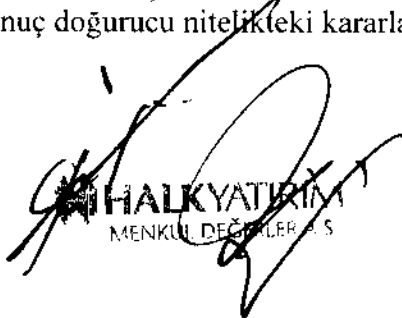
Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

A- Taraflar

1. Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
2. Ortaklıkta Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
3. Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
4. (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
5. Ortaklığın iştirakleri,
6. Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler

B- Özellik arz eden kararlar

- 1.Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- 2.Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- 3.Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- 4.Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- 5.Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- 6.Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- 7.Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- 8.(A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin Şirket portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- 9.Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek ve tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar
- 10.Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Esas Sözleşme Madde 17 – Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretleri

Yönetim Kurulu Üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları Şirketin ücret politikasında düzenlenir. Söz konusu politikanın oluşturulmasında, Türk Ticaret Kanunu ile ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı dikkate alınır.

Esas Sözleşme Madde 18 – Şirketi Yönetim ve İltizam

Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil ve iltizam olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatla ve genel kurulca kendisine verilen görevleri ifa eder.

Yönetim kurulu görev süresini aşan sözleşmeler akdedebilir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve Şirket'i iltizam edecek her türlü sözleşme, bono, çek ve benzeri tüm evrakların geçerli olabilmesi için, bunların; Şirket unvanı altına atılmış ve Şirket'i iltizama yetkili en az iki kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Yönetim kurulu, yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasından veya hariçten tayin edeceği murahhaslara veya pay sahibi olmaları zorunlu bulunmayan müdürlere bırakabilir.

Esas Sözleşme Madde 20 – Yöneticilere İlişkin Yasaklar

Yönetim Kurulu üyelerinin, Yönetim Kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde tanımlanan kapsamda bağımsız olmaması durumunda, bu durumda bulunan Yönetim Kurulu üyesi bu hususu gerekçeleri ile birlikte Yönetim Kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta Türk Ticaret Kanunu'nun "müzakerelere iştirak edilmemesi" başlıklı 332 inci maddesi hükmü saklıdır

Yönetim Kurulu üyeleri kişisel menfaatlerine veya usul ve furuu ile eş dâhil üçüncü dereceye kadar kan ve sıhri hısımlarının menfaatlerine olan hususların görüşülmesine iştirak edemez. Bu hükme aykırı hareket eden üye, şirketin, ilgili olduğu işlem sonucu doğan zararını tazmin etmek zorundadır.

3.3.8. Denetim Kurulu İle İlgili Hükümler⁵

Esas Sözleşme Madde 21 – Denetçiler ve Görev Süresi

Şirkette görev alacak denetçilerin Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz olması zorunludur.

Genel Kurul, pay sahipleri arasından veya dışarıdan en fazla 3 yıllık süre için görev yapmak üzere en fazla 2 denetçi seçer.

Denetçi veya denetçilerin Türkiye Cumhuriyeti vatandaşı olması zorunludur. Süresi biten denetçiler tekrar seçilebilir. Denetçiler aynı zamanda yönetim kurulu üyeliğine seçilemeyecekleri gibi Şirketin memuru da olamazlar.

⁵ Halka arzın tamamlanmasını takiben, Halk GYO esas sözleşmesinin yeni TTK hükümlerine uygun hale getirilmesi maksadıyla, esas sözleşme tadili işlemleri yürütülecektir. Halihazırda, esas sözleşmede denetçilere dair hükümler bulunmakla birlikte, yeni TTK'nın Geçici 6 Maddesinin 2.fıkrası gereğince, denetçilerin görev süresi 31.05.2013'te sona erecektir.

Denetçiler, Türk Ticaret Kanunu'nun 353–357. maddelerinde sayılan görevleri yapmakla yükümlüdürler.

3.4. Faaliyet Hakkında Bilgiler

Şirket SPK'dan 24 Eylül 2010 tarihli ve 9546 sayılı yazı ile kuruluş izni ile 10.717.979.-TL'si nakit, 466.282.021.-TL'si aynı olarak ödenmiş olmak üzere toplam 477.000.000.-TL sermaye ile 18 Ekim 2010 tarihinde Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı statüsünde kurulmuştur.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000.-TL olup, mevcut çıkarılmış sermayesi 477.000.000.-TL'dir.

Şirket ana faaliyet konusu; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde belirttiği üzere;

- Gayrimenkullere,
- Gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına,
- Gayrimenkul projelerine,
- Gayrimenkule dayalı haklara

yatırım yapmaktır.

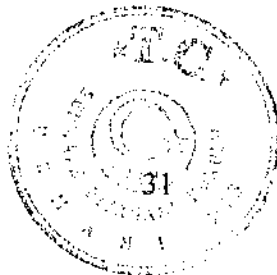
Şirket'in faaliyet esaslarında, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK'nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır.

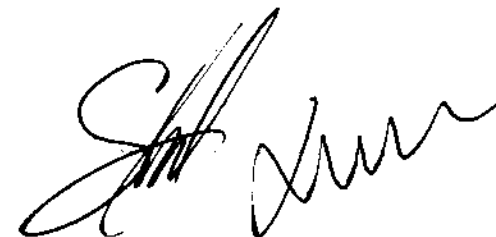
3.4.1. Son Üç Yıl ve İlgili Ara Dönem İtibariyle Ana Ürün/Hizmet Kategorilerini de İçerecek Şekilde Ortaklık Faaliyetleri Hakkında Bilgi:

Şirket esas sözleşmesinin "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5.maddesi uyarınca Şirket; "Sermaye Piyasası Mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehineri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferah edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir."

Şirketin portföyünde, halen devam eden bir Konut ve Ticari Projesi, bir Otel Projesi, üç arsa (İstanbul, Eskişehir ve Kocaeli) ve düzenli kira geliri elde edilen 22 bina bulunmaktadır.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Şirket portföyünün en değerli varlığı olan, İstanbul'u global bir finans merkezi haline dönüştürecek İstanbul Finans Merkezi proje alanı içinde yer alan Ataşehir arsası üzerinde Halkbank'ın yeni Genel Müdürlük binası ve ilave ticari alanlar inşa edilmesi planlanmaktadır. Söz konusu projeye ilişkin olarak; "Ön Proje Bakanlık Onayı"nın 2013 yılının Mart ayı içerisinde alınması ve proje inşaatının 2016 yılının son çeyreğinde tamamlanması planlanmaktadır. Bu projede Halk GYO yaklaşık 230 bin m² A plus ticari ofis alanı geliştirmeyi planlamaktadır.

Şirket'in İstanbul'un en prestijli iş merkezlerinden olan Büyükdere Caddesi'ndeki arsası üzerinde Levent Otel Projesi devam etmektedir. Proje kapsamında Şirket, Dedeman Turizm Yönetimi A.Ş. ile 10 yıllık kira anlaşması yapmıştır. Projenin 2014 yılında inşaatının tamamlanıp faaliyete geçmesi planlanmaktadır.

İstanbul'un hızla tercih edilen yerleşim bölgesi haline dönüşen İstanbul-Bakırköy-Osmaniye'deki arsa üzerine inşasına başlanan konut ve ticari proje, arsa satışı karşılığı Şirket'in toplam geliri minimum 90,5 milyon TL olacak şekilde ihale edilmiş olup, projenin yaklaşık 24 ayda tamamlanması beklenmektedir.

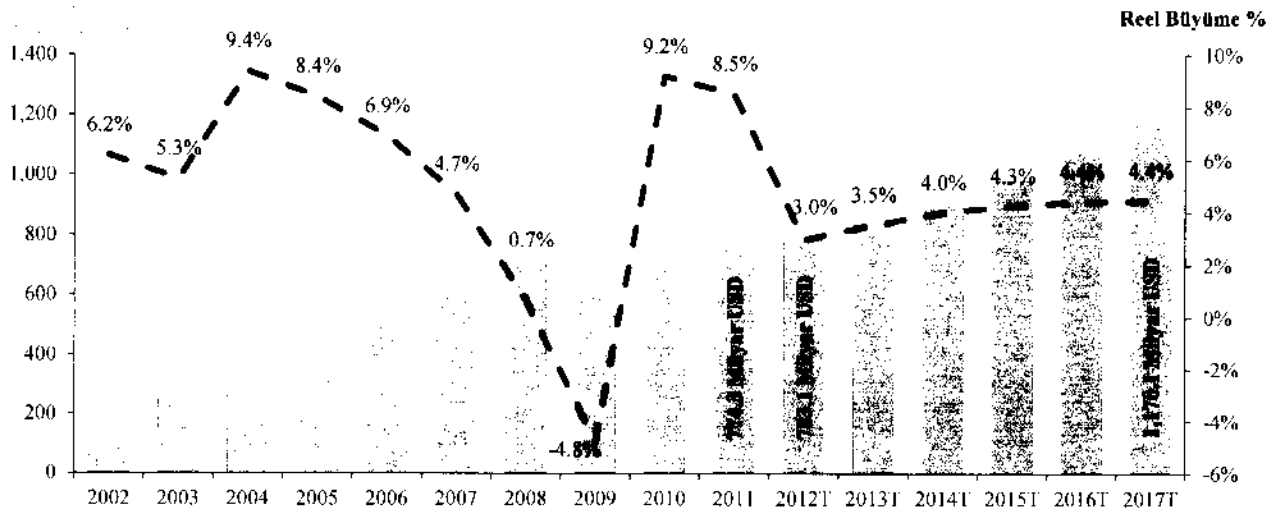
Eskişehir-Odunpazarı'ndaki arsa üzerinde arsa satışı karşılığı gelir paylaşımı yöntemiyle proje geliştirilmesi için hazırlıklara başlanmıştır.

3.4.2. Faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar ve ortaklığın bu sektörlerdeki/pazarlardaki yeri ile avantaj ve dezavantajları hakkında bilgi:

- Genel Değerlendirme ve Beklentiler

Türkiye ekonomisi 2011 yılında 2010 yılına göre %8,5 büyüme kaydederek, 774 milyar ABD Doları seviyesine ulaşmıştır. IMF, Türkiye ekonomisinin 2012 yılında %3 büyüme göstererek 783 milyar ABD Doları düzeyinde gerçekleşeceğini öngörmektedir. 2015 - 2017 döneminde ise Türkiye ekonomisinin yaklaşık %4,3 - %4,4 reel büyüme kaydedeceği öngörülmektedir. IMF'nin Türkiye ekonomisi için 2017 yılı beklentisi ise yaklaşık 1,17 trilyon ABD Doları'dır.

Türkiye GSYİH Gelişimi ve Gelecek Öngörülere (Milyar ABD Doları)



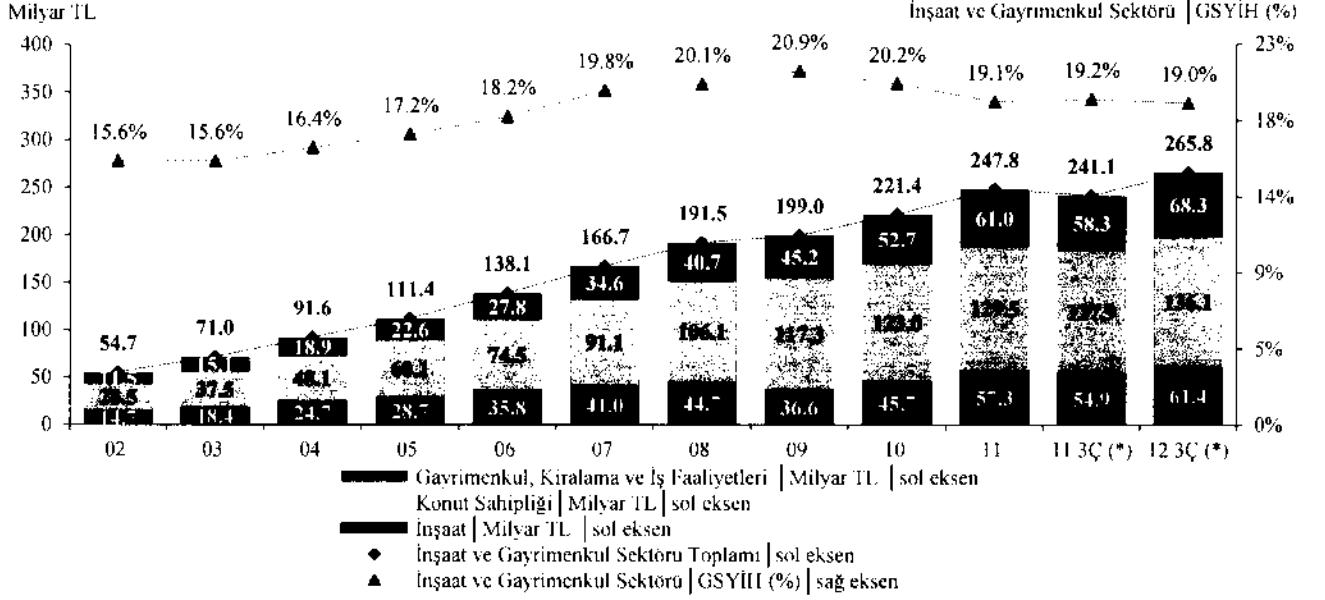
5
HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Kaynak: IMF

Bu bağlamda, aşağıdaki grafikte de özetlendiği üzere, inşaat ve gayrimenkul sektörünün GSYİH içindeki payının %18 - %21 aralığında gerçekleştiği gözlemlenmektedir.

İnşaat ve Gayrimenkul Sektörünün GSYİH'e Katkısı

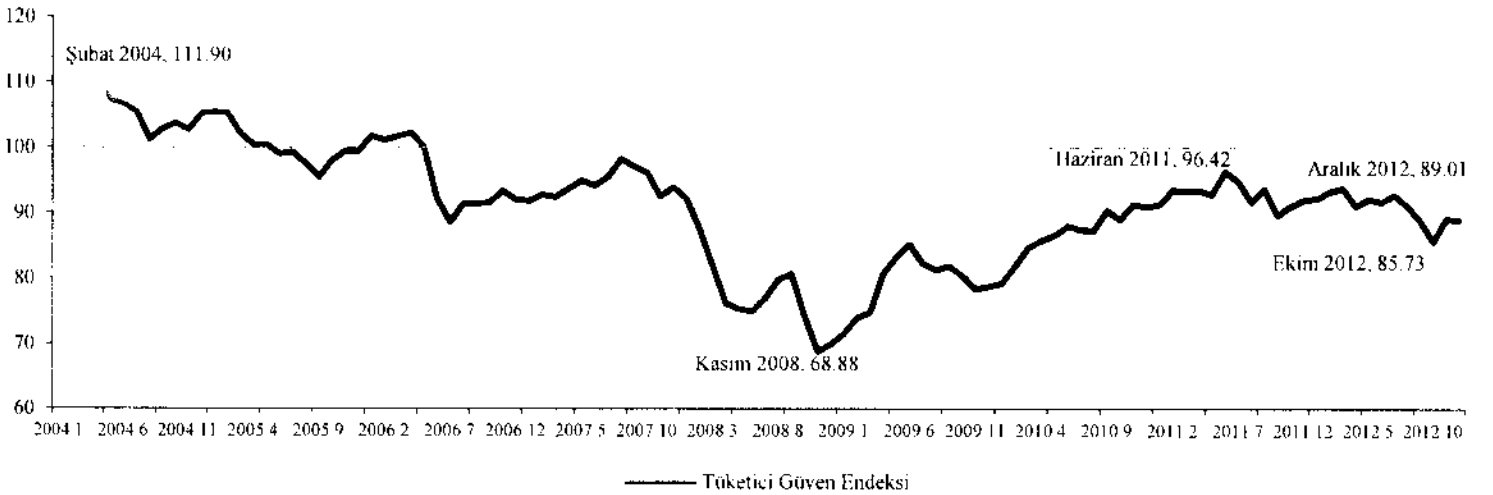


(*) 2011 3Ç ve 2012 3Ç yıllıklandırılmış veriler olup, çeyrek sonları itibarıyla son 12 aylık verilerin toplamını ifade etmektedir.

Kaynak: TÜİK

Türkiye'de Tüketici Güven Endeksi, Şubat 2004'te 111,90 seviyesi ile en yüksek düzeyi görmüştür. Ardından düşüşe geçen endeks, özellikle ekonomik krizin de etkileriyle, Kasım 2008'de 68,88 ile son yıllardaki en düşük seviyeye gerilemiştir. Daha sonra toparlanan endeks, Haziran 2011'de 96,42 düzeyine kadar yükselmiş fakat takip eden aylarda tekrar düşüşe geçerek Ekim 2012'de 85,73 olarak gerçekleşmiştir. Aralık 2012 itibarıyla ise Tüketici Güven Endeksi hafif yükselişle 89,01 düzeyine ulaşmıştır.

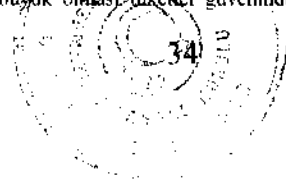
Tüketici Güven Endeksi⁸



Kaynak: TÜİK

⁸ Türkiye İstatistik Kurumu ve Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası işbirliği ile yürütülen Aylık Tüketici Eğilim Anketi ile tüketicilerin kişisel mali durumlarına ve genel ekonomiye ilişkin mevcut dönem değerlendirmeleriyle gelecek dönem beklentileri ölçülmekte ve yakın gelecekte yapılması planlanan harcamalarına ilişkin eğilimleri saptanmaktadır. Anket sonuçlarından hesaplanan Tüketici Güven Endeksi 0-200 aralığında değer alabilmekte. Tüketici Güven Endeksi'nin 100'den büyük olması tüketici güveninde iyimser durum, 100'den küçük olması tüketici güveninde kötümser durum olduğunu göstermektedir.

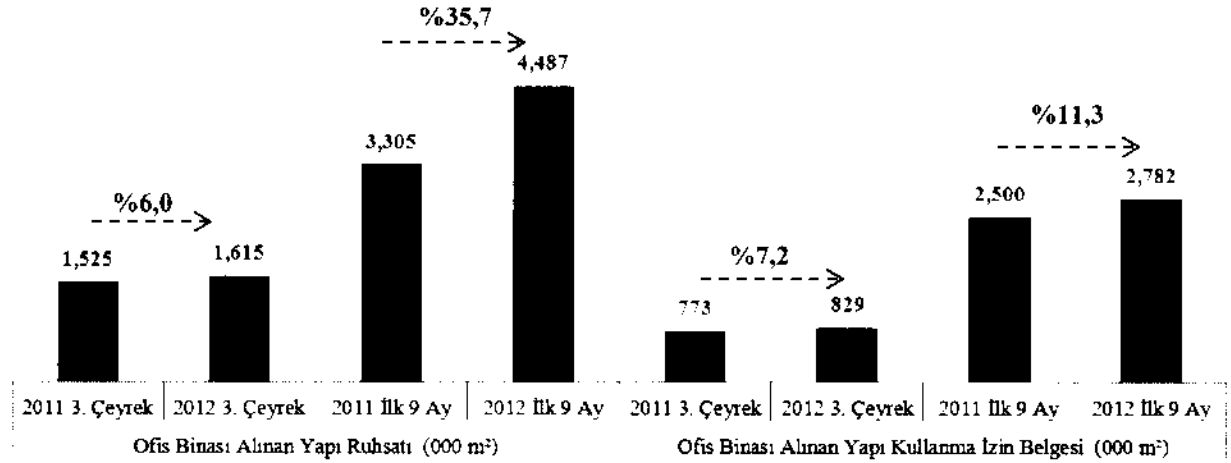
HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



[Handwritten signature]

Krediler ve GSYİH gelişimi ile paralel büyüyen inşaat ve gayrimenkul sektöründe, 2012 yılının 3. Çeyreğinde alınan ofis binası ruhsatı 2011 yılının aynı dönemine göre %6,0 artarak 1.615 bin m² düzeyine çıkmıştır. Diğer taraftan 2012 yılının 3. Çeyreğinde alınan ofis binası yapı kullanma izin belgesi de 2011 yılının 3. çeyreğine göre %7,2 artış göstererek 829 bin m² olarak gerçekleşmiştir. 2012 yılının ilk 9 aylık dönemi, bir önceki yılın aynı dönemine göre kıyaslandığında ise alınan ofis binası yapı ruhsatı %35,7 ve alınan ofis binası yapı kullanım izin belgesi %11,3 artmıştır.

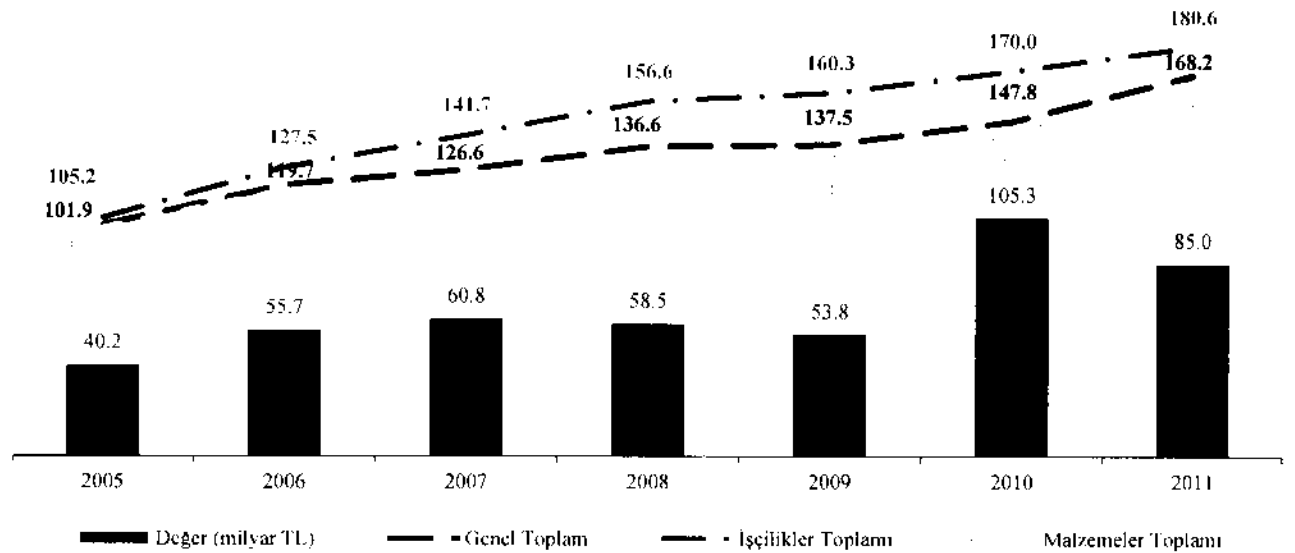
Çeyreksel Bazda Alınan Ofis Binası Ruhsatı ve Yapı Kullanma İzin Belgesi



Kaynak: TÜİK

İnşaat maliyet endeksine bakıldığında ise, 2005 yılında 100'e endekslenen endeksin, 2011 yıl sonu itibarıyla 168,2 düzeyine ulaştığı ve özellikle işçilikler toplamının endeksi yukarı yönlü çektiği görülmektedir.

İnşaat Maliyet Endeksi ve Yapılacak Yeni ve İlave Betonarme Yapı Değeri (Milyar TL)



Kaynak: TÜİK

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



(Handwritten signature)

- Türkiye Ticari Gayrimenkul Sektörü

▪ İstanbul Ofis Pazarı

Uluslararası standartlar kapsamında, İstanbul'da ofis stoğunun bulunduğu bölgeler Merkezi İş Alanı (MİA), MİA Dışı Avrupa ve MİA Dışı Asya olarak 3 bölüme ayrılmaktadır⁹. Söz konusu tanımlamalara aşağıda yer verilmektedir:

Merkezi İş Alanı (MİA): Levent, Etiler, Maslak, Zincirlikuyu – Esentepe – Gayrettepe, Beşiktaş – Balmumcu.

MİA Dışı Avrupa: Taksim – Nişantaşı, Şişli, Fulya, Otim, Havaalanı.

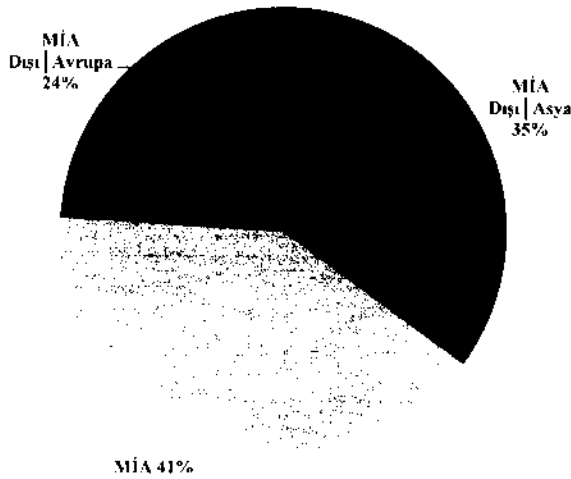
MİA Dışı Asya: Kozyatağı, Altunizade, Kavacık, Ümraniye.

Diğer taraftan binalar A ve B sınıfı olarak ikiye ayrılmaktadır¹⁰:

A Sınıfı Bina: Modern teknik ve mekanik altyapı, yangın güvenliği, jeneratör, otopark alanı ve profesyonel bina yönetimine sahip binalardır. İçinde buldukları pazarda en iyi konuma, en yüksek kira değerine sahiptir.

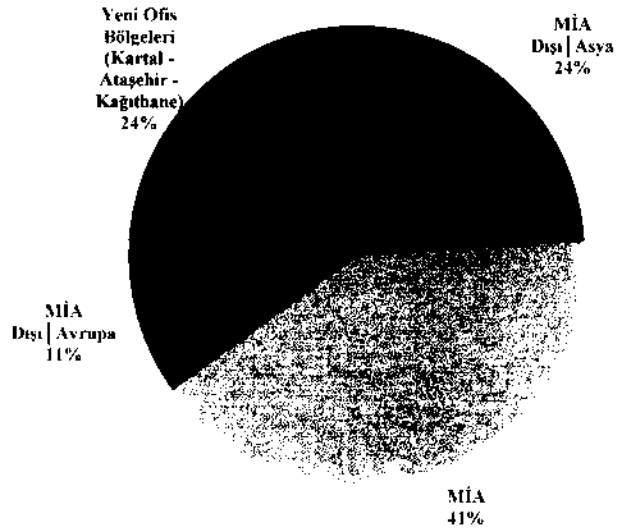
B Sınıfı Bina: Ortalama seviyede teknik ve mekanik altyapıya ve yönetime sahiptir. Zaman içinde yıpranan eski A sınıfı binalar veya eski teknolojiyle yapılan binalar bu sınıftadır.

İstanbul Toplam Ofis Alanının Dağılımı



Kaynak: Propin, İstanbul Ofis Pazarı Genel Bakış, 2012 III. Çeyrek

İstanbul Toplam Ofis Alanının Dağılımı (2014 Yılı Sonu Tahmini)

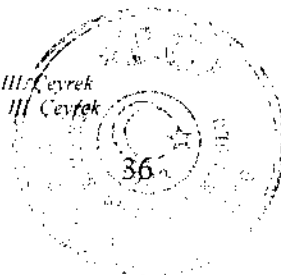


Kaynak: Propin, İstanbul Ofis Pazarı Genel Bakış, 2012 I. Çeyrek

⁹ Kaynak: Propin, İstanbul Ofis Pazarı Genel Bakış, 2012 III. Çeyrek

¹⁰ Kaynak: Propin, İstanbul Ofis Pazarı Genel Bakış, 2012 III. Çeyrek

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Propin tarafından hazırlanan "İstanbul Ofis Pazarı'na Genel Bakış, 2012 III. Çeyrek" raporuna göre, İstanbul'daki toplam ofis alanının yaklaşık %41'i MİA'da yer alırken, %35 MİA Dışı Asya'da ve %24'ü MİA Dışı Avrupa'da yer almaktadır.

Propin'in tahminlerine göre, 2014 yıl sonunda Ataşehir, Kartal ve Kağıthane'nin İstanbul toplam ofis stoğunun %24'ünü oluşturacağı öngörülmektedir.

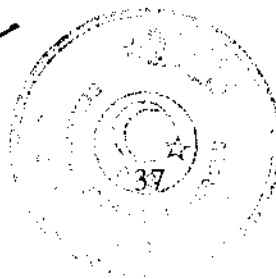
İstanbul Ofis Piyasası'na ilişkin 2011 I. Çeyreği ile 2012 III. Çeyreği arasında A sınıf binalardaki ortalama boşluk oranlarına aşağıda yer verilmektedir:

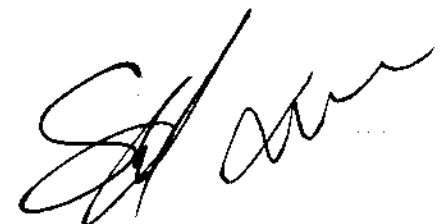
İstanbul Ofis Piyasası Ortalama Boşluk Oranları									
A Sınıfı Binalar									
Sınıflama	Semt	11 Ç1	11 Ç2	11 Ç3	11 Ç4	12 Ç1	12 Ç2	12 Ç3	
MİA	Levent	2.0%	2.3%	2.0%	3.7%	3.6%	2.6%	2.7%	
MİA	Etiler	3.6%	9.4%	8.2%	6.0%	12.5%	17.7%	16.7%	
MİA	Maslak	0.8%	4.3%	7.3%	8.0%	7.2%	7.2%	5.4%	
MİA	Z.kuyu-G.tepe-E.tepe	34.4%	32.7%	32.6%	30.7%	31.0%	30.5%	30.6%	
MİA	Beşiktaş-Balmumcu	5.4%	2.2%	1.9%	5.1%	2.0%	2.0%	2.2%	
MİA Dışı Avrupa	Taksim-N.taşı	48.1%	38.9%	3.2%	11.2%	10.7%	9.7%	9.0%	
MİA Dışı Avrupa	Şişli-Fulya	19.8%	13.5%	15.3%	6.5%	5.3%	4.9%	3.5%	
MİA Dışı Avrupa	Atatürk Havaalanı	13.3%	13.8%	13.2%	11.7%	12.1%	8.5%	10.2%	
MİA Dışı Asya	Kozyatağı	15.7%	12.6%	13.4%	16.2%	16.0%	12.4%	17.6%	
MİA Dışı Asya	Altunizade	3.8%	5.5%	8.0%	5.3%	4.3%	5.2%	3.1%	
MİA Dışı Asya	Kavacık	20.4%	32.2%	33.4%	27.5%	26.6%	25.5%	25.4%	
MİA Dışı Asya	Ümraniye	11.1%	11.8%	11.8%	14.6%	14.6%	14.9%	13.8%	

Kaynak: Propin, İstanbul Ofis Pazarı Genel Bakış, 2011 ve 2012 Çeyrek raporları

İstanbul ofis piyasasındaki A sınıfı binalardaki boşluk oranları semtler bazında değerlendirildiğinde, 2012 yılının 3. çeyreği itibariyle boşluk oranı en yüksek bölge olarak Zincirlikuyu, Gayrettepe ve Esentepe bölgesi yaklaşık %30 gibi bir oranla dikkat çekmektedir. Fakat %30 - %34 bandının bu bölge için son iki yıldaki olağan seviyeler olduğu göze çarpmaktadır. Boşluk oranı en düşük olan semtler olarak ise Levent, Beşiktaş ve Balmumcu bölgeleri öne çıkmaktadır.


HALKYATI
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





İstanbul Ofis Piyasası'na ilişkin 2011 I. Çeyreği ile 2012 III. Çeyreği arasında B sınıf binalardaki ortalama boşluk oranlarına aşağıda yer verilmektedir:

İstanbul Ofis Piyasası Ortalama Boşluk Oranları B Sınıfı Binalar

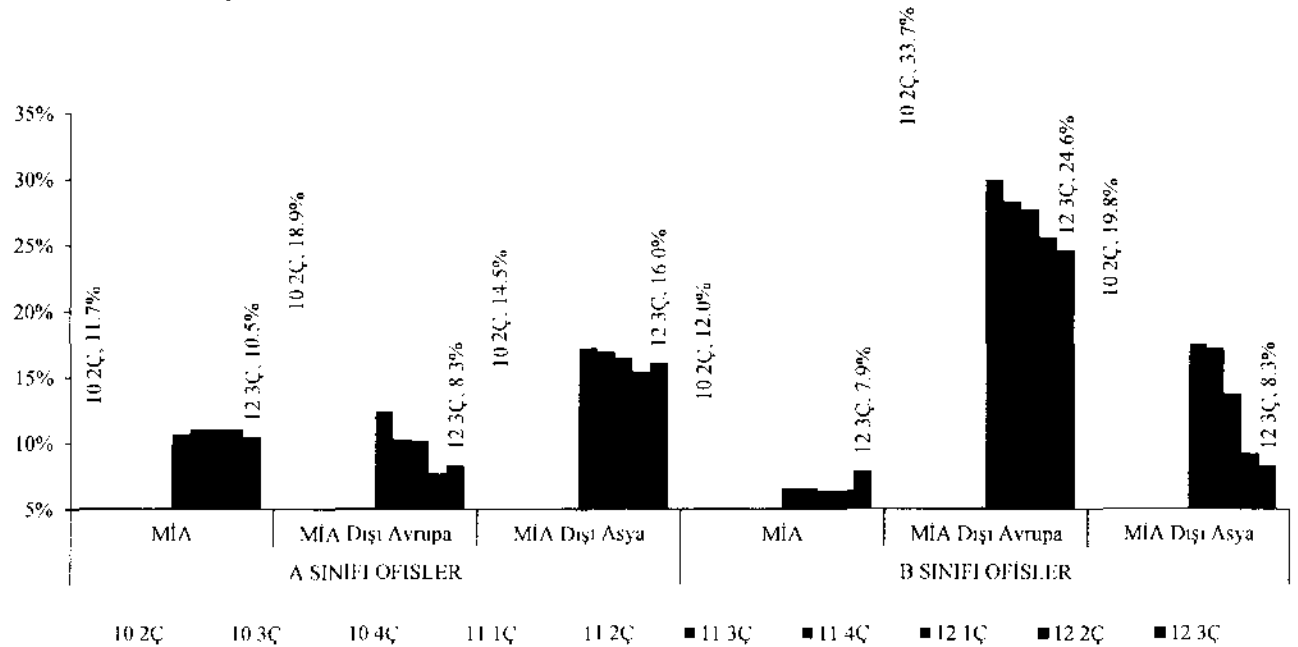
Sınıflama	Semt	11 Ç1	11 Ç2	11 Ç3	11 Ç4	12 Ç1	12 Ç2	12 Ç3
MİA	Levent	19.0%	22.6%	28.7%	23.6%	23.6%	24.6%	27.2%
MİA	Etiler	10.0%	6.6%	10.4%	13.0%	8.7%	10.7%	10.7%
MİA	Maslak	4.2%	4.0%	5.1%	4.4%	4.4%	1.5%	1.6%
MİA	Z.kuyu-G.tepe-E.tepe	5.9%	5.3%	3.4%	4.3%	3.7%	4.5%	6.8%
MİA	Beşiktaş-Balmumcu	16.4%	15.3%	9.5%	9.5%	13.0%	13.0%	13.0%
MİA Dışı Avrupa	Taksim-N.taşı	25.6%	24.7%	23.9%	20.1%	17.4%	5.6%	4.4%
MİA Dışı Avrupa	Şişli-Fulya	11.6%	7.7%	7.1%	4.2%	4.1%	4.5%	4.3%
MİA Dışı Avrupa	Atatürk Havaalanı	40.8%	40.9%	40.4%	39.8%	39.5%	38.4%	37.1%
MİA Dışı Asya	Kozyatağı	17.5%	17.3%	18.5%	18.7%	13.9%	10.6%	11.9%
MİA Dışı Asya	Altunizade	11.5%	11.5%	12.5%	12.5%	11.8%	8.8%	5.6%
MİA Dışı Asya	Kavacık	9.2%	10.0%	13.7%	13.8%	11.0%	9.2%	8.2%
MİA Dışı Asya	Ümraniye	42.5%	42.5%	47.3%	41.4%	29.8%	5.9%	5.9%

Kaynak: Propin, İstanbul Ofis Pazarı Genel Bakış, 2011 ve 2012 Çeyrek Raporlar

B sınıf binalardaki ofislerin boşluk oranlarına bakıldığında ise, Atatürk Havaalanı ve Levent semtlerinde boşluk oranlarının görece yüksek olduğu, Maslak'ta ise oldukça düşük seviyelerde olduğu gözlemlenmektedir.

İstanbul Ofis Piyasası'nın uluslararası sınıflama standartlarına göre ortalama boşluk oranları aşağıdaki grafikte yer almaktadır:

İstanbul Ofis Piyasası Boşluk Oranları



Kaynak: GYODER, Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Raporu İkinci Çeyrek 2012
Propin, İstanbul Ofis Pazarı Genel Bakış, 2012 III. Çeyrek

A sınıf binalardaki ofisler açısından MİA'da boşluk oranları üst üste üç çeyrek %11,1 düzeyinde seyrettikten sonra, 2012 yılının III. çeyreğinde %10,5 düzeyine düşmüştür. MİA Dışı Avrupa'da boşluk oranları 2011 yılının ilk yarısından sonra düşüş geçerek 2012 yılının II. çeyreği itibariyle

HALKYATILIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

38

%7,7 seviyelerine kadar düşmüştür. Fakat, bu bölgedeki boşluk oranları bir sonraki çeyrekte sınırlı bir yükselişle %8,3 olarak gerçekleşmiştir. MİA Dışı Asya'da ise A sınıfı binalardaki ofislerin boşluk oranları yükselişte olup, 2012 yılının III. çeyreği itibariyle yaklaşık %16,0 düzeyindedir.

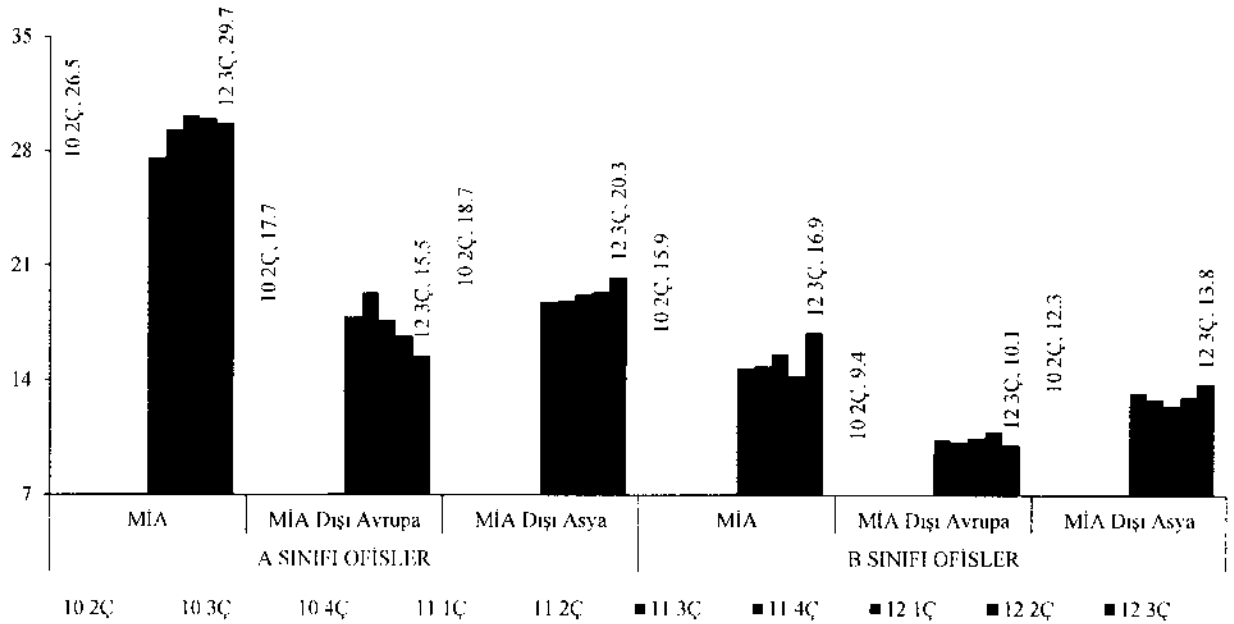
B sınıfı binalardaki ofislerin boşluk oranları değerlendirildiğinde ise, özellikle ofis stoğunun fazla olduğu Maslak, Zincirlikuyu – Gayrettepe – Esentepe bölgesinde doluluk oranlarının çok yüksek olmasının etkisiyle, MİA bölgesinde bu tip binalardaki ofislerin boşluk oranı çok düşüktür. Bu bölgedeki B sınıfı binalardaki ofislerin boşluk oranları 2012 yılının II. çeyreğinde %6,4 düzeyine kadar düşmüştür.

Özet olarak, İstanbul genelinde B sınıfı binalardaki ofislerin doluluk oranlarının özellikle 2012 yılında arttığı görülmektedir.

İstanbul Ofis Piyasası'ndaki kira ortalamaları ise aşağıdaki grafikte özetlenmektedir:

İstanbul Ofis Piyasası Kira Ortalamaları

ABD Doları | m² | Ay



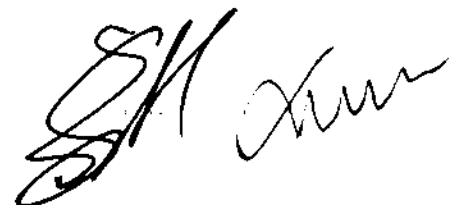
Kaynak: GYODER, Türkiye ve Dünya Gayrimenkul Raporu İkinci Çeyrek 2012 Propin, İstanbul Ofis Pazarı Genel Bakış, 2012 III. Çeyrek

A sınıfı binalardaki ofislerin kirası MİA'da yaklaşık 30 ABD Doları | m² | Ay düzeyindedir. Dikkat çekici bir nokta ise, MİA Dışı Avrupa'daki A sınıfı binadaki bir ofisin ortalama aylık kira bedeli ile MİA'da B sınıfı binadaki bir ofisin ortalama aylık kira bedeli neredeyse birbirine eşit düzeyde ve m² başına yaklaşık 16 – 17 ABD Doları'dır. Diğer taraftan MİA Dışı Asya'daki A sınıfı binalardaki ofis kiralarının genellikle MİA Dışı Avrupa'daki aynı nitelikteki ofislere göre m² başına yaklaşık 2-3 ABD Doları daha fazladır.

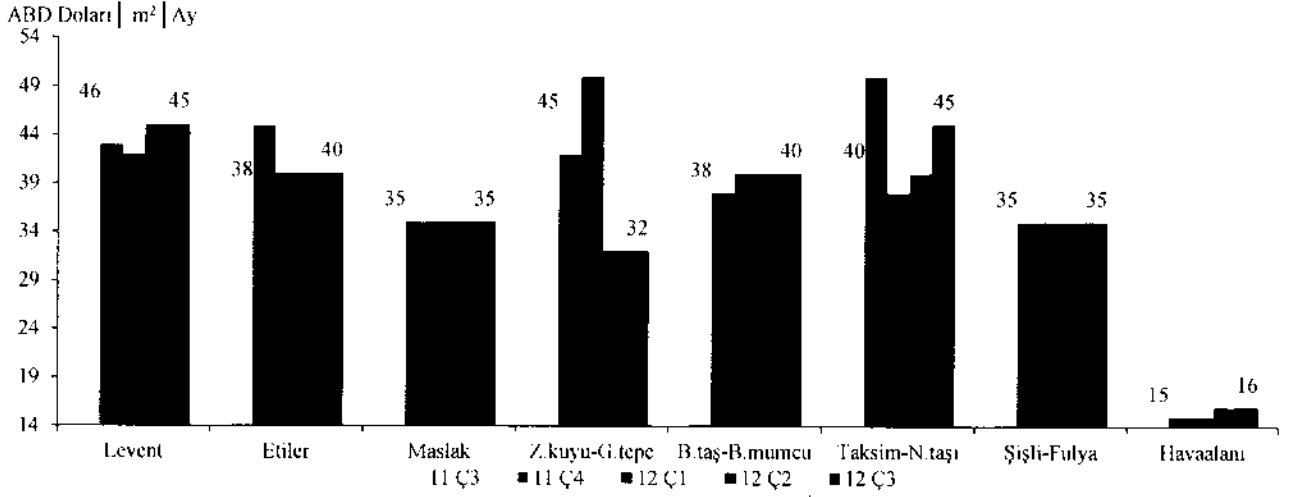
İstanbul'un Avrupa yakasında ofisler için talep edilen en yüksek kira bedellerine ilişkin grafiğe aşağıda yer verilmektedir:


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





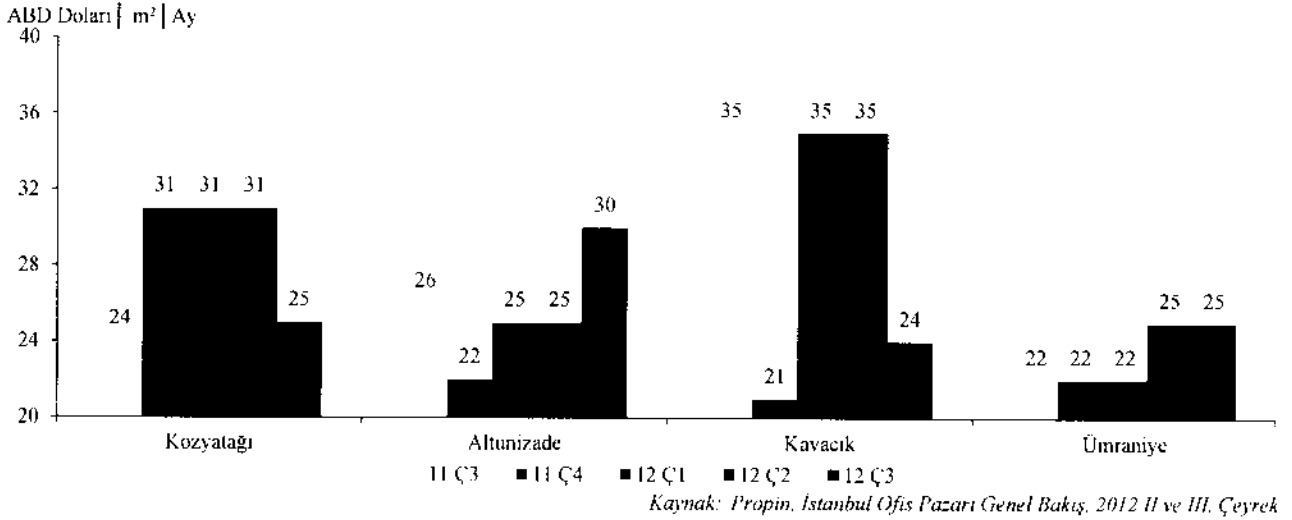
İstanbul'da Talep Edilen En Yüksek Ofis Kira Bedelleri | (Avrupa Yakası)



2012 yılının III. çeyreği itibariyle İstanbul'un Avrupa yakasında talep edilen en yüksek kira bedeli Levent ve Taksim – Nişantaşı semtlerinde m² başına yaklaşık 45 ABD Doları'dır. Diğer taraftan Atatürk Havalimanı çevresinde talep edilen en yüksek kira bedeli m² başına yaklaşık 16 ABD Doları'dır.

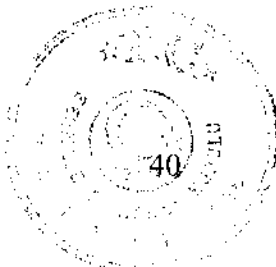
İstanbul'un Avrupa yakasında ofisler için talep edilen en yüksek kira bedellerine ilişkin grafiğe aşağıda yer verilmektedir:

İstanbul'da Talep Edilen En Yüksek Ofis Kira Bedelleri | (Anadolu Yakası)



2012 yılının III. çeyreği itibariyle, İstanbul'un Anadolu yakasında ise, bir ofis için talep edilen en yüksek kira bedeli m² başına yaklaşık 30 ABD Doları ile Altunizade semtine aittir. Fakat İstanbul'un Anadolu yakasında talep edilen en yüksek kira bedelleri 2012 yılının III. çeyreğinden önceki dönemlerde Kavacık ve Kozyatağı semtlerine aittir.

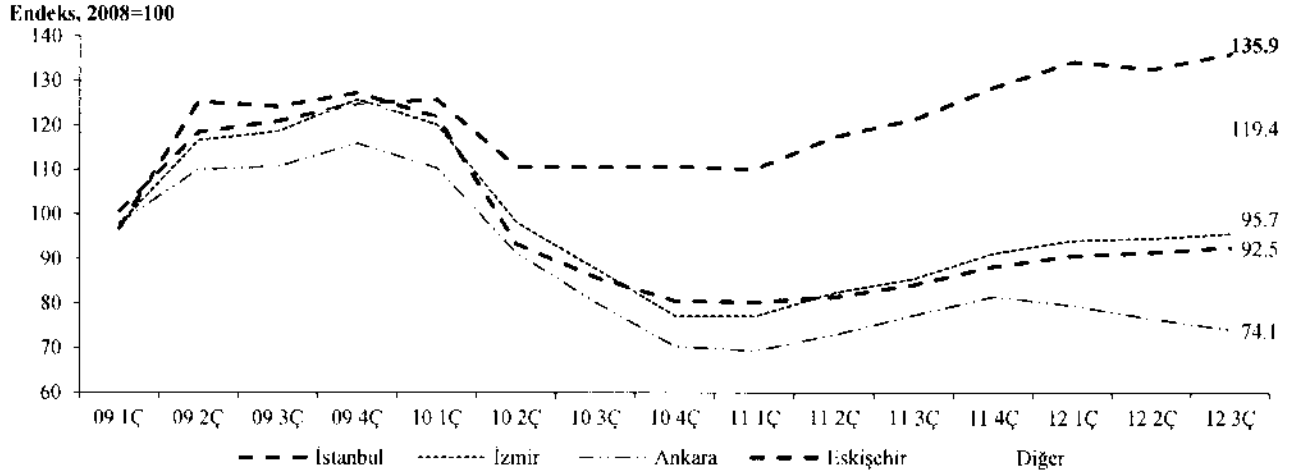
HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



• Türkiye’de Konut Pazarı

TÜİK tarafından açıklanan dönemsel konut satış verilerine göre, özellikle Eskişehir’in, 2010 yılının III. çeyreğinden itibaren İstanbul, Ankara ve İzmir gibi üç büyük şehirden daha iyi bir satış performansı gösterdiği görülmektedir.

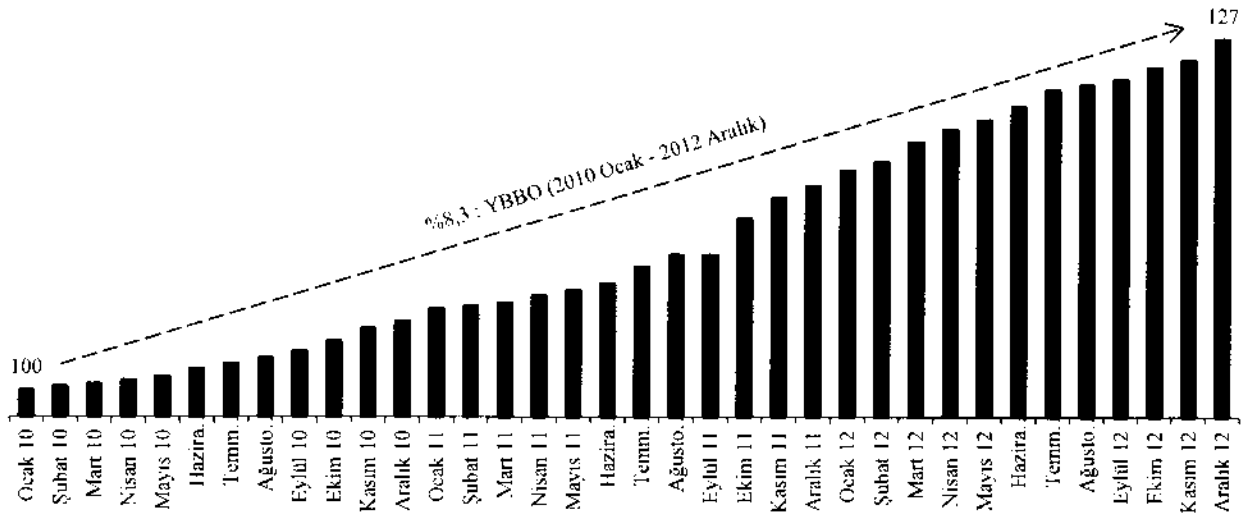
Konut Satış Verileri (Yıllıklandırılmış satış verileri değişim endeksi)



Kaynak: Propim, İstanbul Ofis Pazarı Genel Bakış, 2012 II ve III. Çeyrek

REIDIN ve GYODER tarafından açıklanan 2010 yılı Ocak ayı için endekslenen yeni konut fiyat endeksine göre, yeni konutların fiyatları Ocak 2010 - Aralık 2012 dönemi arasında yaklaşık %8,3 YBBO oranı ile gelişmiştir.

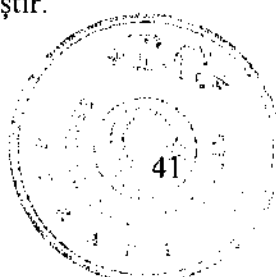
Yeni Konut Fiyat Endeksi, 2010 Ocak=100



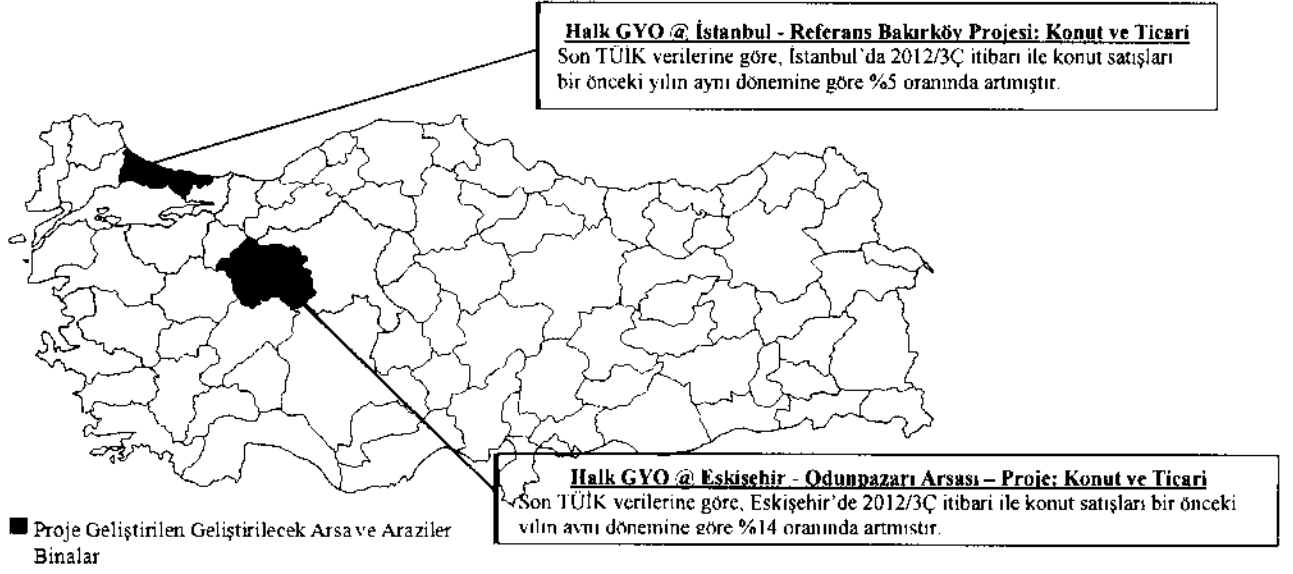
Kaynak: REIDIN, GYODER

Halk GYO'nun gayrimenkul portföyünde yer alan 2'si projelendirilmiş 5 arsa ve 22 binasının Türkiye’de bölgesel dağılımına aşağıda yer verilmektedir. Projelerin geliştirildiği ve geliştirilmesi planlan şehirler farklı tonla belirtilmiştir.

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Şirket'in Gayrimenkul Portföyünün Bölgesel Dağılımı



3.4.3. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın net ciro tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Ortaklığın dönemler itibariyle mali verilerine göre net ciro tutarının dağılımı aşağıdaki gibidir:

(TL)	18 Ekim – 31 Aralık 2010	1 Ocak – 31 Aralık 2011	1 Ocak – 30 Eylül 2012
Gayrimenkul Satış Karı		18.665.274	
Kira Gelirleri	2.441.051	15.255.081	17.970.750
Diğer Gelirler		84.064	15.254
Toplam Satış Gelirleri	2.441.051	34.004.419	17.986.004

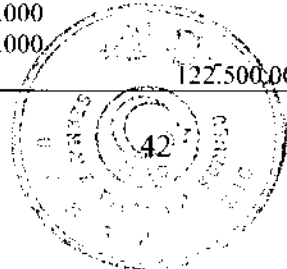
Elde edilen kira gelirlerinin 30.09.2012 tarihi itibariyle, iller göre dağılımına aşağıda yer verilmiştir.

İstanbul	68%
Ankara	12%
İzmir	11%
Bursa	3%
Kocaeli	3%
Sakarya	3%

3.4.4. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın tamamlanmış önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Proje Adı	2011 Harcama Tutarı (TL)	Eylül 2012 Harcama Tutarı (TL)	Tamamlanmış Yatırım Tutarı (TL)	Finansman Şekli
Bakırköy Osmaniye Arsası	31.250.000	--	31.250.000	Özkaynak ve Kredi
Beyoğlu Tünel Binası (*)	25.000.000	--	25.000.000	Kredi
Halkbank Finans Kule		122.500.000	122.500.000	Özkaynak ve Kredi

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



[Handwritten signature]

(*) Söz konusu gayrimenkul 19.04.2011 tarihinde 25.000.000.-TL bedel üzerinden satın alınarak portföye dahil edilmiş ve yapılan ihale sonucunda en iyi teklif fiyatı olan 44.800.000.-TL+KDV bedel ile 08.09.2011 tarihinde satılmıştır.

3.4.5. Ortaklık tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Şirket portföyündeki, İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 1225 Ada, 1 Parsel ile 1224 Ada, 2 Parsel'de Bakırköy arsa üzerinde proje geliştirmek üzere "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" ihalesi açmış ve ihale sonucuna göre Biskon Yapı A.Ş. ile 17 Şubat 2012 tarihinde sözleşme imzalamıştır. Sözleşme şartlarına göre, inşaat faaliyetinin 19 Şubat 2014 tarihinde tamamlanması yüklenicinin sorumluluğundadır. Satışı gerçekleştirilen bağımsız ünitelerin tapu devri ile müşterilere teslim tarihi olarak 19 Şubat 2015 tarihi öngörülmektedir. Arsa üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket ile yüklenici firma arasında "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Usulü" ile konut kompleksi yapımı anlaşmasına istinaden 17 Şubat 2012 tarihinde 18.100.000 TL yüklenici firmadan avans alınmıştır. Proje alanı üzerinde bulunan metruk binaların yıkımı yapılmış, 31.05.2012 tarihinde ruhsatı alınmış ve cins tashih başvurusu yapılmış olup, inşaatı devam etmektedir.

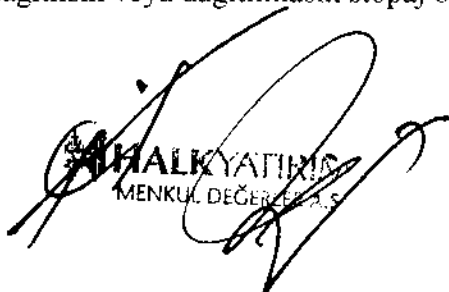
Şirket'in projelendirilmiş arsa maliyeti 31.765.625 TL'dir. Şirket'in %50,5 paya sahip olduğu proje söz konusu proje için SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 23 Kasım 2012 tarihli rapora göre, Halk GYO'nun projedeki payının gerçeğe uygun değeri 90.500.000 TL olarak belirlenmiştir.

Şirket'in İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 303 pafta 1957 ada 6 parselde kayıtlı 2.721 m² yüzölçüme sahip arsası üzerinde üzerinde Dedeman Turizm Yönetimi A.Ş. ile yapılan antaşıma ile otel projesi başlatılmıştır. Proje alanı üzerinde bulunan metruk binanın yıkımı yapılmış, cins tashihi yapılmış ve 30.01.2013 tarihinde inşaat ruhsatı alınmış olup, kazı iksa işlemlerine başlanmıştır.

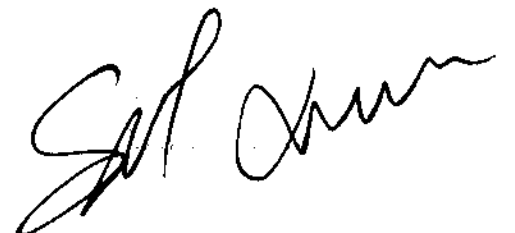
Şirket, 11 Eylül 2012 tarihinde Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpinar Mahallesi 420 ada 26 parsel üzerinde kayıtlı 15.652 m² yüzölçüme sahip Şekerpinar Arsası'nı satın almıştır. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul şirketinin düzenlediği 3 Eylül 2012 tarihli değerlendirme raporuna göre Şekerpinar Arsa'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre gerçeğe uygun değeri 9,9 milyon TL olarak belirlenmiştir. Bankaların veri merkezlerinin bulunduğu bölgede; veri merkezi, depo, çağrı merkezi ve eğitim binalarının bulunacağı bir kompleks inşa edilerek kiralanması planlanmaktadır. Projenin bitimi için hedeflenen tarih Eylül 2013'tür.

3.4.6. Ortaklıkla ilgili teşvik ve sübvansiyonlar vb. ile bunların koşulları hakkında bilgi:

Kurumlar Vergisi Kanununun 5.maddesinin 1 numaralı fıkrasının (d) bendi uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kazançları kurumlar vergisinden muaftır. Bu kapsamda tüm gayrimenkul yatırım ortaklıkları gibi Halk GYO da Kurumlar Vergisi istisnasından yararlanmaktadır. 2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına göre gayrimenkul yatırım ortaklığı kazançlarından, dağıtılsın veya dağıtılmasın stopaj oranı %0 olarak uygulanmaktadır.


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





3.4.7. Ortaklığın yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ortaklığı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Levent Arsası İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 303 pafta 1957 ada 6 parselde kayıtlıdır. Arsa 2.721 m² yüzölçümüne sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri Ticaret Mahkemesi tarafından atanan bilirkişilerin düzenlediği 24 Şubat 2010 tarihli rapora göre 25.799.000 TL olarak belirlenmiş ve Halkbank tarafından aynı sermaye olarak Şirket'e 28 Ekim 2010 tarihinde devrolmuştur. SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin, 4 Aralık 2012 tarihli raporuna göre Levent Arsa'nın gerçeğe uygun değeri 53.770.000 TL'dir Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Arsa üzerinde Dedeman Turizm Yönetimi A.Ş. ile yapılan anlaşma ile otel projesi başlatılmıştır.

Şirket Bakırköy/Osmaniye arsa üzerinde proje geliştirmek üzere "Arsa Satışı Karşılığında Gelir Paylaşımı İşi" ihalesi açmış ve ihale sonucuna göre bir firma ile 17 Şubat 2012 tarihinde sözleşme imzalamıştır. Arsa üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket ile yüklenici firma arasında "Arsa Satışı Karşılığında Gelir Paylaşımı Usulü" ile konut kompleksi yapımı anlaşmasına istinaden 17 Şubat 2012 tarihinde 18.100.000 TL yüklenici firmadan avans alınmıştır. Şirket'in projelendirilmiş arsa maliyeti 31.765.625 TL'dir. Şirket'in projelendirilmiş Bakırköy Arsa'sının SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 23 Kasım 2012 tarihli rapora göre, Halk GYO payına düşen proje değeri 90.500.000 TL olarak belirlenmiştir.

Diğer projelerin yanı sıra, Ataşehir Finans Merkezi'ndeki arsası, Halk GYO'nun Türkiye'nin hızla gelişen gayrimenkul sektöründeki uzun vadeli büyüme stratejisinde önemli bir rol oynayacağı hedeflenmektedir. Bu proje ülkenin önde gelen finans kurumlarını bir araya getirerek, İstanbul'u global bir finans merkezine dönüştürecektir. Söz konusu projeye ilişkin olarak; "Ön Proje Bakanlık Onayı"nın 2013 yılının Mart ayı içerisinde alınması ve proje inşaatının 2016 yılının son çeyreğinde tamamlanması planlanmaktadır. Bu projede Halk GYO yaklaşık 230 bin m² A plus ticari ofis alanı geliştirmeyi planlamaktadır.

3.4.8. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle ortaklığın araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

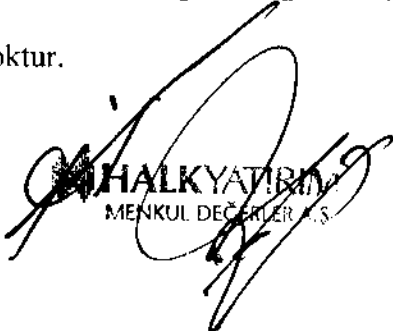
Yoktur.

3.4.9. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

3.4.10. Ortaklığın ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, mali vb. anlaşmalar ile ortaklığın faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ilişkin özet bilgi:

Yoktur.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



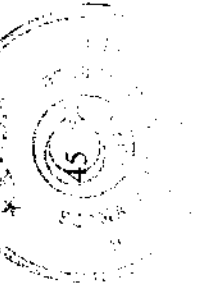


3.4.11. Son hesap dönemi itibariyle ortaklığın finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunulanlar dahil olmak üzere sahip olduğu veya yönetim kurulu kararı uyarınca ortaklıkça edinilmesi planlanan önemli maddi varlıklara ilişkin bilgi:
30.09.2012

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULLE DAYALI HAKLAR	Alış Tarihi	Defter Değeri (TL)	Ekspertiz Tarihi	Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)
Binalar		335.792.759			424.416.436
İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3332 ada 24 parselde kayıtlı Binası	29.12.2011	126.245.973	30.11.2012	12.12.2012	159.000.000
İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, 57 Ada, 14 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	21.867.029	11.12.2012	26.12.2012	37.646.459
İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, 113 Pafta, 102 Ada, 3 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	23.426.073	03.12.2012	26.12.2012	24.700.000
İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, 16 Pafta, 101 Ada, 29 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	8.987.529	04.12.2012	26.12.2012	16.524.000
Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1064 Ada, 14 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	12.413.633	06.12.2012	06.12.2012	16.000.000
İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, 338 Ada, 8 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	11.974.348	03.12.2012	26.12.2012	15.784.000
İzmir İli, Konak İlçesi, 971 Ada, 17 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	02.11.2010	13.276.661	03.12.2012	26.12.2012	14.942.085
İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, 15 Pafta, 291 Ada, 93 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	27.10.2010	11.859.967	04.12.2012	26.12.2012	13.075.590
İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, 66 Pafta, 578 Ada, 3 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	27.10.2010	10.976.460	30.11.2012	26.12.2012	12.530.000
İstanbul İli, Şişli İlçesi, 129 Pafta, 954 Ada, 62 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	02.11.2010	10.926.437	03.12.2012	27.12.2012	11.606.582
Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1046 Ada, 27 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	9.504.239	06.12.2012	06.12.2012	12.400.000
İzmir İli, Konak İlçesi, 2802 Ada, 15 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	02.11.2010	10.237.767	03.12.2012	26.12.2012	11.457.000
İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, 69 Ada, 18 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	8.398.154	03.12.2012	31.12.2012	9.510.220
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, 4306 Ada, 1 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	8.457.125	30.11.2012	26.12.2012	8.865.000
İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, 51 pafta, 115 Ada, 174 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	5.026.051	04.12.2012	26.12.2012	8.918.000
Ankara İli, Çankaya İlçesi, 2758 Ada, 29 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	6.625.765	30.11.2012	03.12.2012	8.310.000
İstanbul İli, Fatih İlçesi, 25 Pafta, 418 Ada, 2 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	6.335.316	30.11.2012	26.12.2012	7.835.000
Kocaeli İli, 870 Ada, 48 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	6.493.029	10.12.2012	11.12.2012	7.950.000
Sakarya İli, 130 Ada, 167 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	5.931.751	10.12.2012	11.12.2012	7.350.000
Ankara İli, Çankaya İlçesi, 2763 Ada, 10 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	28.10.2010	5.666.343	04.12.2012	04.12.2012	7.200.000
İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, 106 Pafta, 368 Ada, 25 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	03.11.2010	6.175.896	26.12.2012	03.12.2012	6.502.500
İstanbul İli, Şişli İlçesi, 64 Pafta, 680 Ada, 14 parselde kayıtlı Kargir Banka Hizmet Binası	02.11.2010	4.987.213	04.12.2012	27.12.2012	6.310.000
Arsalar		244.641.873			510.337.640
İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, 3328 Ada 4 parsel ve 11 parselde kayıtlı Arsa	28.10.2010	229.846.920	28.12.2012	04.12.2012	494.750.000
Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Şekerpinar Köyü, G22B19A1B pafta, 420 ada, 26 parselde kayıtlı Arsa	11.09.2012	9.895.313	28.12.2012	26.12.2012	9.900.000
Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, 1452 Ada 89 Parsel, ve 1452 Ada 90 parselde kayıtlı Arsa	24.01.2012	4.899.640	21.12.2012	21.12.2012	5.687.640
Projeler		58.772.365			144.270.000
İstanbul İli, Şişli İlçesi, 303 Pafta, 1957 Ada, 6 parselde kayıtlı Arsa*	03.11.2010	27.006.740	27.12.2012	04.12.2012	53.770.000
İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 1224 ada 2 parsel ve 1225 ada 1 parselde kayıtlı Arsa**	09.09.2011	31.765.625	19.11.2012	23.11.2012	90.500.000
Toplam		639.206.997			1.079.024.076

* İstanbul Levant Arsa'sı üzerinde yapılan Otel Projesi kapsamında oluşan 302.884 TL mimari ve mühendislik giderleri, 380.094 TL sözleşme damga vergisi ve 171.959 TL proje yönetim giderleri arsa maliyetine eklenmiştir. Rayiç değer olarak da arsanın son ekspertiz değeri kullanılmıştır.

** Bakırköy Arsa üzerinde satış amaçlı konut projesi gerçekleştirilmekte olduğundan ilgili diğer stoklar hesabına sıfırlanmıştır. Rayiç değer olarak da; Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin Projeye ilişkin düzenlenmiş olduğu 23.11.2012 tarihli değerleme raporundaki projenin HalkGYO'nun hissesine düşen kısmı kullanılmıştır.



HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

[Handwritten Signature]

3.4.12. Maddi varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç/gerçeğe uygun değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Ortaklığa ait gayrimenkullerin esas değerlendirme çalışmaları Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanmıştır. İlgili raporlarda varlıklar için takdir edilen rayiç değerlere izahnamenin "3.4.11. Son hesap dönemi itibariyle ortaklığın finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu veya yönetim kurulu kararı uyarınca ortaklıkça edinilmesi planlanan önemli maddi varlıklara ilişkin bilgi" bölümündeki Şirket portföy tablosunda yer verilmiştir. Varlıklara ait değerlendirme raporları ise izahnamenin ekinde yer almakta olup, ayrıca www.halkgyvo.com.tr adresinden de ulaşılabilir.

Değerleme çalışmalarını düzenleyen Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. 12.02.2010 tarihi itibariyle, Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ise 21.04.2006 tarihi itibariyle SPK listesine alınmıştır.

3.4.13. Maddi varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, aynı haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

30.09.2012 tarihi itibariyle Şirketin kullanmış olduğu krediler için T.C. Halk Bankası A.Ş.'ye vermiş olduğu ipotek tutarı 150.000.000.- TL'dir.

3.4.14. Ortaklığın maddi varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

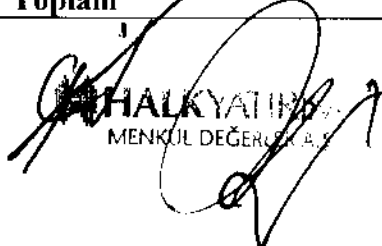
3.4.15. Son üç yıl, ilgili ara dönem ve son durum itibariyle, ortaklığın veya grup şirketlerinden herhangi birinin taraf olduğu, olağan ticari faaliyetler nedeniyle imzalanan sözleşmeler hariç olmak üzere, ortaklığın ilgili olduğu önemli sözleşmelerin özeti:

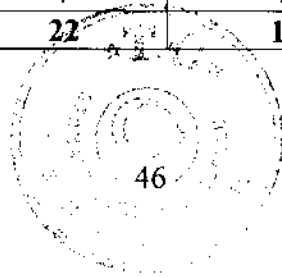
Yoktur.

3.4.16. Son üç yıl, ilgili ara dönem ve son durum itibariyle personel sayısı, belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle dağılımı ile bu sayıda görülen önemli değişiklikler hakkında açıklama:

Personel Türü	Son Durum	30.09.2012	31.12.2011	31.12.2010
Hizmet Sözleşmeli Personel	22	19	13	11
Toplam	22	19	13	11

Mesleki Dağılım	Son Durum	30.09.2012	31.12.2011	31.12.2010
İşletmeci	6	4	4	3
İktisatçı	1	1	1	1
Mühendis	8	8	3	-
Hukukçu	-	1	1	1
Birimlerde görevli diğer personel	7	5	4	6
Toplam	22	19	13	11


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Tüm personel. Şirket merkezinin bulunduğu Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye-İstanbul adresinde istihdam edilmektedir.

3.4.17. Personelin ortaklığa fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

3.4.18. Son 12 ayda mali durumu önemli ölçüde etkilemiş veya etkileyebilecek, işe ara verme haline ilişkin bilgi:

Yoktur.

3.4.19. Ortaklığın ve grubun son hesap dönemi ve son durum itibariyle finansal durumunu ya da faaliyetlerini önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek uyuşmazlıklar ile bunların niteliği hakkında özet bilgi:

Yoktur.

3.4.20. Son üç yıldaki finansal yatırım politikaları:

Yoktur.

3.5. Eğilim Bilgileri

3.5.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:


Portföydeki 22 binanın 21'i, mali durumu halka açık kaynaklardan takip edilebilen Halkbank ve bağlı ortaklıklarına, Hazine Müsteşarlığı'na, Eco Trade Bank'a, ve Emekli Sandığı'na kiralanmış olup, düzenli kira geliri sağlanmaktadır. Portföydeki diğer bina ise Koton'a kiralanmıştır. 2016 yılına kadar geçerli olan kontrat süreleri içerisinde kiracılarda değişiklik beklenmemekte ve düzenli kira gelirinin sağlanacağı öngörülmektedir.

3.5.2. Ortaklığın finansal durumunu ve faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu İzahname'nin 2.1 maddesinde belirtilen ortaklığa ve gayrimenkul sektörüne ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası diğer riskler dışında; ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar yoktur.


HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.





4. SEÇİLMİŞ FINANSAL BİLGİLER

Seçilmiş finansal verilerin verildiği tablo aşağıda yer almaktadır:

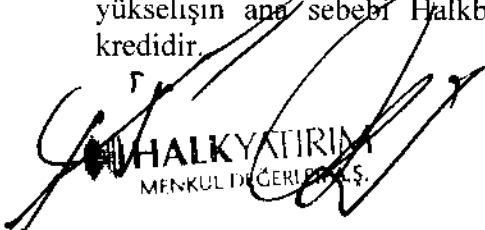
Bilanço (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2010	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2012/9
Nakit ve nakit benzerleri	12.966	33.113	14.299
Stoklar	0	0	31.766
Toplam Dönen Varlıklar	13.045	33.466	67.893
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	466.186	497.737	607.441
Toplam Duran Varlıklar	466.241	497.988	611.760
Toplam Varlıklar	479.286	531.453	679.653
Finansal borçlar	0	3.309	19.016
Ticari borçlar	48	268	8.182
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	408	291	11.479
Toplam Kısa Vadeli Yükümlülükler	457	3.869	38.725
Finansal borçlar	0	18.326	74.390
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	0	0	47.343
Toplam Uzun Vadeli Yükümlülükler	0	18.334	121.754
Ödenmiş sermaye	477.000	477.000	477.000
Geçmiş yıl karları	0	1.829	30.798
Net dönem karı	1.829	30.422	9.223
Özkaynaklar	478.829	509.251	519.174
Toplam Kaynaklar	479.286	531.453	679.653

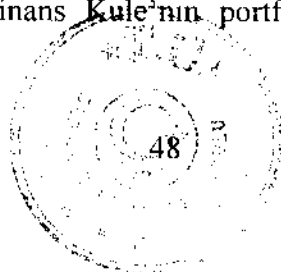
Gelir Tablosu (Bin TL)	Bağımsız Denetimden Geçmiş 18.10 - 31.12.2010	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01 - 31.12.2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01 - 30.09.2012
Satış Gelirleri	2.441	34.004	17.986
Satışların Maliyeti	122	1.477	1.493
Brüt Kar	2.319	32.528	16.493
Genel Yönetim Giderleri	650	2.587	1.611
Faaliyet Karı	1.669	29.940	13358
Vergi Öncesi Kar	1.829	30.422	9.923
Net Kar	1.829	30.422	9.923

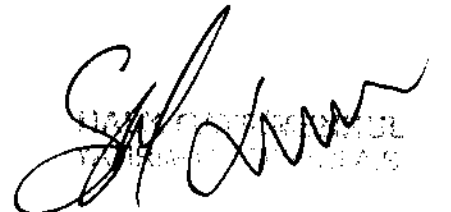
2011 yılı içerisinde Şirket portföyünde bulunan Beyoğlu Tünel Binasının satışından 18.665.274.-TL gayrimenkul satış karı 2011 yılı net karını olumlu yönde etkilemiştir. Şirket'in kuruluştan itibaren elde ettiği toplam kar 42.173.459.-TL'dir.

Şirketin aktif toplamı 2010 yıl sonunda 479,3 milyon TL iken, 2011 yıl sonunda 531,5 milyon TL, 30.09.2012 tarihinde 679,6 milyon TL'ye ulaşmıştır. Bu artıştaki en önemli kalem yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabındaki 131,3 milyon TL'lik artış olmuştur.

Şirketin finansal borçları 30.09.2012 tarihi itibarıyla, 93,4 milyon TL'ye ulaşmış olup, yükselişin ana sebebi Halkbank Finans Kule'nin portföye dahil edilmesi için kullanılan kredidir.


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.




HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

5. MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

5.1 Kayıtlı Sermaye Tavanı : 1.500.000.000.-TL
Çıkarılmış Sermayesi : 477.000.000.-TL

5.2 Son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı:

Ortağın Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermaye Payı/Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul (6 Şubat 2013)		Son Durum	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
1-Türkiye Halk Bankası A.Ş.	476.249.999	99,84%	476.249.999	99,84%
2- Diğer Ortaklar	750.001	0,16%	750.001	0,16%
TOPLAM	477.000.000	100,00%	477.000.000	100,00%

5.3 Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbiriyle akrabalık ilişkileri:

Yoktur.

5.4 Ortaklığın yönetim hakimiyetine sahip olanların adı, soyadı, ticaret unvanı, yönetim hakimiyetinin kaynağı ve bu gücün kötüye kullanılmasını engellemek için alınan tedbirler:

Hissedarın Adı Soyadı	Sermayedeki Payı		Kontrolün Kaynağı
	TL	%	
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	476.249.999	99,84%	Sermayenin %99,84'üne sahip olunması

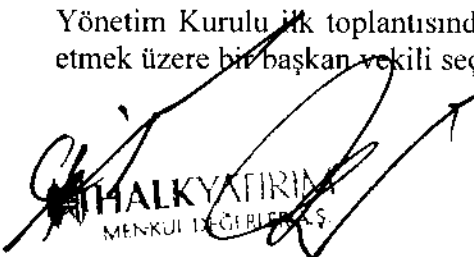
Ayrıca, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin 10.717.979 adet Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazlı toplam oy hakkının % 2,25'ine tekabül eden A Grubu payı vardır.

Şirket ortaklarının yönetim hakimiyetinden doğan gücünü kötüye kullanmasını engellenmek üzere Şirket'in esas sözleşmesinde yer alan tedbirler;

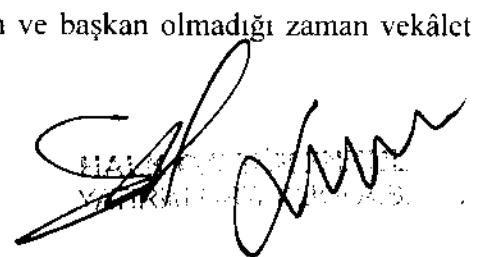
YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

Madde 13: Şirketin işleri ve yönetimi Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Genel Kurul tarafından en çok 3 yıl süreyle seçilen en az beş üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Görev süresi sona eren üyelerin tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür.

Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.




HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Yönetim Kurulunun çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur. Yönetim kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir

Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde Yönetim Kurulu, ilk genel kurul toplantısına kadar görev yapmak üzere Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartlara uygun olarak yeni bir üye seçer ve ilk genel kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim kurulu üyeleri, genel kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

Yönetim Kurulu içerisinde, Yönetim Kurulunun görev ve sorumluluklarının yerine getirilmesi için gerekli komiteler oluşturulur. Söz konusu komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir, kamuya açıklanır ve bu konuda ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde hareket edilir.

ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR

Madde 16:Ortaklık ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

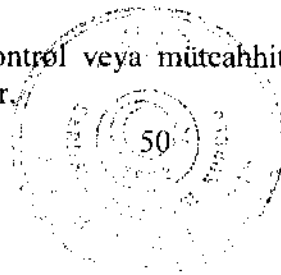
A- Taraflar

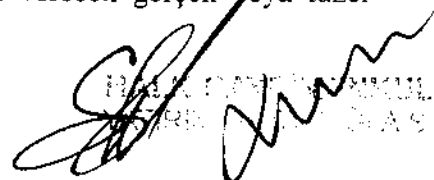
1. Ortaklıkta sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
2. Ortaklıkta Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
3. Ortaklığa danışmanlık hizmeti veren şirket,
4. (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
5. Ortaklığın iştirakleri,
6. Ortaklığa işletmecilik hizmeti veren şirketler

B- Özellik arz eden kararlar

1. Ortaklık portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
2. Ortaklığın portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
3. Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
4. Ortaklığın paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
5. Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
6. Ortaklığa mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
7. Ortaklığa proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.




HALK YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.

8. (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin Şirket portföyüne alınmasına ilişkin kararlar.

9. Ortaklığa işletmecilik hizmeti verecek gerçek ve tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar

10. Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

5.5 Sermayeyi temsil eden paylara ilişkin bilgi:

Grubu	Türü	İmtiyaz Türü	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Nama	A Grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları vardır. Yönetim Kurulunun yarısından bir fazlasını oluşturacak sayıdaki üyeler A Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından, kalanlar ise A ve B Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından Genel Kurul tarafından seçilir.	1	10.717.979	2,25%
B	Nama	Yoktur	1	466.282.021	97,75%
Toplam :				477.000.000	100,00%

5.6 Ortaklığın paylarından, kendisi tarafından bizzat tutulan veya onun adına tutulan veya bağlı ortaklıklarının sahip oldukları ortaklık paylarının adedi, defter değeri ve nominal değeri:

Yoktur.

5.7 Ortaklığın yönetim hakimiyetinde değişikliğe yol açabilecek anlaşmalar hakkında bilgi:

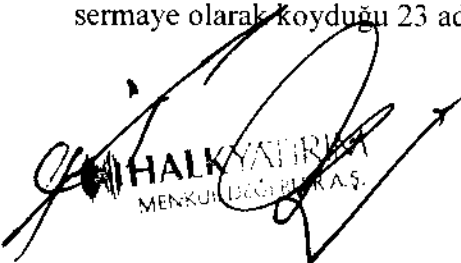
Yoktur.

5.8 Son üç yıl içinde yapılan sermaye artırımları ve kaynakları ile sermaye azaltımları, yaratılan/iptal edilen pay grupları ve pay sayısında değişikliğe yol açan diğer işlemlere ilişkin bilgi:

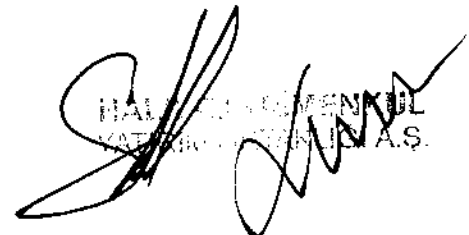
Yoktur.

5.9 Son 3 yılda sermayenin % 10'undan fazlası aynı olarak ödenmişse konu hakkında bilgi:

18.10.2010 tarihinde 477.000.000.-TL sermaye ile kurulan Şirket'in sermayesinin %97,75'lik kısmını oluşturan 466.282.021.-TL. lider sermayedar olan Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin aynı sermaye olarak koyduğu 23 adet gayrimenkulden oluşmaktadır.


HALUK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.




HALUK YATIRIM MENKUL
DEĞERLER A.Ş.

5.10 Ortaklığın son on iki ay içinde halka arz veya tahsisli satış suretiyle pay ihracının bulunması halinde, bu işlemlerin niteliğine, bu işlemlere konu olan payların sayısı ve niteliklerine ve tahsisli satış yapılan gerçek ve/veya tüzel kişilere ilişkin açıklamalar:

Yoktur.

5.11 Varantlı sermaye piyasası araçları, oydan yoksun paylar, hisse senedine dönüştürülebilir tahvil, hisse senedi ile değiştirilebilir tahvil vb. sermaye piyasası araçlarının miktarı ve dönüştürme, değişim veya talep edilme esaslarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

5.12 Grup şirketlerinin opsiyona konu olan veya koşullu ya da koşulsuz bir anlaşma ile opsiyona konu olması kararlaştırılmış sermaye piyasası araçları ve söz konusu opsiyon hakkında ilişkili kişileri de içeren bilgi:

Yoktur.

5.13 Sermayeyi temsil etmeyen kurucu ve intifa senetleri vb. payların sayısı ve niteliği hakkında bilgi:

Yoktur.

5.14 Ortaklığın aynı grup paylarının borsaya kote olup olmadığına/borsada işlem görüp görmediğine veya bu hususlara ilişkin bir başvurusunun bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur.

5.15 Borsada işlem görmesi amaçlanan sermaye piyasası araçlarıyla eş zamanlı olarak,

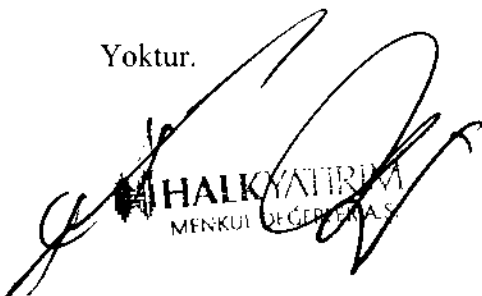
- Söz konusu araçlarla aynı grupta yer alanların tahsisli satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,
 - Söz konusu araçların başka bir grubunun tahsisli satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda
- bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

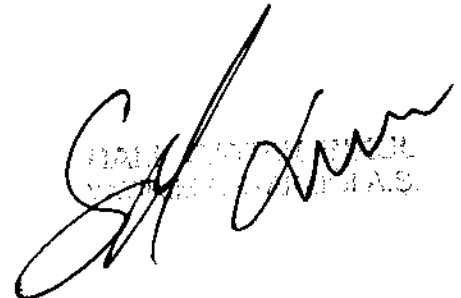
5.16 İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ortaklık halihazırda halka açık bir ortaklık ise;

- Ortaklığın payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri,
 - Söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları
- hakkında bilgi:**

Yoktur.

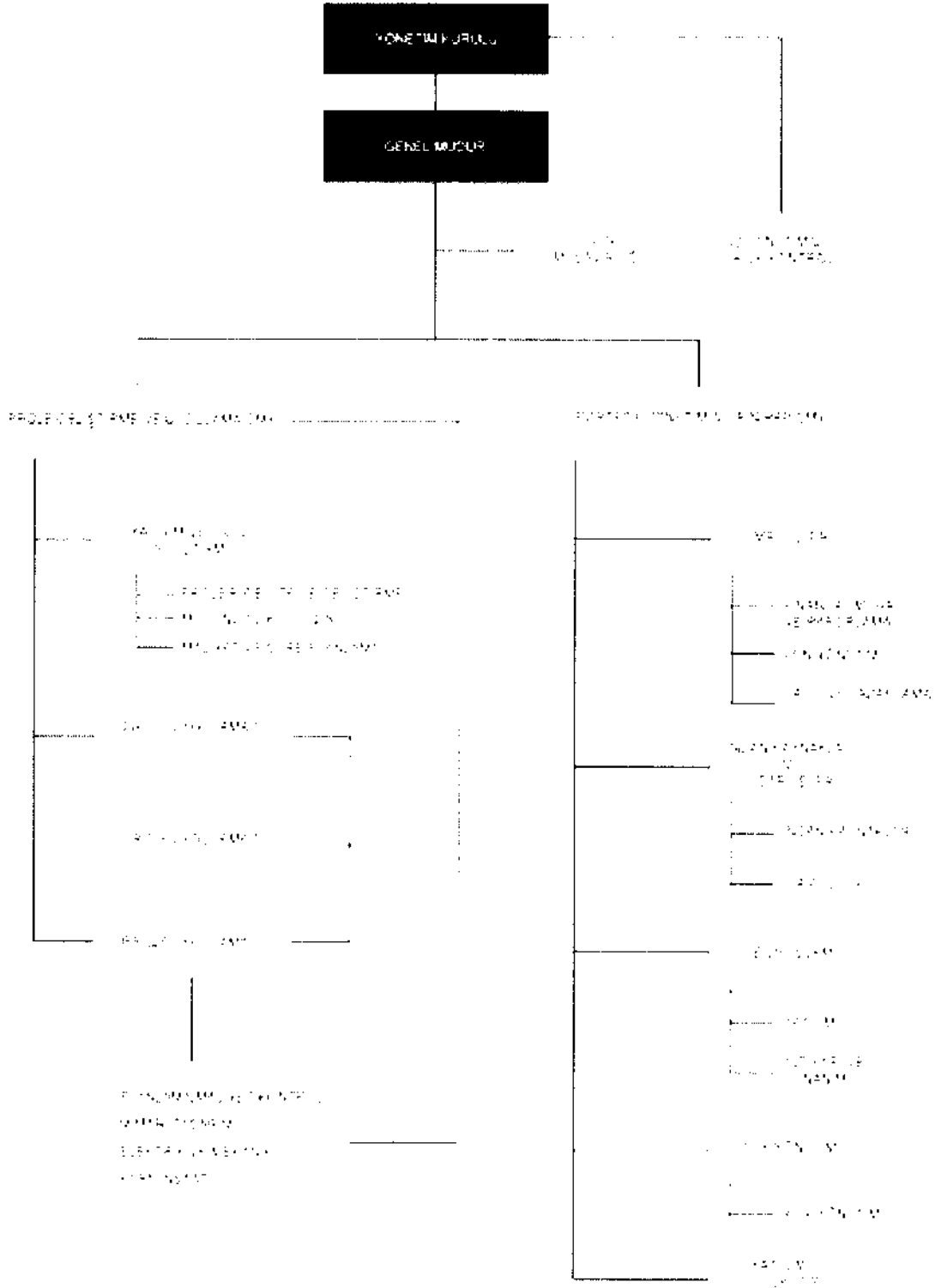

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

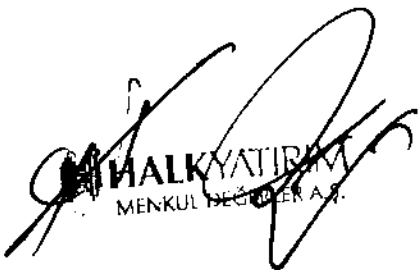

52

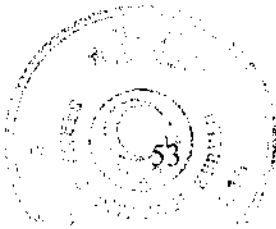

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

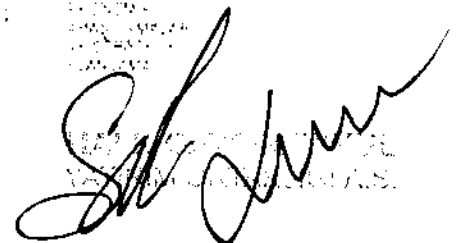
6. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER

6.1 Ortaklığın genel organizasyon şeması:




MAHALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.




MAHALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

6.2 Ortaklığın yönetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi:

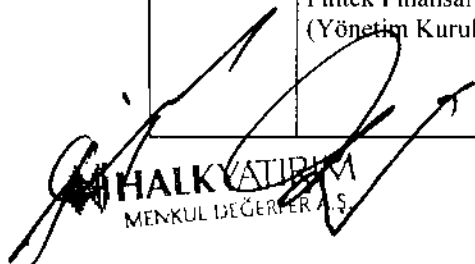
Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Temsil Ettiği Tüzel Kişi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi	Sermaye Payı
Hasan CEBECİ	Başkan	Eskişehir Yolu 2.Km Söğütözü / Ankara	-	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl	-
Sabahattin BİRDAL	Başkan Vekili	Eskişehir Yolu 2.Km Söğütözü / Ankara	-	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	3 yıl	-
Levent KILIÇ	Üye	Eskişehir Yolu 2.Km Söğütözü / Ankara	-	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	-
Ahmet YARIZ	Üye	Eskişehir Yolu 2.Km Söğütözü / Ankara	-	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	-
Yunus KARAN	Bağımsız Üye	Haseki Sultan Mahallesi Turgut Özal Millet Caddesi No: 5 / 2 Fatih / İstanbul	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	-
Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız Üye	19 Mayıs Mah.Mercan Sok.No:11/35 Kadıköy /İstanbul	-	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	-

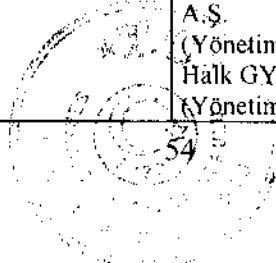
6.3 Yönetim kurulu üyelerinin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

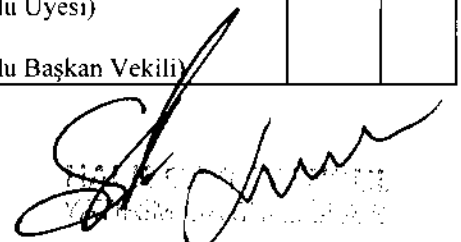
Yoktur.

6.4 Önemli olması durumunda yönetim kurulu üyelerinin son beş yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları, bu şirketlerdeki sermaye payları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Adı Soyadı	Son 5 Yılda Yönetim ve/veya Denetim Kurulunda Buldukları veya Ortağı Olduğu Şirketler ve Unvanları	Mevcut Durumda Devam Eden Görevleri	Sermaye Payı	
			TL	%
Hasan CEBECİ	Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Yönetim Kurulu Başkanı)	Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Yönetim Kurulu Başkanı)	-	-
	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Yönetim Kurulu Üyesi)	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Yönetim Kurulu Üyesi)	-	-
		Halk GYO (Yönetim Kurulu Başkanı)		
Sabahattin BİRDAL	Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)	Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)	-	-
	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Yönetim Kurulu Üyesi)	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (Yönetim Kurulu Üyesi)		
	Fintek Finansal Teknoloji Hizmetleri A.Ş. (Yönetim Kurulu Üyesi)	Fintek Finansal Teknoloji Hizmetleri A.Ş. (Yönetim Kurulu Üyesi)		
		Halk GYO (Yönetim Kurulu Başkan Vekili)		


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Ahmet YARIZ	Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Yönetim Kurulu Üyesi)	Türkiye Halk Bankası A.Ş. (Yönetim Kurulu Üyesi) Halk GYO (Yönetim Kurulu Üyesi)	-	-
Levent KILIÇ		Halk GYO (Yönetim Kurulu Üyesi)	-	-
Yunus KARAN	Ziraat Leasing A.Ş. (Yönetim Kurulu Üyesi)	Halk GYO (Yönetim Kurulu Üyesi)	-	-
Yüksel GÖRGEÇ		Halk GYO (Yönetim Kurulu Üyesi)		

6.5 Ortaklığın denetim kurulu üyelerine ilişkin bilgi:

Adı Soyadı	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Görev Süresi
Ahmet ÇAKMAK	Eskişehir Yolu 2.Km Söğütözü / Ankara	Denetçi	14.05.2012 tarihinde 3 yıllık süreyle seçilmiştir. Yeni TTK'nın Geçici 6.Maddesi 2.fıkrası gereği görev süresi sonu 31.03.2013'tür.
Hüseyin ZEYBEK	Eskişehir Yolu 2.Km Söğütözü / Ankara	Denetçi	14.05.2012 tarihinde 3 yıllık süreyle seçilmiştir. Yeni TTK'nın Geçici 6.Maddesi 2.fıkrası gereği görev süresi sonu 31.03.2013'tür.

6102 sayılı TTK'nın Geçici 6. Maddesi 2. fıkrasının ilgili hükümleri gereğince;

GEÇİCİ MADDE 6 –

...(2) 400 üncü maddede öngörülen denetçi, 397 nci maddenin dördüncü fıkrasına göre denetime tabi tutulan şirketlerin yetkili organı tarafından en geç 31/3/2013 tarihine kadar seçilir. Seçim ile birlikte 6762 sayılı Kanuna göre görev yapan denetçinin görevi sona erer. 397 nci maddenin dördüncü fıkrasına göre denetime tabi olmayan şirketlerin 6762 sayılı Kanuna göre görev yapan denetçilerinin görevi de 31/3/2013 tarihinde sona erer. Bu tarihe kadar 6762 sayılı Kanuna göre görev yapan denetçi veya denetçilerin herhangi bir sebeple vazifelerinin sona ermesi halinde 6762 sayılı Kanunun 351 inci maddesi uygulanır ...

6.6 Denetim kurulu üyelerinin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

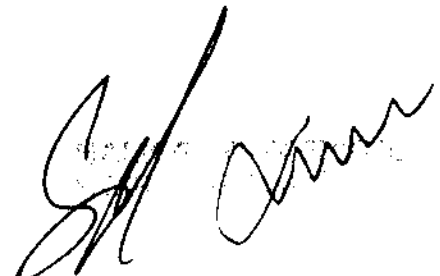
Yoktur.

6.7 Önemli olması durumunda denetim kurulu üyelerinin son beş yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

Yoktur.


Halk Yatırım
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





6.8 Yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin bilgi:

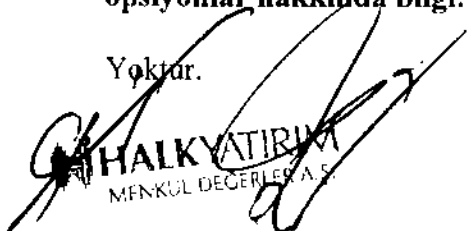
Adı Soyadı	Görevi	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Sermaye Payı
Kazım ŞİMŞEK	Genel Müdür	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye -İstanbul	Genel Müdür	-
B.Kağan CEYLAN	Genel Müdür Yardımcısı	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye -İstanbul	Genel Müdür Yardımcısı	-
Şeref AKGÜL	Genel Müdür Yardımcısı	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye -İstanbul	İç Den. ve Risk Kontrol Müdürü Portföy Yönetimi ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcısı	-
Uğur GÜNEY	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye -İstanbul	Risk Yönetimi ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü Yatırımcı İlişkileri Müdürü	-
Harun ŞAHİN	Risk Yönetim Müdürü	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye -İstanbul	Risk Yönetim Müdürü	-
Erdiç YILMAZ	Mali İşler Müdürü	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye -İstanbul	Mali İşler Müdürü	-
Erdal BEKİN	Proje Uygulama Müdürü	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye -İstanbul	Proje Uygulama Yönetmeni	-
Kürşat Serkan HAKAN	Yatırımlar ve Proje Geliştirme Müdürü	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye -İstanbul	Proje Geliştirme ve Fizibilite Yönetmeni	-

6.9 Önemli olması durumunda yönetimde söz sahibi olan personelin son beş yılda yönetim ve denetim kurullarında bulunduğu veya ortağı olduğu bütün şirketlerin unvanları ve bu yönetim ve denetim kurullarındaki üyeliğinin veya ortaklığının halen devam edip etmediğine dair bilgi:

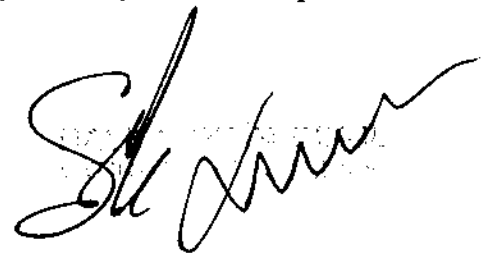
Adı Soyadı	İş Adresi	Son 5 Yılda Ortaklık Dışında Üstlendiği Görevler
Kazım ŞİMŞEK	Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye İSTANBUL	Atakule Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi Bileşim A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi Fintek Finansal Teknoloji Hizmetleri A.Ş. (Yönetim Kurulu Üyesi)

6.10 Yönetimde söz sahibi olan personelin ortaklık paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

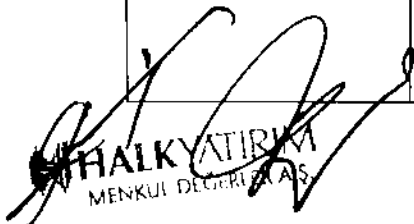

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

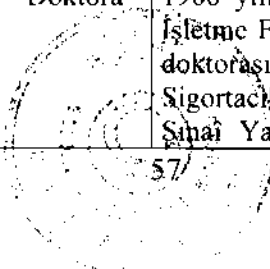


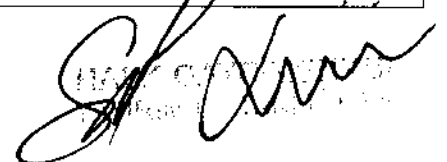


6.11 Ortaklığın yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:


Adı Soyadı	Görevi / Unvanı	Öğrenim Durumu	Kısa Özgeçmiş
Hasan CEBECİ	Yönetim Kurulu Başkanı	Lisans	1949 yılında Çankırı'da doğdu. Ankara İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Ekonomi-Maliye Bölümü'nden mezun oldu. T. Vakıflar Bankası T.A.O.'da Müfettiş Yardımcısı olarak başladığı meslek hayatını, aynı Bankada Müfettiş, Şube Müdürü, Birim Müdürü, Bölge Müdürü ve Genel Müdür Yardımcısı olarak devam ettirdi. 28.03.2003 tarihinde, T. Halk Bankası A.Ş.'de Kredilerden sorumlu Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi olarak atandığı görevini, 08.12.2003 tarihinden itibaren de Genel Müdür ve İcra Kurulu Başkanı olarak sürdürdü. 13.04.2005 tarihinden itibaren Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır. Aynı zamanda Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ile Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı'dır.
Sabahattin BİRDAL	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Lisans	1952 yılında Kemah/Erzincan'da doğdu. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi İşletme-Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Meslek hayatına T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da Müfettiş Yardımcısı olarak başladı. Aynı bankada Müfettiş ve Şube Müdürlüğü görevlerinde bulundu. Faisal Finans Kurumu Banka Hizmetleri Müdürü, Kuveyt Türk Evkaf Finans Kurumu'nda Şube, Birim Müdürü ve Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yaptı. Nisan 2004-Mart 2008 tarihleri arasında Üsküdar Belediye Başkan Yardımcılığı ve Mart 2008-Ekim 2010 tarihleri arasında T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulunan Birdal, 27.10.2010 tarihinden itibaren T.Halk Bankası A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır. Aynı zamanda Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile Fintek Finansal Teknoloji Hizmetleri A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi'dir.
Levent KILIÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans	1965 yılında Ankara'da doğdu. Orta Doğu Teknik Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Bölümü'nden mezun oldu. T.Halk Bankası A.Ş.'de 1988 yılında Mühendis olarak başladığı meslek hayatını, 1995 yılında Baş Mühendis, 2000 yılında Müdür Yardımcısı, 2002 yılında Yönetmen, 2005 yılında Bölüm Müdürü olarak devam ettirdi. 2008 yılından itibaren İnşaat ve Ekspertiz Daire Başkanlığı görevini yürütmektedir.
Ahmet YARIZ	Yönetim Kurulu Üyesi	Doktora	1966 yılında Elazığ'da doğdu. İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden mezun oldu. Yüksek lisans ve doktoraşını Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü'nde tamamladı. Bankacılığa; Sınai Yatırım ve Kredi Bankası A.O.'da başlayan


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

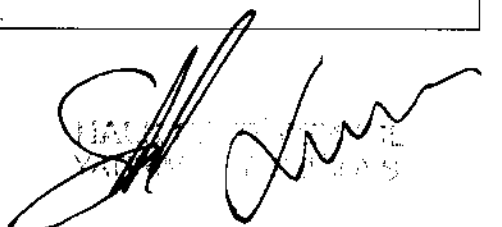

57



Adı Soyadı	Görevi / Unvanı	Öğrenim Durumu	Kısa Özgeçmiş
			YARIZ, sanayi işletmeleri ve finansal kurumlarda çalıştı. T. Vakıflar Bankası T.A.O.'da Risk Yönetimi ve İç Denetim'den sorumlu Yönetim Kurulu Üyeliği ile Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nda Kurul Üyeliği görevlerinde bulundu. 09.04.2008 tarihinden itibaren T. Halk Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.
Yunus KARAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans	1940 yılında Giresun'da doğdu. 1964 Yılında İstanbul İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Maliye - Muhasebe Bölümü'nden mezun oldu. 1965 yılında T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Rize Şubesinde göreve başlayan KARAN, 1996 yılına kadar T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Dolapdere, Şehremini ve Fatih Şubesinde Şube Müdürlüğü. 1996 - 1999 yılları arasında İhlâs Finans Kurumu Fatih Şube Müdürlüğü görevinde bulunmuştur. Halen Ziraat Leasing A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta olup, 14.05.2012 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de göreve başlamıştır.
Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Lisans	1960 yılında Osmancık/Çorum'da doğdu. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat - Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Meslek hayatına Töbank'ta Müfettiş Yardımcısı olarak başladı. Aynı bankada Müfettiş, Şube ve Birim Müdürlüğü görevlerinde bulundu. Daha sonra Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'de Teftiş Kurulu Başkanı, Şube ve Birim Müdürü olarak görev yaptı. 2004-2010 yılları arasında Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nda Başkan Yardımcısı ve Fon Kurulu Üyesi olarak görev yapan GÖRGEÇ, eşzamanlı olarak Fonbank Yönetim Kurulu Üyeliği ve Star Grubu Medya Şirketlerinin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini yürütmüştür. Nisan 2011'de Final Varlık Yönetimi A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür olarak görev yapan Yüksel GÖRGEÇ bu görevlerinden 01.04.2012 tarihinde ayrılmış ve 14.05.2012 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de göreve başlamıştır.
Ahmet ÇAKMAK	Denetim Kurulu Üyesi	Lisans	1965 yılında Ankara'da doğdu. 1987 yılında Erciyes Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Makine Bölümünden mezun oldu. Meslek hayatında sırasıyla Mühendis, Baş Mühendis, Müdür Yardımcısı ve Bölüm Müdürü olarak görev yaptı. 2011 yılından bu yana ise Türkiye Halk Bankası A.Ş. Destek Hizmetleri Daire Başkanı olarak görevini sürdürmekte olup, diğer yandan Türkiye Halk Bankası A.Ş. iştiraki olan Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Denetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmektedir.


HALK YATIRIM
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.

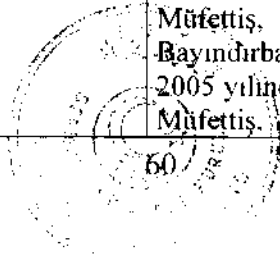


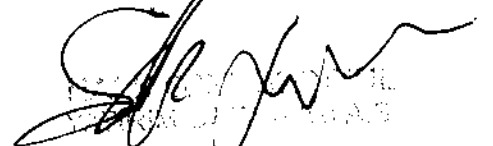

HALK YATIRIM
 MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Adı Soyadı	Görevi / Unvanı	Öğrenim Durumu	Kısa Özgeçmiş
Hüseyin ZEYBEK	Denetim Kurulu Üyesi	Lisans	1970 yılında Ankara'da doğdu. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkiler Bölümünden mezun oldu. Meslek hayatında sırasıyla 1995-2005 yılları arası Müfettiş, 2005-2008 yılları arası Başmüfettiş, 2007-2008 yılları arası Şube Müdürü olarak görev yaptı. 2008 yılından bu yana ise Organizasyon Daire Başkanı olarak görevini sürdürmektedir. Diğer yandan Halkbank iştiraki olan Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Denetim Kurulu Üyesi görevini yürütmekte olan Zeybek evli ve 1 çocuk babasıdır.
Kazım ŞİMŞEK	Genel Müdür	Lisans	Hacettepe Üniversitesi Sosyal ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Yönetimi Bölümü mezunudur. T. Vakıflar Bankası T.A.O.'da Müfettiş Yardımcısı olarak başladığı bankacılık kariyerinde Müfettişlik, Şube Müdürlüğü, Bölge Koordinatörlüğü gibi üst düzey görevlerde bulunmuş, son olarak Halkbank A.Ş.'de Bireysel Krediler Daire Başkanı olarak görev yapmıştır. Bankacılık dışında T. Vakıflar Bankası T.A.O. bağlı ortaklığı Atakule GYO A.Ş.'de Genel Müdür olarak 2 yıl süre ile görev yaptı. Nisan 2009'da Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de Bireysel Krediler-Tahsis İzleme Daire Başkanlığı görevinde bulunan ŞİMŞEK, Kasım 2010'dan itibaren Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin Genel Müdürü'dür.
B.Kağan CEYLAN	Genel Müdür Yardımcısı	Doktora	1969 yılında Mardin'de doğdu. İlk, orta ve lise eğitimini Ankara'da tamamladıktan sonra 1992 yılında ODTÜ İnşaat Mühendisliği Bölümünden mezun oldu. Lisans eğitimini takiben 1994 yılında Amerika Birleşik Devletleri'nin Texas A&M Üniversitesi'nde Su Kaynakları ve Çevre Mühendisliği alanında Yüksek Lisans eğitimini tamamladı. Akademik çalışmalarının devamında yine Texas A&M Üniversitesi'nde Araştırma Görevlisi olarak çalıştı ve 2008 yılında İnşaat Proje Yönetimi üzerine doktorasını bu üniversitede tamamladı. Meslek hayatına 1995 yılında Türk Dışişleri Bakanlığı Sınır Ötesi Nehirler Bölümünde Hidropolitik Danışman olarak başladı. 1996-2005 yılları arasında Rusya'da çeşitli ofis ve AVM projelerinde proje mühendisi ve teknik ofis yöneticisi olarak görev aldı. Son olarak Ernst & Young firmasının Gayrimenkul Danışmanlık Grubu'nun Rusya ve CIS ülkelerinden sorumlu İnşaat Proje Yönetimi Grubu yöneticisi olarak görev yapan CEYLAN, Ağustos 2011'den itibaren Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.
Şeref AKGÜL	Genel Müdür Yardımcısı	Yüksek Lisans	1972 yılında Ankara'da doğdu. 1996 yılında Marmara Üniversitesi İktisat Fakültesinden mezun oldu. 2006 yılında İstanbul Fatih Üniversitesinde İşletme Yüksek Lisansını tamamladı.

Adı Soyadı	Görevi / Unvanı	Öğrenim Durumu	Kısa Özgeçmiş
			Meslek hayatına 1998 yılında Toprakbank A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlığında Müfettiş Yrd. olarak başladı. 2003 yılında kadar Müfettiş olarak Toprakbank A.Ş. ve Anadolu Bank A.Ş.'de çalıştı. 2003-2008 yılları arasında Asya Katılım Bankası A.Ş.'de İç Kontrol Merkezi Başkanlığı, Mali Kontrol ve Raporlama Müdürlüğü, İç Kontrol Merkezi Başkanlığı ve İmes Sanayi Şubesi'nde sırasıyla; Denetçi, Müdür Yardımcısı, Başkan Yardımcısı ve Pazarlama Müdür Yardımcısı pozisyonlarında görev yaptı. Finansbank A.Ş.'de Pazarlama Yönetmeni olarak görev yaptı. 2010 yılında Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı bünyesine İç Denetim ve Risk Kontrol Müdürü olarak katılan AKGÜL, 2012 yılı Eylül ayından itibaren Portföy Yönetimi ve Finansal Raporlama Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.
Erdinç YILMAZ	Mali İşler Müdürü	Lisans	1994 yılında Uludağ Üniversitesi Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Meslek hayatına sırasıyla 2000-2003 yıllarında İtimad SMMM A.Ş.'de Denetçi, 2003-2005 yılları arasında Cihan Haber Ajansı A.Ş.'de Mali İşler Müdürü, 2005-2010 yılları arasında Sağlam Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Mali İşler Müdürü olarak görev yapan YILMAZ, 11.10.2010 tarihinden itibaren Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Mali İşler Müdürü olarak görev yapmaktadır.
Harun ŞAHİN	Risk Yönetimi Müdürü	Lisans	1987 yılında Marmara Üniversitesi Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun oldu. 2000 yılında SMMM belgesi sahibi oldu. Meslek hayatına 1989 yılında Faisal Finans Kurumunda memur olarak başladı. Sırasıyla 1989-2001 yılları arasında Faisal Finans Kurumunda Memur, Şef, İl. Müdür, Müdür Yardımcısı, 2002-2003 yıllarında İç Kontrol Merkezi Başkanı, 2003-2005 yıllarında Family Finans Kurumunda İç Kontrol Merkezi Başkanı, 2006-2011 yıllarında Türkiye Finans Katılım Bankasında İç Kontrol Merkezi Başkanı olarak görev yaptı. Bu arada 2006-2009 yılları arasında Mevzuat Uyum Görevlisi görevini ve 2008-2009 yılları arasında yaklaşık bir yıl MASAK uyum görevlisi görevini yürüten Harun ŞAHİN, 22.11.2012 tarihinden itibaren Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Risk Yönetim Müdürü olarak görev yapmaktadır.
Uğur GÜNEY	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	Lisans	1994 yılında İstanbul Üniversitesi İngilizce İşletme Bölümü'nden mezun oldu. Meslek hayatına sırasıyla 1997-1998 yılları arasında Türkiye İş Bankası A.Ş.'de Memur, 1998-2002 yılları arasında Toprakbank Teftiş Kurulu Başkanlığında Müfettiş Yardımcısı, Yetkili Müfettiş, Müfettiş, 2002-2005 yılları arasında Bayındırbank Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda Müfettiş, 2005 yılında Denizbank Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda Müfettiş, 2005-2011 yılları arasında Asya Katılım


HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

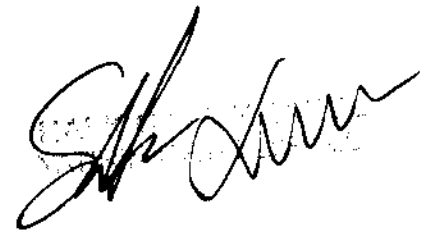

60



Adı Soyadı	Görevi / Unvanı	Öğrenim Durumu	Kısa Özgeçmiş
			Bankası Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü'nde Müdür Yardımcısı olarak görev yapan GÜNEY, 26.12.2011 tarihinden itibaren Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yatırımcı İlişkileri Müdürü olarak görev yapmaktadır.
Erdal BEKİN	Proje Uygulama Müdürü	Lisans	1975 yılında İstanbul'da doğdu. İlk, orta ve lise eğitimini İstanbul'da tamamladıktan sonra 1998 yılında İstanbul Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu. Kısa bir süre bir inşaat firmasında şantiye mühendisi olarak çalıştıktan sonra 1999 yılında T.Halk Bankası A.Ş. İstihbarat ve Proje Değerlendirme Müdürlüğü'nde mühendis olarak çalışmaya başladı. Bu tarihten 2006 yılına kadar Bankanın çeşitli birimlerinde mühendis ünvanı, 2006-2011 tarihleri arasında ise İnşaat ve Ekspertiz Daire Başkanlığı'nda Yönetmen ünvanı ile görev yaptı. Şubat 2011 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı bünyesine Yönetmen ünvanı ile olarak katılan BEKİN, 2012 yılı Temmuz ayından itibaren Proje Geliştirme Genel Müdür Yardımcılığı'na bağlı Proje Uygulama Müdürü olarak görev yapmaktadır.
Kürşat Serkan HAKAN	Yatırımlar ve Proje Geliştirme Müdürü	Yüksek Lisans	1979 yılında Burdur'da doğdu. Ortaokul eğitimini Uşak Anadolu lisesinde ve lise eğitimini ise Erzincan Fen lisesinde tamamladıktan sonra sırasıyla Selçuk Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği lisans, İTÜ Proje Yönetimi Yüksek Lisans ve Anadolu Üniversitesi İşletme Lisans bölümlerinden mezun oldu. 2001-2005 yılına kadar Sertsan A.Ş. inşaat firmasında otel, avm ve konut projelerinde şantiye şefi pozisyonlarında çalıştıktan sonra 2005-2007 yıllarında Yapı ve Kredi Bankası Proje Taahhüt ve Ekspertiz Daire Başkanlığında mühendis, 2007 yılında Oyakbank Proje Geliştirme bölümünde mühendis, 2007-2011 yılları arasında TSKB GYO A.Ş.'de Proje Geliştirme bölümünde Proje Yöneticisi ünvanı ile görev yaptı. GYO SPK süreçleri, proje yönetim, gayrimenkul geliştirme, gayrimenkul değerlendirme, kredi değerlendirme, fizibilite ve finans etütleri, bütçelendirme, planlama ve raporlama konularında tecrübeye sahiptir. Ağustos 2011 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı bünyesine Proje Geliştirme ve Fizibilite Yöneticisi ünvanı ile olarak katılan HAKAN, 2012 yılı Temmuz ayından itibaren Proje Geliştirme Genel Müdür Yardımcılığı'na bağlı Yatırım ve Proje Geliştirme Müdürü olarak görev yapmaktadır.


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





6.12 Ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise ortaklığın kurucularına ilişkin bilgi:

Ortaklık, 18.10.2010 tarihinde Halkbank liderliğinde kurulmuştur. 1933 tarihli ve 2284 sayılı Halk Bankası ve Halk Sandıkları Kanunu kapsamında kurulan Halkbank kalıcı bir ekonomik kalkınma, sosyal denge ve toplumsal barışın korunması için uygun koşullarla esnaf-sanatkar ve küçük meslek sahibine kaynak aktarmak ve sermaye birikimini başlatmak amacıyla kurulmuş ve kuruluş ilkeleri doğrultusunda faaliyetlerine devam etmiştir. Nisan 2001 tarihinde göreve başlayan Kamu Bankaları Ortak Yönetim Kurulu, Halkbank'ın organizasyon yapısını değiştirerek çağdaş bankacılık prensipleri ve ticari bankacılık kuralları çerçevesinde ekonomiye artı değer yaratacak, kârlı ve verimli bir kurum olması hedefiyle hareket ederek Bankanın organizasyon yapısını, çağdaş bankacılığın ve uluslararası rekabetin gereklerine göre tamamen değiştirmiştir. Operasyon ağırlıklı bankacılık anlayışına, müşteri odaklı pazarlama faaliyetleri eklenmiştir. 2001 yılında Mülga Türkiye Emlak Bankası'nın 96 şubesi Halkbank'a devredilmiştir. 2004 yılının ikinci yarısında Pamukbank, Halkbank'a devredilmiştir. Halkbank-Pamukbank entegrasyonu bankacılık sektöründe örnek olarak gösterilebilecek şekilde, öngörülen süreden çok önce ve sorunsuz olarak gerçekleştirilmiştir. Yeni yapıda, müşteri segmentasyonu kapsamında, özellikle KOBİ'ler ile orta ve orta üstü gelir sahibi bireysel müşterilere ayrıcalıklı ürün ve hizmetler sunmak, müşteri odaklı, kaliteli hizmet anlayışını geliştirmek önem kazanmıştır. Bu esnada 2000'li yıllara geçilmesi ile Türk bankacılık sektörü satın almalar, birleşmeler, yabancı yatırımcıların piyasaya girişi ile yeniden şekillenmektedir. Bugün Halkbank yurt çapına yaygın şubeleri, büroları, özel işlem merkezleri ve yurt dışı temsilcilikleri ile hizmet vermeye devam etmektedir. Halkbank misyon bankası olarak bugüne kadar olduğu gibi, bundan sonra da ülkemiz ekonomisinin temelini oluşturan esnaf, sanatkar ve KOBİ'lerin yanı sıra üretim, yatırım ve istihdamın artışına katkıda bulunan tüm girişimcileri çağdaş bankacılık anlayışıyla desteklemeye, sektörün güçlü ve güvenilir bankası olarak devam etmektedir.

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

1997 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından sermaye piyasası faaliyetinde bulunmak, sermaye piyasası araçlarının alım satımını yapmak ve borsa işlemlerini yürütmek üzere kurulan Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin sermayesi 46 milyon TL'dir. 11 şube ve Halkbank'ın şubelerinden oluşan Türkiye'nin en yaygın dağıtım kanallarından birine sahip olan şirket, müşterilerine menkul kıymetler, yatırım fonları, hisse senedi, vadeli işlemler ve yatırım bankacılığı gibi hizmetler sunmaktadır.

Halk Sigorta A.Ş.

Halk Sigorta A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş. öncülüğünde, ESKKK (Esnaf ve Sanatkâr Kredi ve Kefalet Kooperatifleri), esnaf ve sanatkârların katılımı ile her türlü sigortacılık faaliyetinde bulunmak amacıyla ülkemizin ilk kooperatif şirketi olarak 1958 yılında kurulmuştur. 27.12.2010 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile Şirketin "Birlik Sigorta A.Ş." olan unvanı "Halk Sigorta A.Ş." olarak değiştirilmiştir. Sermayesi 70 milyon TL'dir.

Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.

Türkiye'de ve yabancı ülkelerde kişiye yönelik her türlü hayat ve ferdi kaza sigortası, koasürans, reasürans ve retrosesyon işlerini gerçekleştirmek amacıyla Birlik Hayat Sigorta A.Ş. ismi ile 1998 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin öncülüğünde kurulmuş olan Şirket, bireysel emeklilik alanında da faaliyet göstermek üzere başvuruda bulunmuştur. Şirketin 07.12.2010 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile ticaret unvanı Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş. olarak

değiştirilmiştir. Şirket 23.01.2012 tarihinde T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı'ndan Faaliyet Ruhsatı izni almış olup 2012 yılı ikinci yarısından itibaren BES faaliyetlerine başlamıştır. Sermayesi 84 milyon TL'dir.

Halk Finansal Kiralama A.Ş.

Halk Finansal Kiralama A.Ş. satın alma, ithalat ve diğer hukuki yollarla taşınır taşınmaz mal, makine, araç ve teçhizatı edinmek ve bu iktisadi değerleri yurtiçi ve yurtdışı finansal kiralama faaliyetlerinde kullanmak ve her türlü leasing işlemi yapmak üzere 1991 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin de iştiraki ile faaliyete geçmiştir. Sermayesi 93,95 milyon TL'dir. Şirket'teki %46,40'lık Ordu Yardımlaşma Kurumu'na (OYAK) ait payların 27.05.2011 tarihinde, %5,47'lik T.C. Merkez Bankası Mensupları Sosyal Güvenlik ve Yardımlaşma Sandığı Vakfı'na ve %0,38'lik Groupama Sigorta A.Ş.'ye ait payların 30.06.2011 tarihinde satın alınmasıyla Bankanın Halk Finansal Kiralama A.Ş.'deki hisse payı %99,99'a yükselmiştir.

6.13 Ortaklığın mevcut yönetim, denetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yoktur.

6.14 Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personel hakkında yüz kızartıcı suçlardan dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunup bulunmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

6.15 Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyesi veya yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

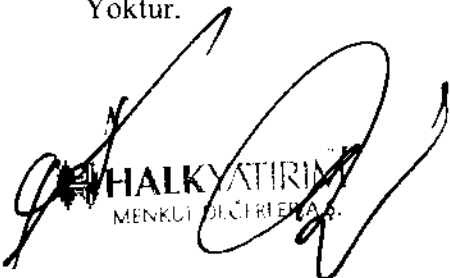
Yoktur.

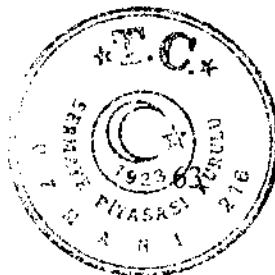
6.16 Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personele ilişkin yargı makamlarınca, kamu idarelerince veya meslek kuruluşlarınca kamuya duyurulmuş davalar/suç duyuruları ve yaptırımlar hakkında bilgi:

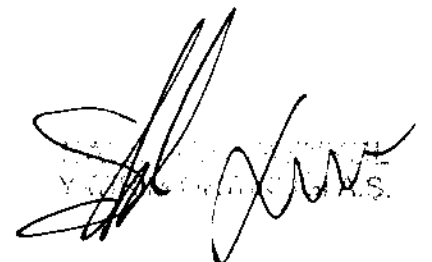
Yoktur.

6.17 Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve denetim organlarındaki üyeliklerine veya ortaklıktaki yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.




Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

- 6.18 - Yönetim ve denetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ortaklık son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ortaklığa karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:**
- Bu kişilerin yönetim veya denetim kurullarında veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:
 - Bu kişilere belirli bir süre ortaklığın sermaye piyasası araçlarının satışı konusunda getirilmiş sınırlamalar hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

6.19 Ortaklığın denetimden sorumlu komite üyeleri ile diğer komite üyelerinin adı, soyadı ve bu komitelerin görev tanımları:

Şirket Yönetim Kurulu'nca Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No: 56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği gereğince; Kurumsal Yönetim Komitesi, Komite Başkanlığı'na Sn. Yüksel GÖRGEÇ'in, Komite Üyeliğine Sn. Sabahattin BİRDAL'ın seçilmelerine, Riskin Erken Saptanması Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ile Ücret Komitesi'nin ayrıca oluşturulmamasına, söz konusu komitelerin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine, Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığı'na Sn. Yunus KARAN'ın, üyeliğe ise Sn. Yüksel GÖRGEÇ'in seçilmelerine karar verilmiştir.

Sözkonusu Komitelerin Çalışma Esasları Yönetim Kurulu'nca aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Kurumsal Yönetim Komitesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak, Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan görev ve sorumluluklarını yerine getirmek amacıyla kurulmuştur.

Bu kapsamda, Kurumsal Yönetim Komitesinin temel görevi;

Şirketin kurumsal yönetim ilkelerine uyumunu izlemek,

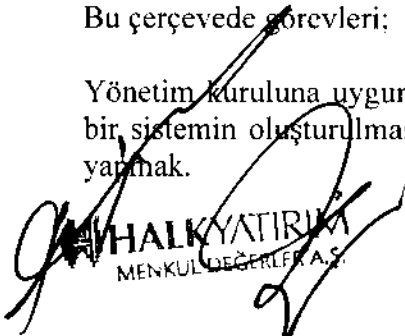
Kurumsal Yönetim İlkelerine tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit etmek ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak.

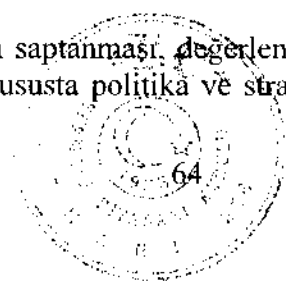
Pay sahipleri ile ilişkiler biriminin çalışmalarını gözetmek ve Yönetim Kurulu ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin kurulmasını sağlamaktır.

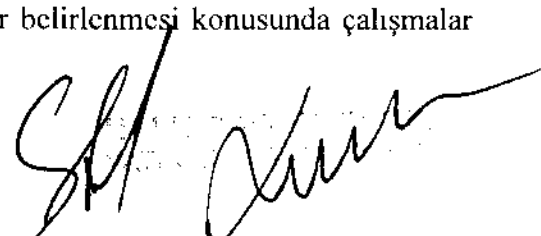
Kurumsal Yönetim Komitesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak, temel görevlerinin yanı sıra Aday Gösterme Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerini de yerine getirir.

Bu çerçevede görevleri;

Yönetim kuruluna uygun adayların saptanması, değerlendirilmesi ve eğitilmesi konularında şeffaf bir sistemin oluşturulması ve bu hususta politika ve stratejiler belirlenmesi konusunda çalışmalar yapmak.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Yönetim kurulunun yapısı ve verimliliği hakkında düzenli değerlendirmeler yapmak ve bu konularda yönetim kuruluna tavsiyelerde bulunmak.

Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerin performans değerlendirmesi ve kariyer planlanması konusundaki ilke ve uygulamaların belirlenmesi konularında çalışmalar yapmak.

Yönetim kurulu üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esaslarına ilişkin önerilerde bulunmak.

Ücretlendirmede kullanılabilecek ölçütleri belirlemek ve bu ölçütler çerçevesinde ücretlere ilişkin önerilerini yönetim kuruluna sunmak.

Şirketin izleyeceği risk yönetimi stratejilerini ve politikalarını hazırlanmak, Yönetim Kurulu'nun onayına sunmak ve uygulamaları izlemek.

Şirketin taşıdığı temel riskler konusundaki limitlerin belirlenmesi için Yönetim Kurulu'na öneride bulunulmak, limit ihlallerinin izlenmek.

Risk politikalarının değiştirilmesi konusunda Yönetim Kurulu'na görüş sunmak, Riskin belirlenmesi, tanımlanması, ölçülmesi, değerlendirilmesi ve yönetilmesi sürecine yönelik izleme ve haberleşmeyi yerine getirilmek.

Risk yönetim sistemlerini en az yılda bir kez gözden geçirmek, Risk ölçüm yöntem ve sonuçlarının doğruluğunun ve güvenilirliğinin sağlanmasına ilişkin izlemeyi yerine getirmek.

Komite yaptığı çalışmaları yazılı hale getirmek ve kaydını tutmak, çalışmalar hakkında bilgi ve toplantı sonuçlarını içeren raporları yönetim kuruluna sunmak.

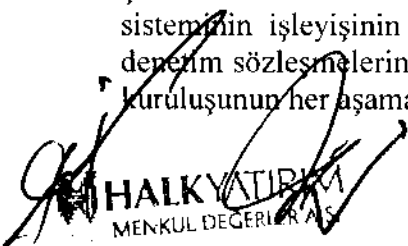
Denetimden Sorumlu Komite

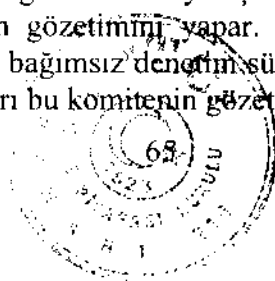
Komite, Şirket Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Komite, her yıl olağan Genel Kurul toplantısından sonra yapılacak ilk Yönetim Kurulu toplantısında oluşturulur.

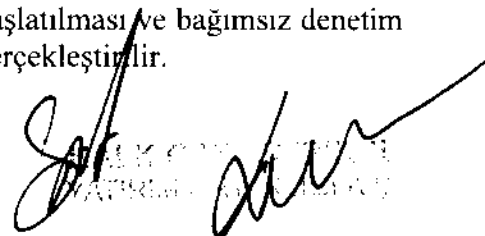
Komite en az iki üyeden oluşur ve üyelerinin tamamı bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilir.

Komite, en az üç ayda bir olmak üzere yılda en az dört kere toplanır ve toplantı sonuçlarını tutanağa bağlayarak yönetim kuruluna sunar. Denetimden sorumlu komite kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili olarak ulaştığı tespit ve önerileri yazılı olarak Yönetim Kurulu'na bildirir. Komite gerekli gördüğü yöneticiyi davet eder ve görüşlerini alır. Gerekli görülmesi halinde bağımsız denetim kuruluşu, Komite'nin yaptığı mali tablolara ilişkin değerlendirme toplantılarına iştirak eder ve çalışması hakkında bilgi verir. Komite faaliyetleriyle ilgili olarak ihtiyaç gördüğü konularda bağımsız uzman görüşlerinden yararlanabilir. Komite'nin ihtiyaç duyduğu danışmanlık hizmetlerinin maliyeti Şirket tarafından karşılanacak olup, Komite görevini yerine getirirken gerekli olabilecek diğer her türlü kaynak ve destek Yönetim Kurulu tarafından sağlanır.

Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar. Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları bu komitenin gözetiminde gerçekleştirilir.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Kamuya açıklanacak periyodik mali tabloların ve dipnotlarının mevcut mevzuat ve uluslar arası muhasebe standartlarına uygunluğunu denetler ve bağımsız denetim kuruluşunun görüşünü de alarak Yönetim Kuruluna yazılı olarak bildirir.

Şirket muhasebesi, iç kontrol sistemi ve bağımsız denetimiyle ilgili olarak Şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması ile şirket çalışanlarının bu konulardaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde incelenmesi denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir.

6.20 Seri:IV, No:41 sayılı “Sermaye Piyasası Kanunu’na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği” uyarınca kurulması zorunlu olan ortaklığın pay sahipleri ile ilişkiler birimi yöneticisi hakkında bilgi:

Şirket’in, genel kurul ve sermaye artırımı işlemleri başta olmak üzere pay sahipliği haklarının kullanımı, kamuyu aydınlatma ve bilgi verme faaliyetlerini düzenli ve etkin bir biçimde yönetilmesini teminen Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü bünyesinde Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi’ni ihdas etmiştir.

Adı Soyadı	Görevi/Unvanı	Öğrenim Durumu	Mesleği	Sermaye Piyasası Faaliyet Lisans Türü
Uğur GÜNEY	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	Üniversite	Yatırımcı İlişkileri	Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı

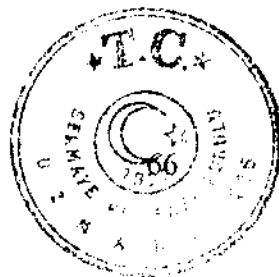
Adres	Telefon	Fax	Elektronik Posta
Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye /İSTANBUL	212 393 29 25	212 292 21 50	ugur.guney@halkgyo.com.tr

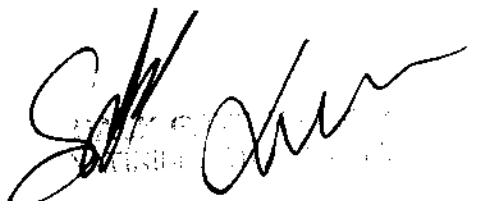
6.21 Seri:IV, No:41 sayılı “Sermaye Piyasası Kanunu’na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği” uyarınca ortaklığın sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerinin yerine getirilmesinde ve kurumsal yönetim uygulamalarında koordinasyonu sağlayan görevli personelin adı, soyadı ve iletişim bilgileri ve sermaye piyasası faaliyet lisanslarının türü:

Adı Soyadı	Görevi/Unvanı	Öğrenim Durumu	Mesleği	Sermaye Piyasası Faaliyet Lisans Türü
Uğur GÜNEY	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	Üniversite	Yatırımcı İlişkileri	Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı

Adres	Telefon	Fax	Elektronik Posta
Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye /İSTANBUL	212 393 29 25	212 292 21 50	ugur.guney@halkeyo.com.tr


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





6.22 Son hesap dönemi itibariyle ortaklığın yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personeline;

- Ortaklık ve bağlı ortaklıklarına verdikleri her türlü hizmet için ödenen ve sağlanan şarta bağlı veya ertelenmiş ödemeler de dahil olmak üzere her türlü ücret ve faydaların tutarı ve türü:

30 Eylül 2012 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 394.143 TL'dir (30 Eylül 2011: 306.002 TL).

- Emeklilik aylığı, kıdem tazminatı veya benzeri faydaları ödeyebilmek için ortaklık veya bağlı ortaklıklarının ödediği veya tahakkuk ettirdikleri toplam tutarlar:

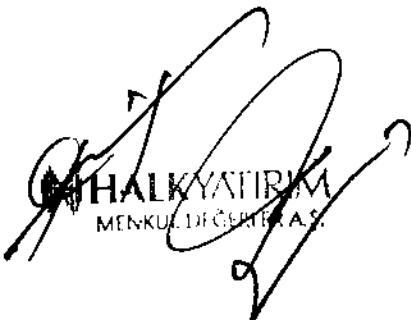
Yoktur.

6.23 Son hesap dönemi itibariyle ortaklık ve bağlı ortaklıklar tarafından, yönetim ve denetim kurulu üyelerine ve yönetici personele, iş ilişkisi sona erdirildiğinde yapılacak ödemeler/sağlanacak faydalara ilişkin sözleşmeler hakkında bilgi:

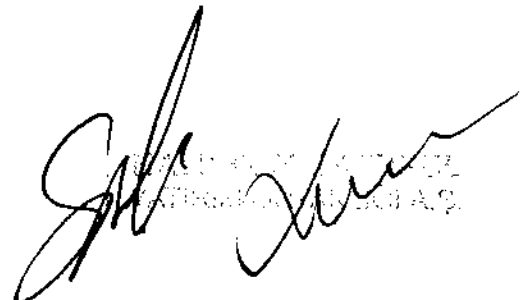
Yönetim ve Denetim Kurulu üyelerinin ortaklıkla ilişkilerinin sona ermesi sonrasında kendilerine sağlanacak herhangi bir fayda ya da yapılacak ödeme bulunmamaktadır. Ancak yönetici personelin iş akdinin ortaklık tarafından fesih edilmesi halinde İş Kanunu'nun ilgili maddeleri gereği Kıdem ve İhbar Tazminatı ödeme yükümlülüğü doğabilir.

6.24 Ortaklığın Kurumsal Yönetim İlkelerine Uygun Hareket Edip Etmediğine Dair Açıklama, Kurumsal Yönetim İlkeleri Karşısındaki Durumu Ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyulmuyorsa Bunun Nedenine İlişkin Gerekçeli Açıklama:

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan "Kurumsal Yönetim İlkeleri"ne uyum sağlanması hususunda, Şirket'in Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu www.halkgyo.com.tr adresli internet sitesinde yayınlanmaktadır. (<http://www.halkgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/kurumsal-yonetim-ilkeleri-uyum-raporu>)


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.




HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

7.1 Ortaklığın dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ortaklıkla olan ilişkileri ve ortaklığın grup içindeki yeri:

Halk GYO, Halkbank'ın bağlı ortaklığı vasfındadır.

Halkbank, 2284 no'lu kanun kapsamında 1933 yılında Türkiye'de kurulmuş, 1938 yılında fiilen faaliyete geçmiş ve bugün itibariyle kamusal sermayeli ticari bir banka olarak faaliyetine devam etmektedir.

Ana Ortaklık Banka'nın doğrudan hakimiyeti T.C. Başbakanlık Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na aittir. Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 5 Şubat 2007 tarih, 2007/8 sayılı kararı uyarınca Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na ait hisselerden %25'lik kısmının halka arz edilmesi çalışmaları tamamlanmış, Banka hisseleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun 26 Nisan 2007 tarih, 16/471 sayılı kararıyla kayda alınmış ve hisseler, 10 Mayıs 2007 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda ("İMKB") işlem görmeye başlamıştır.

Halkbank 1938 yılında fiilen faaliyete geçmiştir ve bugün itibariyle kamusal sermayeli ticari bir banka olarak faaliyetine devam etmektedir.

Halkbank hisselerin ikincil halka arzı ile ilgili olarak; Özelleştirme Yüksek Kurulu'nun 4 Ekim 2012 tarih, 2012/150 sayılı kararı uyarınca Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'na ait hisselerden Banka hisselerinin ek satış hakkı ile birlikte toplam %23,92'lik kısmının halka arz edilmesi çalışmaları tamamlanmış, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 09 Kasım 2012 tarih, 38/1203 sayılı kararıyla hisselerin halka arzına onay verilmiş ve 21 Kasım 2012 tarihinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda ("İMKB") işlem görmeye başlamıştır.


Ana Ortaklık Banka'nın hizmet türü ve faaliyet alanları: Ana Ortaklık Banka'nın faaliyet alanı, ticari finansman ve kurumsal bankacılık, fon yönetimi işlemleri, bireysel bankacılık ve kredi kartı işlemlerini kapsamaktadır. Ana Ortaklık Banka 30 Eylül 2012 tarihi itibariyle, yurtiçinde 829, yurtdışında ise 4'ü Kıbrıs'ta, 1'i Bahreyn'de olmak üzere 5; toplamda 834 şubesi ile faaliyet göstermektedir.

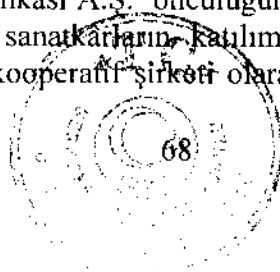
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

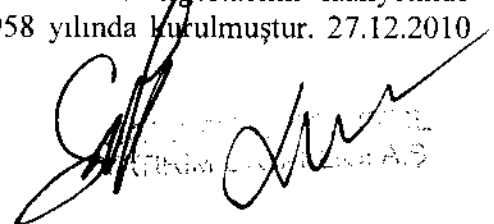
1997 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından sermaye piyasası faaliyetinde bulunmak, sermaye piyasası araçlarının alım satımını yapmak ve borsa işlemlerini yürütmek üzere kurulan Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin sermayesi 46 milyon TL'dir. 11 şube ve Halkbank'ın şubelerinden oluşan Türkiye'nin en yaygın dağıtım kanallarından birine sahip olan şirket, müşterilerine menkul kıymetler, yatırım fonları, hisse senedi, vadeli işlemler ve yatırım bankacılığı gibi hizmetler sunmaktadır.

Halk Sigorta A.Ş.

Halk Sigorta A.Ş., Türkiye Halk Bankası A.Ş. öncülüğünde, ESKKK (Esnaf ve Sanatkâr Kredi ve Kefalet Kooperatifleri), esnaf ve sanatkârların katılımı ile her türlü sigortacılık faaliyetinde bulunmak amacıyla ülkemizin ilk kooperatif şirketi olarak 1958 yılında kurulmuştur. 27.12.2010


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.




HALKSIGORTA
A.Ş.

tarhinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile Şirketin “Birlik Sigorta A.Ş.” olan unvanı “Halk Sigorta A.Ş.” olarak değiştirilmiştir. Sermayesi 70 milyon TL’dir.

Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.

Türkiye’de ve yabancı ülkelerde kişiye yönelik her türlü hayat ve ferdi kaza sigortası, koasürans, reasürans ve retrosesyon işlerini gerçekleştirerek amacıyla Birlik Hayat Sigorta A.Ş. ismi ile 1998 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.’nin öncülüğünde kurulmuş olan Şirket, bireysel emeklilik alanında da faaliyet göstermek üzere başvuruda bulunmuştur. Şirketin 07.12.2010 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı ile ticaret unvanı Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş. olarak değiştirilmiştir. Şirket 23.01.2012 tarihinde T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı’ndan Faaliyet Ruhsatı izni almış olup 2012 yılı ikinci yarısından itibaren BES faaliyetlerine başlamıştır. Sermayesi 84 milyon TL’dir.

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi’nin (“Halk GYO”, “Şirket” veya “İhraççı”) ana faaliyet konusu gayrimenkul portföyü oluşturmak, geliştirmek ve gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktır. Şirket’in temel amacı, Sermaye Piyasası Kurulu’nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularda belirttiği üzere gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara yatırım yapmaktır. Şirket’in faaliyet esaslarında, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, SPK’nın düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulması esas alınmaktadır. Şirket’in yatırım amaçlı gayrimenkul portföyü; arsalardan, şube ve genel müdürlük binası olarak kiraya verilen binalardan oluşmaktadır. Şirket SPK’dan 24 Eylül 2010 tarihli ve 9546 sayılı yazı ile kuruluş izni almıştır ve SPK’ya kayıtlıdır. Şirket, 18 Ekim 2010 tarihinde kurulmuştur. Şirket’in kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000 TL’dir. Şirket’in çıkarılmış sermayesi 477.000.000 TL olup bu tutarın 10.717.979 TL’si nakit, 466.282.021 TL’si aynı olarak ödenmiştir.

Halk Banka A.D., Skopje

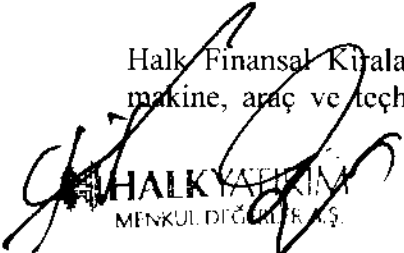
Halk Banka A.D., Skopje’nin Makedonya’da faaliyet gösteren ve T.C. Ziraat Bankası A.Ş.’nin hakim ortağı olduğu Ziraat Banka A.D., Skopje’yi tüm aktif, pasif, şube ve personeli ile devralma süreci Eylül/2012 itibarıyla tamamlanmıştır. Halk Banka A.D. Skopje’nin sermayesi 1.884.150.000 MKD olup, 30.09.2012 tarihi itibarıyla sermayesi USD olarak 37.470.701 \$ ve Türk Lirası olarak 66.510.495 TL’dir. Halkbank’ın iştirak payı %98,12’dir. Halk Banka A.D., Skopje 08.04.2011 tarihinde Halkbank bağlı ortaklığı haline geldiği için 30.06.2011 döneminden itibaren tam konsolidasyona tabi tutulmuştur.

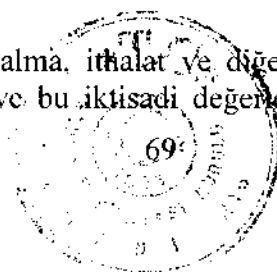
Halk Portföy Yönetimi A.Ş.

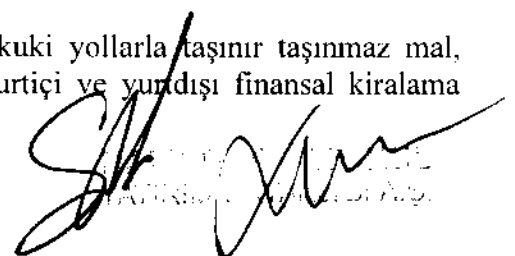
Sermaye piyasası araçlarından oluşan portföyleri, müşterileriyle portföy yönetim sözleşmesi yapmak suretiyle ve vekil sıfatı ile yönetmek, yatırım danışmanlığı ve sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak amacıyla 24.06.2011 tarihinde kurulmuş olan Şirketin sermayesi 5 milyon TL’dir.

Halk Finansal Kiralama A.Ş.

Halk Finansal Kiralama A.Ş. satın alma, ithalat ve diğer hukuki yollarla taşınır taşınmaz mal, makine, araç ve teçhizatı edinmek ve bu iktisadi değerleri yurtiçi ve yurtdışı finansal kiralama


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





faaliyetlerinde kullanmak ve her türlü leasing işlemi yapmak üzere 1991 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin de iştiraki ile faaliyete geçmiştir. Sermayesi 93,95 milyon TL'dir. Şirket'teki %46,40'lık Ordu Yardımlaşma Kurumu'na (OYAK) ait payların 27.05.2011 tarihinde, %5,47'lik T.C. Merkez Bankası Mensupları Sosyal Güvenlik ve Yardımlaşma Sandığı Vakfı'na ve %0,38'lik Groupama Sigorta A.Ş.'ye ait payların 30.06.2011 tarihinde satın alınmasıyla Bankanın Halk Finansal Kiralama A.Ş.'deki hisse payı %99,99'a yükselmiştir.

Halk Faktoring A.Ş.

Ticaretin finansmanı ve alacak bazlı finansman konsantrasyonu, gerek yurtiçi gerekse yurtdışı ticaretin gerektirdiği finansman, garanti ve tahsilat ürünlerini bir arada sağlamak amacıyla başta KOBİ'ler, ithalatçı ve ihracatçı kimliğiyle öne çıkan şirketler ve yaygın tedarikçi ve bayi ağına sahip kuruluşlar olmak üzere müşterilere hizmet vermek için Halk Faktoring A.Ş., 06.06.2012 tarihinde Banka'nın bağlı ortaklığı olarak kurulmuştur. Sermayesi 20.000.000.- TL olup, Banka'nın iştirak payı % 95'tir. Bankamız, ortaklık faaliyet genişlemesi stratejisi kapsamında dolaylı ortaklık payımız bulunan ve Makedonya'da faaliyet gösteren Izvozna I Kreditna Banka (IK Banka, Export&Credit Bank/EC Bank, İhracat ve Kredi Bankası) hisselerinin satın alınmasına ilişkin süreç, Bankamız Yönetim Kurulu'nun 24.08.2010 tarih 38/02 sayılı Kararı ile başlatılmıştır.

Demir-Halkbank NV

1992 yılında faaliyete geçen Demir-Halk Bank (Nederland) N.V.'ye T. Halk Bankası A.Ş. 05.12.1992 tarih ve 92/3800 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile %30 oranında iştirak etmiştir. Demir-Halk Bank (Nederland) N.V, her türlü bankacılık faaliyetlerini yapmakta olup, özellikle Türk şirketlerine ve onların Batı Avrupa'daki ortaklarına hizmet vermektedir. Sermayesi 113,4 milyon EURO'dur

Kobi Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş.

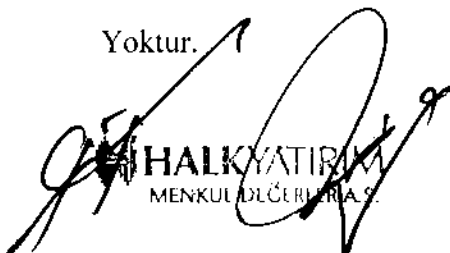
1999 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin de iştiraki ile faaliyete geçen KOBİ Girişim Sermayesi Yatırım Ortaklığı A.Ş., gelişme potansiyeli yüksek olan ve kaynak ihtiyacı içinde bulunan küçük ve orta boy işletmelerin büyümeleri için gerekli sermaye ihtiyacını ve stratejik desteği temin ederek firmaların gelişmelerine katkıda bulunmayı sağlamak üzere kurulmuştur. Şirket, 17.01.2011 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı'nda alınan karar gereğince, faaliyet alanını çekirdek ve başlangıç aşamasındaki sermaye ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla melek yatırımcıların organize edileceği ve finansman eşleşmelerinin yapılacağı bir 'iş melekleri' ağına oluşturulması, yönetilmesi konuları ile portföy yöneticiliği faaliyeti yapmak üzere genişletmiştir. Sermayesi 20 milyon TL'dir.

7.2 Unvanı, merkezi, iştirak ve oy hakkı oran ve tutarları gibi bilgiler dahil olmak üzere ortaklığın doğrudan ya da dolaylı tüm bağlı ortaklıklarının dökümü:

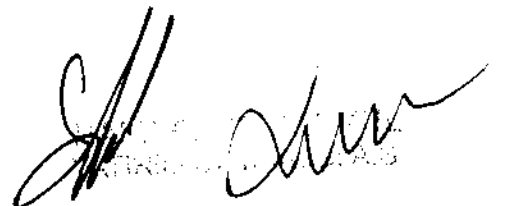
Yoktur.

7.3 Konsolidasyona dahil edilenler hariç olmak üzere ortaklığın finansal yatırımları hakkında bilgi:

Yoktur.


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





8. İLİŞKİLİ TARAF VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER

8.1. İlişkili taraflar

Hissedarlık, sözleşmeye dayalı haklar, aile ilişkisi veya benzeri yollarla karşı tarafı doğrudan ya da dolaylı bir şekilde kontrol edebilen veya önemli derecede etkileyebilen kuruluşlar, ilişkili taraf olarak tanımlanmaktadır. İlişkili taraflara aynı zamanda sermayedarlar ve Şirket yönetimi de dahildir. İlişkili taraf işlemleri, kaynakların ve yükümlülüklerin ilişkili kuruluşlar arasında bedelli veya bedelsiz olarak transfer edilmesini içermektedir.

Halk GYO'nun hissedarları arasında olan Halkbank ve Halkbank iştirakleri ile ticari ilişkileri bulunmaktadır. Halk GYO portföyünde yer alan gayrimenkullerin ilişkili taraflara kiralanması neticesinde Halk GYO, Halkbank ve Halkbank iştiraki şirketlerden ilişkili taraflar arasında imzalanan kira sözleşmelerine dayanarak nakit girdisi elde etmektedir.

Halkbank, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Halk Sigorta A.Ş., Halk Emeklilik ve Hayat A.Ş. Halk GYO'nun kira ilişkisi içerisinde olduğu ilişkili taraflardır.

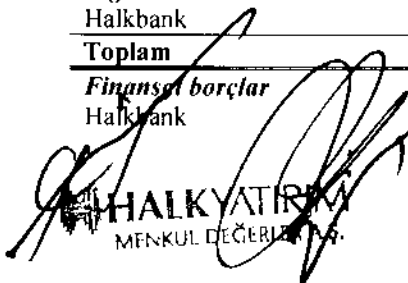
Halk GYO'nun kasasında bulunan nakdi atıl bırakmamak için yöneterek faydalı bir şekilde kullanmaya ihtiyacı bulunmaktadır. Mevduata yatırılarak faiz geliri elde edilen nakit için seçilen hesaplar ana hissedar Halkbank nezdinde bulunmaktadır.

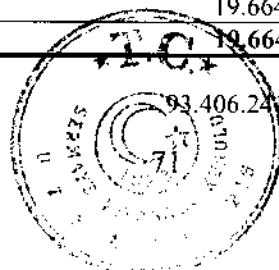
Bunun yanı sıra Halk GYO portföyünde yer alan mülklerin sigortalanma ihtiyacı da Halkbank iştiraki ilişkili taraf Halk Sigorta A.Ş.'den satın alınan sigorta poliçeleri ile sağlanmaktadır.

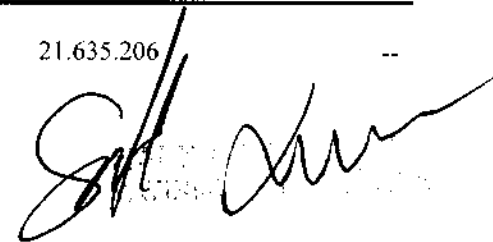
8.2. İlişkili taraflardan alacaklar / borçlar

Şirket ile diğer ilişkili taraflara ilişkin ticari alacak ve borçları gösteren tabloya aşağıda yer verilmiş olup, ilişkili taraflarla ticari olmayan borç alacak ilişkisi bulunmamaktadır.

	30 Eylül 2012	31 Aralık 2011	31 Aralık 2010
Bankalar – vadesiz mevduat			
Halkbank	83.151	23.107	157.819
Bankalar – vadeli mevduat			
Halkbank	13.849.454	32.938.377	12.808.002
Halk Portföy Yönetimi A.Ş. (Ters Repo)	299.119	--	--
Bankalar – Diğer Hazır Değerler			
Halkbank	67.160	--	--
Toplam	14.298.884	32.961.484	12.965.821
Diğer dönen varlıklar			
T. Halk Bankası A.Ş. Spor Kulübü	416.438	--	--
Halk Sigorta A.Ş.	30.473	85.415	55.931
Halkbank	4.410	--	--
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	3.819	--	--
Toplam	455.140	85.415	55.931
Diğer Duran Varlıklar			
Halkbank	19.664	--	--
Toplam	19.664	--	--
Finansal borçlar			
Halkbank	93.406.241	21.635.206	--


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





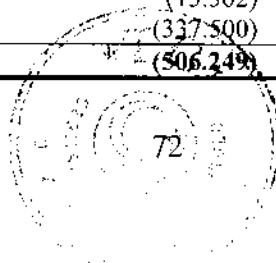
Toplam	93.406.241	21.635.206	--
İlişkili taraflara ticari borçlar			
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	88.500	--	--
Emekli Sandığı	--	--	223
Halk Sigorta A.Ş.	31.608	66.598	45.760
Toplam	120.108	66.598	45.983
Diğer kısa vadeli yükümlülükler			
Halkbank	11.153.400	--	--
Toplam	11.153.400	--	--
Diğer uzun vadeli yükümlülükler			
Halkbank	16.730.100	--	--
Toplam	16.730.100	--	--

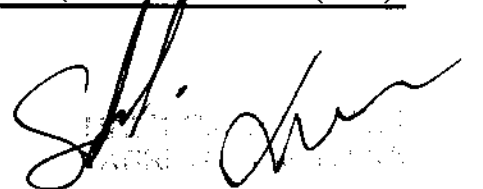
8.3. İlişkili taraflardan gelir ve giderler

Şirket ile diğer ilişkili taraflara ilişkin işlemleri gösteren tabloya aşağıda yer verilmiştir.

	1 Ocak – 30 Eylül 2012	1 Ocak – 31 Aralık 2011	18 Ekim – 31 Aralık 2010
Kira gelirleri			
Halkbank	16.639.432	13.691.169	2.245.516
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	138.751	150.018	28.000
Halk Faktoring A.Ş.	104.000	--	--
Halk Sigorta A.Ş.	69.734	128.125	21.000
Emekli Sandığı	58.374	72.972	12.000
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	34.686	--	--
Toplam	17.044.617	14.042.284	2.306.516
Faiz gelirleri			
Halkbank	1.411.432	1.919.115	159.737
Halk Yatırım	9.982	--	--
Toplam	1.421.414	1.919.115	159.737
Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Menkul Kıymetlerden Elde Edilen Gelir			
Halk Yatırım	70.511	--	--
Toplam	70.511	--	--
Faiz giderleri			
Halkbank	(4.933.050)	(1.546.953)	--
Toplam	(4.933.050)	(1.546.953)	--
Komisyona giderleri			
Halk Portföy Yönetimi A.Ş.	(3.117)	--	--
Toplam	(3.117)	--	--
Hizmet Giderleri			
Halkbank	--	--	(193.699)
Toplam	(2.020)	--	--
Diğer giderler			
Halkbank	(8.845)	--	--
T. Halk Bankası Spor Kulübü	(83.592)	--	--
Halk Sigorta A.Ş.	(62.980)	(66.673)	(5.085)
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	(13.362)	--	--
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	(337.500)	--	--
Toplam	(506.249)	(66.673)	(5.085)


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.




Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

9. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER

9.1. Yetkili organ kararı:

Halk GYO, 15 Ağustos 2012 tarihli 49/110 sayılı Yönetim Kurulu Kararına göre Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesi uyarınca 477.000.000 TL olan çıkarılmış sermayenin, 1.500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde ve halka arz edilmek üzere 662.500.000 TL'ye yükseltilmesine, söz konusu sermaye artırımını nedeniyle kayıtlı sermaye sisteminde artırılan 185.500.000 TL'lik kısmı temsil eden 185.500.000 adet B grubu payların hamiline yazılı olarak mevcut ortakların yeni pay alma haklarının tamamen kısıtlanarak Seri: I, No: 40 sayılı Payların Kurul Kaydına Alınmasına ve Satışına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ ve diğer ilgili sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde tamamen hakla arzına, ve halka arz edilecek hisselerin kurul kaydına alınması amacıyla T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu Başkanlığı'na başvurulmasına oy birliği ile karar vermiştir.

9.2. Satışı yapılacak paylar ile ilgili bilgi

Ortaklığın arz edilecek paylarının tamamı B Grubu Hamiline yazılı paylar olup üçüncü kişilere devri Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri çerçevesinde hiçbir koşula bağlı olmaksızın tamamen serbesttir. Sermaye artırımını yoluyla satışı yapılacak 185.500.000 TL sermayeyi temsil eden hamiline yazılı payların şirketin mevcut 477.000.000 TL sermayesine oranı %38,9 ve artırım sonrası ulaşılacak 662.500.000 TL sermayesine oranı %28'dir.

9.3. Paylarını satacak olan ortak/ortaklar hakkında bilgi

- Yoktur.

9.4. a) İç kaynaklardan yapılan sermaye artırımının kaynakları hakkında bilgi:

- Yoktur.

b) İç kaynaklardan artırılarak bedelsiz olarak mevcut ortaklara dağıtılacak paylar ile ilgili bilgi:

- Yoktur.

c) Bedelsiz olarak verilecek payların dağıtım esasları:

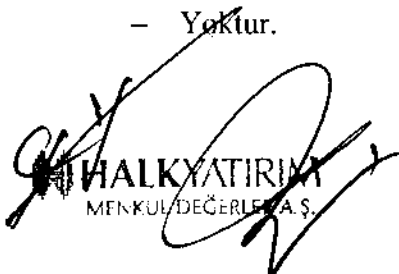
- Yoktur.

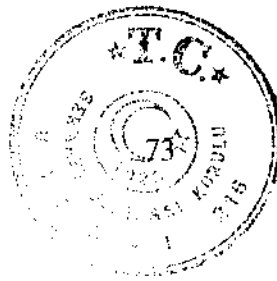
i) Ortakların ödenmiş/çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre bedelsiz pay alma oranı:

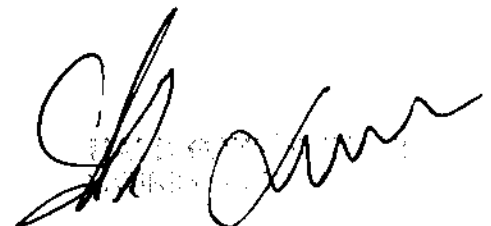
Yoktur.

ii) Başvuru şekli:

- Yoktur.


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





9.5. Satışı yapılacak payların yatırımcılara sağladığı haklar

Satışı yapılacak paylar için ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine tanınmış olan kârdan pay alma hakkı (SPKn md.19, eski SPKn md.15):

SPKn madde 19 uyarınca kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Tasfiyeden pay alma hakkı (yeni TTK md.507, eski TTK md.455)

TTK madde 507 (eski TTK m.455) uyarınca (1) her pay sahibi, kanun ve esas mukavele hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılmaya kararlaştırılmış net dönem karına payı oranında katılma hakkına haizdir. Şirketin sona ermesi halinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. (2) Esas sözleşmede payların bazı türlerine tanınan imtiyaz haklarıyla özel menfaalar saklıdır. (3) Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri saklıdır.

Bedelsiz pay edinme hakkı (SPKn md.19, eski SPKn md.15)

SPKn md. 19 uyarınca Halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Yeni pay alma hakkı (yeni TTK md.461; kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md.18)

Şirket ortakları şirketin yapacağı sermaye artırımlarından , şirket sermayesinde sahip oldukları pay oranında yeni pay alma hakkı vardır.

Rüçhan hakkı

MADDE 461- (1) Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir.

(2) Genel kurulun, sermayenin artırımına ilişkin kararı ile pay sahibinin rüçhan hakkı, ancak haklı sebepler bulunduğu takdirde ve en az esas sermayenin yüzde altmışının olumlu oyu ile sınırlandırılabilir veya kaldırılabilir. Özellikle, halka arz, işletmelerin, işletme kısımlarının, iştiraklerin devralınması ve işçilerin şirkete katılmaları haklı sebep kabul olunur. Rüçhan hakkının sınırlandırılması ve kaldırılmasıyla, hiç kimse haklı görülmeyecek şekilde, yararlandırılmaz veya kayba uğratılmaz. Nisaba ilişkin şart dışında bu hüküm kayıtlı sermaye sisteminde yönetim kurulu kararına da uygulanır. Yönetim kurulu, rüçhan hakkının sınırlandırılmasının veya kaldırılmasının gerekçelerini; yeni payların primli ve primsiz çıkarılmasının sebeplerini; primin nasıl hesaplandığını bir rapor ile açıklar. Bu rapor da tescil ve ilan edilir.

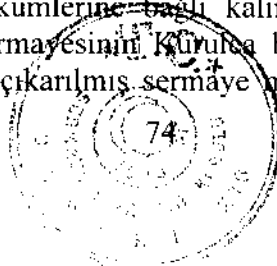
(3) Yönetim kurulu yeni pay alma hakkının kullanılabilmesinin esaslarını bir karar ile belirler ve bu kararda pay sahiplerine en az onbeş gün süre verir. Karar tescil ve 35 inci maddedeki gazetede ilan olunur. Ayrıca şirketin internet sitesine konulur.

(4) Rüçhan hakkı devredilebilir.

(5) Şirket, rüçhan hakkı tanıdığı pay sahiplerinin, bu haklarını kullanmalarını, nama yazılı payların devredilmelerinin esas sözleşmeyle sınırlandırılmış olduğunu ileri sürerek engelleyemez.

Öte yandan SPKn madde 18 uyarınca kayıtlı sermaye sistemini kabul eden ortaklıkların esas sermayesi çıkarılmış sermaye olur ve esas sözleşmede tespit edilen kayıtlı sermaye miktarına kadar yeni hisse senetleri çıkarmak suretiyle yönetim kurulu tarafından Türk Ticaret Kanununun esas sermayenin artırılmasına ilişkin hükümlerine bağlı kalınmaksızın sermaye artırılabilir. Kayıtlı sermaye ortaklıkların başlangıç sermayesinin Kurulca belirlenecek miktardan az olmaması ve unvanlarının kullanıldığı belgelerde çıkarılmış sermaye miktarının gösterilmesi zorunludur. Yeni

HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.



[Handwritten signatures]

pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. Yönetim kurulunun; imtiyazlı veya itibari değerinin üzerinde hisse senedi çıkarılması, pay sahiplerinin yeni pay almak haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı hisse senedi sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı şekilde karar alabilmesi için; esas sözleşme ile yetkili kılınması şarttır.

Genel kurula davet ve katılma hakkı (yeni TTK m.414, 415, 419, 425,1527; eski TTK m. 369, 375)

TTK m.414 uyarınca genel kurul toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az iki hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleri ile önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, adeli taahhütlü mektupla bildirilir.

Mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, Genel kurul toplantı ilanı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri IV, No:56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine Ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ"ine uygun olarak mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

TTK m.415 uyarınca genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "bazı bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekâletname ibraz etmeleri şarttır. Hamiline yazılı pay senedi sahipleri, genel kurulun toplantı gününden en geç bir gün önce bu senetlere zilyet olduklarını ispatlayarak giriş kartı alırlar ve bu kartları ibraz ederek genel kurul toplantısına katılabilirler. Ancak, giriş kartının verilmesinden sonraki bir tarihte hamiline yazılı pay senedini devraldığını ispatlayan pay sahipleri de genel kurula katılabilirler.

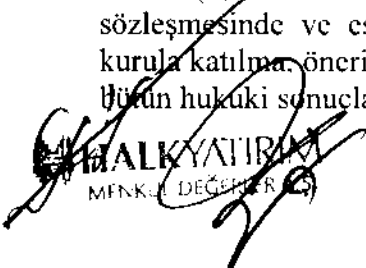
TTK m.419 uyarınca , esas sözleşmede aksine bir düzenleme yoksa, toplantıyı genel kurul tarafından seçilen, pay sahibi taşıması şart olmayan bir başkan yönetir. Başkan tutanak yazmanı ile gerek görürse oy toplama memurunu belirleyerek başkanlığı oluşturur.

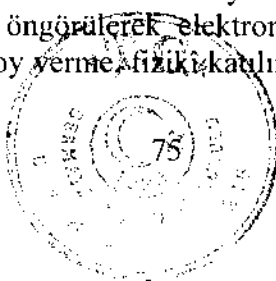
TTK m.425 uyarınca, pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak genel kurula yollayabilir. Temsilcinin pay sahibi olmasını öngören esas sözleşme hükmü geçersizdir.

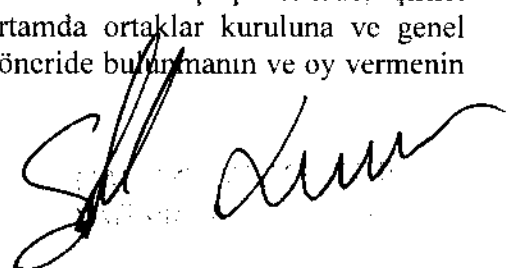
TTK m.1527 uyarınca:

1) Şirket sözleşmesinde veya esas sözleşmede düzenlenmiş olması şartıyla, sermaye şirketlerinde yönetim kurulu ve müdürler kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut buldukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir. Bu hâllerde Kanunda veya şirket sözleşmesinde ve esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır.

(2) Kollektif, komandit, limited ve sermayesi paylara bölünmüş şirketlerde, şirket sözleşmesinde ve esas sözleşmede öngörülerek elektronik ortamda ortaklar kuruluna ve genel kurula katılma, öneride bulunma ve oy verme fiziki katılımın, öneride bulunmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur.


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





(3) Birinci ve ikinci fıkrada öngörülen hâllerde, elektronik ortamda oy kullanabilmek için, şirketin bu amaca özgülenmiş bir internet sitesine sahip olması, ortağın bu yolda istemde bulunması, elektronik ortam araçlarının etkin katılmaya elverişliliğinin bir teknik raporla ispatlanıp bu raporun tescil ve ilan edilmesi ve oy kullananların kimliklerinin saklanması şarttır.

(4) Birinci ve ikinci fıkrada anılan şirketlerde esas sözleşme veya şirket sözleşmesi gereği şirket yönetimi, bu yolla oy kullanmanın bütün şartlarını gerçekleştirir ve ortağa gerekli bütün araçları sağlar.

(5) Anonim şirketlerde genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fizikî katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur. Bu hükmün uygulanması esasları bir tüzük ile düzenlenir. Tüzükte, genel kurula elektronik ortamda katılmaya ve oy vermeye ilişkin esas sözleşme hükmünün örneği yer alır. Anonim şirketler tüzükten aynen aktarılacak olan bu hükümden değişiklik yapamazlar. Tüzük ayrıca oyun gerçek sahibi veya temsilcisi tarafından kullanılmasını sağlayan kurallar ile 407 nci maddenin üçüncü fıkrasında öngörülen komiserlerin bu hususa ilişkin yetkilerini içerir. Bu tüzüğün yürürlüğe girmesi ile birlikte genel kurullara elektronik ortamda katılma ve oy kullanma sisteminin uygulanması pay senetleri borsaya kote edilmiş şirketlerde zorunlu hâle gelir.

(6) Birinci ilâ dördüncü fıkra hükümleri çerçevesinde oyun gerçek sahibi tarafından kullanılmasına ve uygulamaya ilişkin kurallar ile pay sahibinin temsilcisine internet sitesi aracılığıyla talimat vermesi esas ve usulleri Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca çıkarılacak bir yönetmelikle düzenlenir.

Pay sahibinin temsili

TTK m.427 uyarınca, katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık, oyu geçersiz kılmaz. Temsil edilenin temsilciye karşı hakları saklıdır. Hamiline yazılı pay senedini, rehin, hapis hakkı, saklama sözleşmesi veya kullanım ödünçü sözleşmesi ve benzeri sözleşmeler sebebiyle elde bulunduran kimse, pay sahipliği haklarını, ancak pay sahibi tarafından özel bir yazılı belge ile yetkilendirilmişse kullanabilir.

Oy Hakkı

TTK MADDE 434- (1) Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarıyla değeriyle orantılı olarak kullanır. 1527 nci maddenin beşinci fıkrası hükmü saklıdır.

(2) Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şu kadar ki, birden fazla paya sahip olanlara tanınacak oy sayısı esas sözleşmeyle sınırlandırılabilir.

(3) Şirketin finansal durumunun düzeltilmesi sırasında payların itibarı değerleri indirilmişse payların indiriminden önceki itibarı değeri üzerinden tanınan oy hakkı korunabilir.

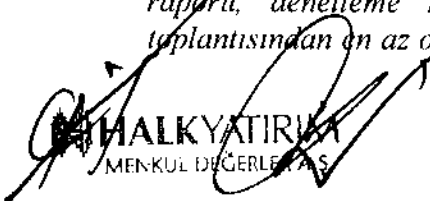
(4) Sanayi ve Ticaret Bakanlığı halka açık olmayan anonim şirketlerde birikimli oyu bir tebliğle düzenleyebilir.

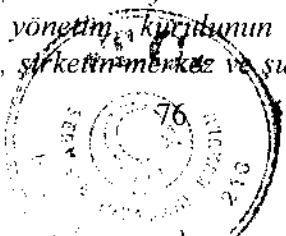
Bilgi alma ve inceleme hakkı (SPKn md. 14, eski SPKn md. 16, yeni TTK m. 437, eski TTK m.362)

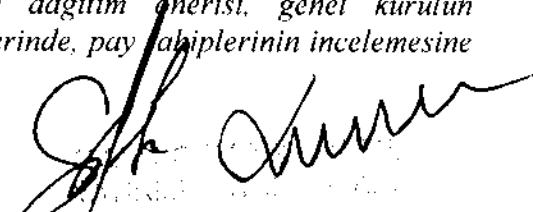
SPKn madde 14 uyarınca ihraççı, kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır.

IV - Bilgi alma ve inceleme hakkı

MADDE 437- (1) Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az onbeş gün önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine

**HALK YATIRIM**
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir.

(2) Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, 200 üncü madde çerçevesinde şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır. Pay sahiplerinden herhangi birine bu sıfatı dolayısıyla genel kurul dışında bir konuda bilgi verilmişse, diğer bir pay sahibinin istemde bulunması üzerine, aynı bilgi, gündemle ilgili olmasa da aynı kapsam ve ayrıntıda verilir. Bu hâlde yönetim kurulu bu maddenin üçüncü fıkrasına dayanamaz.

(3) Bilgi verilmesi, sadece, istenilen bilgi verildiği takdirde şirket sırlarının açıklanacağı veya korunması gereken diğer şirket menfaatlerinin tehlikeye girebileceği gerekçesi ile reddedilebilir.

(4) Şirketin ticari defterleriyle yazışmalarının, pay sahibinin sorusunu ilgilendiren kısımlarının incelenbilmesi için, genel kurulun açık izni veya yönetim kurulunun bu hususta kararı gerekir. İzin alındığı takdirde inceleme bir uzman aracılığıyla da yapılabilir.

(5) Bilgi alma veya inceleme istemleri cevapsız bırakılan, haksız olarak reddedilen, ertelenen ve bu fıkra anlamında bilgi alamayan pay sahibi, reddi izleyen on gün içinde, diğer hâllerde de makul bir süre sonra şirketin merkezinin bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurabilir. Başvuru basit yargılama usulüne göre incelenir. Mahkeme kararı, bilginin genel kurul dışında verilmesi talimatını ve bunun şeklini de içerebilir. Mahkeme kararı kesindir.

(6) Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle ve şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılamaz ve sınırlandırılmaz.

Pay sahiplerinin bilgi alma hakkı esas sözleşme ile veya şirket organlarından birinin kararıyla bertaraf edilemez veya sınırlandırılmaz.

Genel Kurul Kararlarının İptali

Genel kurul kararlarının iptal sebepleri TTK m.445, iptal davası açabilecek olanlar TTK m.446'da düzenlenmiştir. (eski TTK m.381, m.384) kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için SPKn md. 12)

TTK m.445 iptal sebeplerini düzenlemiş olup, bu madde uyarınca TTK m.446'da belirtilen kişiler, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

İptal davası açabilecek kişiler

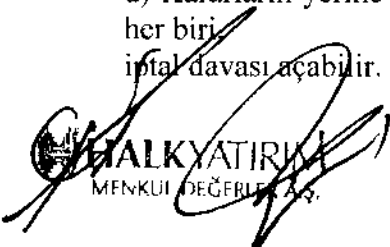
TTK m.436 uyarınca,

a) toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren,
b) toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri,

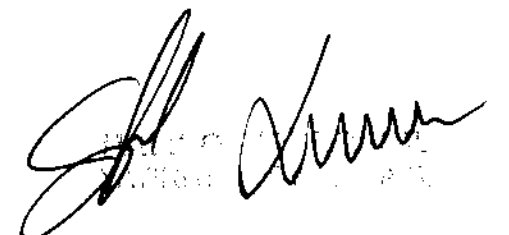
c) Yönetim kurulu,

d) Kararların yerine getirilmesi, kişisel sorumluluğuna sebep olacaksa yönetim kurulu üyelerinden her biri,

iptal davası açabilir.


MALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Yeni TTK m.451 uyarınca, (Eski TTK m.384) genel kurulun kararına karşı, kötüniyetle iptal veya butlan davası açıldığı takdirde, davacılar bu sebeple şirketin uğradığı zararlardan müteselsilen sorumludurlar.

Azlık hakları (Eski TTK. 341,356,359 Yeni TTK. da ikamesi gündeme getirilmeyerek kaldırılmıştır. Bunun yerine Eski TTK.348,366,367,376 Yeni TTK. da sırayla 438,411,412 ve 417 olarak düzenlenmiştir.)

Yeni TTK m.411 uyarınca, (1) Sermayenin en az onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Esas sözleşmeyle, çağrı hakkı daha az sayıda paya sahip pay sahiplerine tanınabilir. (2) Gündeme madde konulması istemi, çağrı ilanının Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmasına ilişkin ilan ücretinin yatırılması tarihinden önce yönetim kuruluna ulaşmış olmalıdır. (3) Çağrı ve gündeme madde konulması istemi noter aracılığıyla yapılır. (4) Yönetim kurulu çağrıyı kabul ettiği takdirde, genel kurul en geç kırkbeş gün içinde yapılacak şekilde toplantıya çağrılır; aksi hâlde çağrı istem sahiplerince yapılır.

Yeni TTK m.412 uyarınca, (1) Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağrılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir. Mahkeme toplantıya gerek görürse, gündemi düzenlemek ve Kanun hükümleri uyarınca çağrıyı yapmak üzere bir kayyım atar. Kararında, kayyımın, görevlerini ve toplantı için gerekli belgeleri hazırlamaya ilişkin yetkilerini gösterir. Zorunluluk olmadıkça mahkeme dosya üzerinde inceleme yaparak karar verir. Karar kesindir.

TTK m.417

"(1) Yönetim kurulu, Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler.

(2) Yönetim kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak genel kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmühaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır.

(3) Bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarına göre düzenlenecek genel kurula katılabilecekler listesi, yönetim kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce genel kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibari değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkartılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluya katılacakların imza yerleri gösterilir.

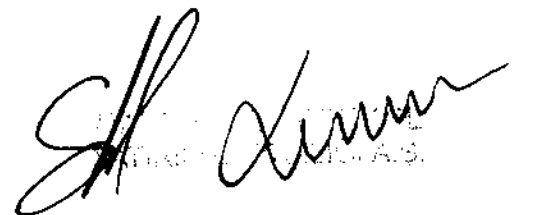
(4) Genel kurula katılanların imzaladığı liste "hazır bulunanlar listesi" adını alır.

(5) Sermaye Piyasası Kanununun 10/A maddesi uyarınca kayden izlenen paylara ilişkin pay sahipleri çizelgesinin Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlanmasının usul ve esasları, gereğinde genel kurul toplantısının yapılacağı gün ile sınırlı olmak üzere payların devrinin yasaklanması ve ilgili diğer konular Sermaye Piyasası Kurulu tarafından bir tebliğ ile düzenlenir."

Özel denetim isteme hakkı


HALKYATIRIK
MERKEZİ DEĞERLENDİRME VE
SERMAYE PİYASASI KURULU




T.C. SERMAYE PİYASASI KURULU

Yeni TTK m.438'e göre, (1) Her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir.

(2) Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Genel kurulun reddi

Yeni TTK m.439'a göre, (1) Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az onda birini, halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarî değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir.

(2) Dilekçe sahiplerinin, kurucuların veya şirket organlarının, kanunu veya esas sözleşmeyi ihlal ederek, şirketi veya pay sahiplerini zarara uğrattıklarını, ikna edici bir şekilde ortaya koymaları hâlinde özel denetçi atanır.

Yeni TTK 420 - (1) Finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin onda birine, halka açık şirketlerde yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır. Erteleme, 414 üncü maddenin birinci fıkrasında yazılı olduğu şekilde pay sahiplerine ilanla bildirilir ve internet sitesinde yayımlanır. İzleyen toplantı için genel kurul, kanunda öngörülen usule uyularak toplantıya çağrılır.

(2) Azlığın istemiyle bir defa ertelendikten sonra finansal tabloların müzakeresinin tekrar geri bırakılmasının istenebilmesi, finansal tabloların itiraza uğrayan ve tutanağa geçmiş bulunan noktaları hakkında, ilgililer tarafından, dürüst hesap verme ölçüsü ilkeleri uyarınca cevap verilmemiş olması şarttır.

9.6. Kardan Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgi

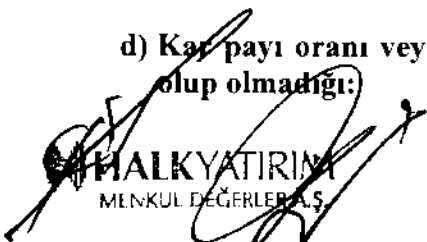
a) **Hak kazanılan tarih:** SPKn md. 19 uyarınca, Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Halk GYO'nun 2013 yılında yapılacak olan "2012 Yılı Olağan Genel Kurulu" kararına bağlı olarak, halka arzdan pay alanlar da dahil olmak üzere, tüm pay sahipleri temettü almaya hak kazanabilecektir.

b) **Zamanaşımı:** Ortaklar ve kara katılan diğer kişiler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen temettü avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Zaman aşımına uğrayan temettü ve temettü avansı bedelleri hakkında 2308 sayılı Şirketlerin Müruru Zamana Uğrayan Kupon Tahvilat ve Hisse Senedi Bedellerinin Hazineye İntikali Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

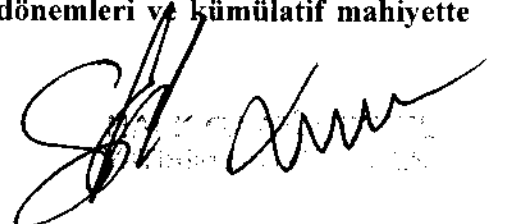
c) **Hakkın kullanımına ilişkin sınırlamalar ve bu hakkın yurt dışında yerleşik pay sahipleri tarafından kullanım prosedürü:**

– Yoktur.

d) **Kar payı oranı veya hesaplanma yöntemi, ödemelerin dönemleri ve kümülatif mahiyette olup olmadığı:**


HALKYATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Kâr payı oranı, hesaplama yöntemi ve ödemelere ilişkin prosedürlerde Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun yayımlanmış olduğu ilke kararları, Tebliği ile T.C. Kanunları ve Şirket ana mukavelesine uyulur.

9.7. a) Bu artırımda ihraç edilecek paylara ilişkin zorunlu çağrı, satın alma ve/veya satma haklarına ilişkin kurallar hakkında bilgi:

İsteğe bağlı olarak yapılan kısmi çağrı, blok veya münferit alımlar ya da diğer herhangi bir yöntemle, tek başına veya birlikte hareket ettikleri kişilerle beraber, doğrudan veya dolaylı olarak bir ortaklığın yönetim kontrolünü sağlayan paylarını iktisap edenler, diğer ortaklara ait payları da satın almak üzere çağrıda bulunmak zorunda olup, halka açık anonim ortaklıkların pay sahiplerine yapılacak çağrıya ilişkin esaslar Kurul'un Seri:IV, No:44 sayılı Çağrı Yoluyla Ortaklık Paylarının Toplanmasına İlişkin Esaslar Tebliği'nde düzenlenmiştir.

b) Son yıl hesap dönemi ve cari hesap yılı içinde yapılan çağrı yoluyla ortaklığın paylarını toplama teklifleri, bu tekliflerle ilgili fiyat veya değiştirme şartları ve bu tekliflerin sonucu hakkında bilgi:

– Yoktur.

9.8. Yeni Pay Alma Hakkına İlişkin Bilgiler

a) Yeni pay alma haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığı, kısıtlandıysa kısıtlanma nedenlerine ilişkin bilgi:

Şirket yönetim kurulunun 15.08.2012 tarih ve 49/110 sayılı kararıyla, arttırılan 185.500.000 TL'lik sermayenin tamamının hamiline yazılı olarak halka arz edilmesine karar verildiğinden mevcut ortakların yeni pay alma hakları tamamen kısıtlanmıştır.

b) Belli kişilere tahsis edilen payların ayrı ayrı tutar ve sayısı:

– Yoktur.

c) Yeni pay alma hakkının kullanılmasından sonra kalan paylar için tahsis kararı alınıp alınmadığı:

– Yoktur.

d) Yeni pay alma haklarının kullanım süresi:

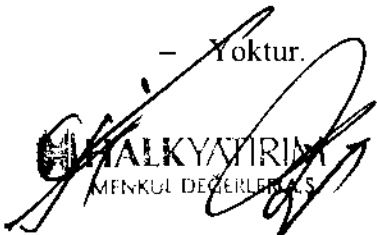
– Yoktur.

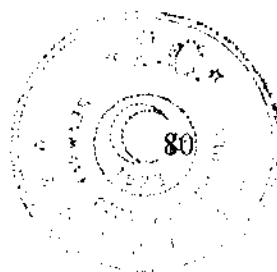
e) Ortakların ödenmiş/çıkarılmış sermayede mevcut paylarına göre yeni pay alma oranı:

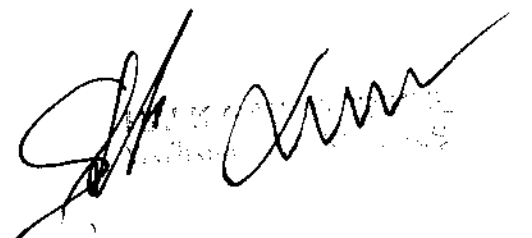
– Yoktur.

f) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi :

– Yoktur.


Halk Yatırım
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

– Yoktur.

h) Yeni pay alma sirkülerinin ilan edileceği yerler:

– Yoktur.

9.9. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı

– Yoktur.

9.10. Halka arz tutarı

Nakit olarak artırılacak 185.500.000 TL nominal değerli paylar halka arz edilecektir. Sermaye artırımını yoluyla halka arz edilecek payların, halka arz sonrası ulaşılması beklenen 662.500.000 TL çıkarılmış sermayeye oranı %28'dir.

9.11. Halka arz süresi ve tahmini halka arz takvimi

Halka arz süresi 3 (üç) iş günüdür. Talep toplama süresinin başlangıç ve bitiş tarihleri, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VIII, No:66 Tebliği'nin 16. maddesi çerçevesinde belirlenerek Sermaye Piyasası Kurulu onayını takiben ilan edilecek sirkülerde belirtilecektir.

Halk GYO paylarının halka arz zamanlamasına ilişkin tahmini tarihler aşağıda belirtilmiştir.

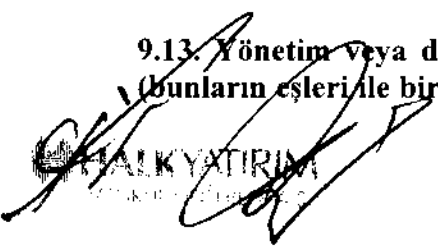
İMKB Kuruluna Ön Öney İçin Girmesi	Şubat ayının 1. haftası
SPK Onayı	Şubat ayının 1. haftası
İzahname ve Sirkülerin Teslim Alınması	Şubat ayının 1. haftası
İzahnamenin Yayınlanacağı Yerlerin Ticaret Siciline Kaydı	Şubat ayının 1. haftası
İzahname ve Sirkülerin ilan edilmesi	Şubat ayının 1. haftası
Halka Arz – Talep Toplama	Şubat ayının 2. haftası
Dağıtım ve Satış Sonuçlarının Belirlenmesi	Şubat ayının 2. haftası
İMKB Ulusal Pazarda İşlem Görme Onayı	Şubat ayının 3. haftası
İMKB Günlük Bültende Satış Sonuçlarının İlan Edilmesi	Şubat ayının 3. haftası
İMKB Ulusal Pazarda İşlem Görme Başlaması	Şubat ayının 3. haftası

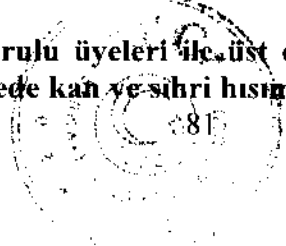
9.12. 1 (Bir) TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile söz konusu fiyatın tespitinde kullanılan yöntemler

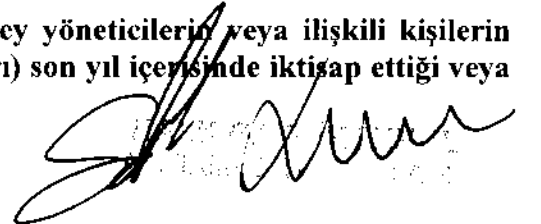
1 TL nominal değerli 1 lotun satış fiyatı 1,35 TL olarak belirlenmiştir.

Halka arz edilecek payların birim satış fiyatının tespitinde, net aktif değer, indirgenmiş nakit akımları ve piyasa çarpanları yöntemleri kullanılmıştır. Satış fiyatının tespitine ilişkin olarak Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporu satış başlamadan en geç iki işgünü önce sirküler ile aynı şekilde ilan edilecektir.

9.13. Yönetim veya denetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilerin veya ilişkili kişilerin (bunların eşleri ile birinci derecede kan ve sıhrî hısımları) son yıl içerisinde iktisap ettiği veya


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





iktisap etme hakkına sahip oldukları halka arz konusu paylar için ödedikleri veya ödeyecekleri fiyat ile halka arz fiyatının karşılaştırılması

Yoktur.

9.14. Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Satış Yöntemi:

Satış, Halk Yatırım liderliğinde oluşturulan konsorsiyum tarafından, "Sabit Fiyatla Talep Toplama" ve "Bakiyeyi Yüklenim" yöntemi ile gerçekleştirilecektir.

Başvuru Şekli:

Bu halka arzda pay almak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ile Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın; halka arz süresi içinde, sirküleri ve işbu izahnamede belirtilen başvuru yerlerine müracaat ederek "Talep Formu" doldurmaları ve satın alacakları pay bedellerini 9.12. maddede belirtilen fiyat üzerinden hesaplamak suretiyle ödemeleri gerekmektedir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Konsorsiyum Eş Liderleri'ne başvuruda bulunabileceklerdir.

Yatırımcılar, talep formunda, talep ettikleri pay adedini belirteceklerdir.

Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. Talep edilecek azami pay miktarı halka arz edilen toplam pay miktarı ile sınırlıdır. Yatırımcılar istedikleri talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin alt sınır belirleyebileceklerdir.

Talepte bulunacak yatırımcılar, aşağıda belirtilen belgeleri, Talep formlarına ekleyeceklerdir:

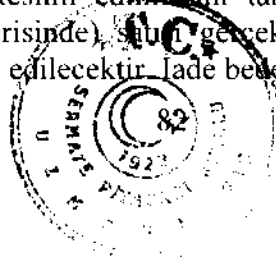
- 1. Gerçek Kişi Yatırımcılar:** Kimlik (nüfus cüzdanı veya sürücü belgesi veya pasaport fotokopisi)
- 2. Tüzel Kişi Yatırımcılar:** İmza sirkülerinin noter tasdikli örneği, kuruluş gazetesini, vergi levhası ve ticaret sicili kayıt belgesi fotokopisi

Talep sahiplerinin edinmeye hak kazandıkları sermaye piyasası araçlarının kendileri adına açılmış hesaplara aktarılması zorunludur. Bu konudaki sorumluluk talebi toplayan kuruma aittir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, 9.12. maddede belirtilen fiyatın, talep edilen pay adedi ile çarpımı sonucu bulunan pay bedelini, aracı kurumların belirtecekleri hesaplara nakden veya hesaben veya teminat yöntemiyle yatıracaklardır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar pay bedellerini nakden veya hesaben ödeyeceklerdir. Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, ödenmeme riskinin başvuruda bulunulan Konsorsiyum dahilindeki aracı kuruluşça üstlenilmesi kaydıyla, sermaye piyasası aracı bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben ödeyebilirler.

Karşılanamayan taleplerden dolayı oluşan iade bedeli, dağıtım sonuçlarının konsorsiyum lideri tarafından konsorsiyum üyelerine teslim edilmesini takiben derhal (en geç dağıtım sonuçları onaylandıktan sonra 1 iş günü içerisinde) satışa gerçekleştirilen konsorsiyum üyeleri tarafından başvuru yerlerinde yatırımcılara iade edilecektir. İade bedelleri nemalandırılmayacaktır.



[Handwritten signature]
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KONSORSİYUM LİDERİ

[Handwritten signature]
HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İnternet, telefon bankacılığı veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunacak yatırımcıların, internet Şubesi, telefon bankacılığı Şubesi veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları (internet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) şartı aranacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından herhangi bir mükerrer tarama işlemi yapılmayacaktır.

Talepler toplandıktan sonra Seri VIII, No:66 sayılı Tebliğ Ek 1'de yer alan talep formuna göre içermesi gereken asgari bilgileri ve KKTC vatandaşları ile Türkiye'de yerleşik yabancı uyruklular dışında kalan bireysel yatırımcıların T.C. kimlik numarasını içermeyen kayıtlar iptal edilecektir. Eksikliği nedeniyle iptal edilen kayıtlar talep listelerinden çıkartıldıktan ve talepler her bir tahsis grubu bazında ayrıldıktan sonra dağıtım işlemi aşağıdaki şekilde gerçekleştirilecektir:

Toplanan talepler Konsorsiyum lideri tarafından Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar, Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar için ayrı ayrı konsolide edildikten sonra, başvuru taleplerinin satışa sunulan pay miktarından az ya da eşit olması halinde bütün talepler karşılanır. Taleplerin satışa sunulan pay miktarından fazla olması durumunda aşağıda belirtilen esaslar doğrultusunda dağıtım yapılacaktır.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara Dağıtım:

Oransal Dağıtım Yöntemi'ne göre yapılacaktır. İlk aşamada, talepte bulunan tüm Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara birer adet pay verilecek, daha sonra, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için geriye kalan tahsisat miktarının, kalan pay talep miktarına bölünmesi ile "Arzın Talebi Karşılama Oranı" bulunacaktır. Bulunan Arzın Talebi Karşılama Oranı her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:

Her bir Yurt İçi Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Halk Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir.

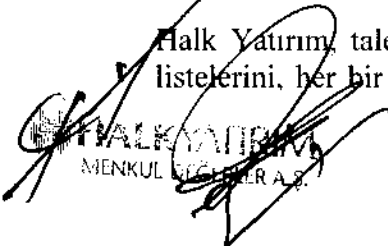
Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara Dağıtım:

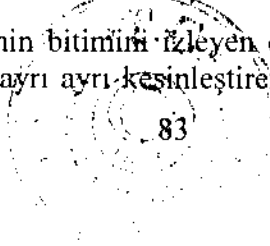
Her bir Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcıya verilecek pay miktarına Halk Yatırım'ın önerileri de dikkate alınarak Şirket tarafından karar verilecektir.

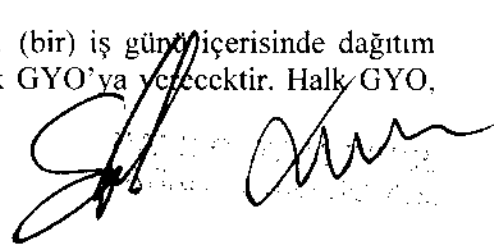
Tüm yatırımcı gruplarına dağıtım yapılırken, dağıtım sonucu ortaya çıkan miktarlar alt sınır koyan yatırımcılar açısından gözden geçirilecek, ortaya çıkan miktarın bu alt sınırın altında kalması halinde yatırımcı isteğine uygun olarak listeden çıkartılacak ve bu miktarlar tekrar dağıtım tabi tutulacaktır.

Yatırımcı gruplarına belirtilen yöntemlerle dağıtım yapılırken, hesaplamalarda küsurat ortaya çıkmasından dolayı dağıtılamayan paylar, pay talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Halk Yatırım ve Halk GYO'nun uygun gördüğü şekilde dağıtılacaktır.

Halk Yatırım, talep toplama süresinin bitimini izleyen en geç 1 (bir) iş günü içerisinde dağıtım listelerini, her bir tahsis grubu için ayrı ayrı kesimleştirerek Halk GYO'ya verecektir. Halk GYO,


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.


83



dağıtım listelerini en geç kendilerine teslim edilen gün içerisinde onaylayacak ve onayı Halk Yatırım'a bildirecektir.

9.15. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Talep miktarının 1 (bir) adet ve katları şeklinde olması şarttır. Yatırımcılar istedikleri takdirde, talep formunda almak istedikleri miktara ilişkin bir alt sınır belirleyebilirler. En az talep miktarı 1 adet pay olacaktır.

9.16. Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Yatırımcılar talep ettikleri tutarın tamamı için aşağıdaki kendi yatırımcı gruplarına hak tanınan ödeme seçeneklerinden sadece birini seçerek talepte bulunabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar

- 1. Nakden Ödeme:** Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar talep ettikleri pay adedine ilişkin bedelleri işbu izahnamenin 9.12. maddesinde belirtilen fiyattan nakden veya hesaben yatıracaklardır.
- 2. Kıymet Blokesi Yöntemiyle Talepte Bulunma:** Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar yatırım hesaplarında mevcut olan Devlet İç Borçlanma Senetleri ("DİBS"), Kısa Vadeli Tahvil ve Bono Fonu ve Likit Fon'ları teminat göstermek suretiyle pay talep edebileceklerdir.

Pay talep bedeli karşılığında alınacak blokaj tutarları aşağıda gösterilen şekilde hesaplanacaktır:

Likit Fon Blokajı: Ödenmesi gereken bedel / %97

Kısa Vadeli Tahvil ve Bono Fonu Blokajı: Ödenmesi gereken bedel / %97

TL DİBS Blokajı: Ödenmesi gereken bedel / %90

Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli DİBS Blokajı: Ödenmesi gereken bedel / %90

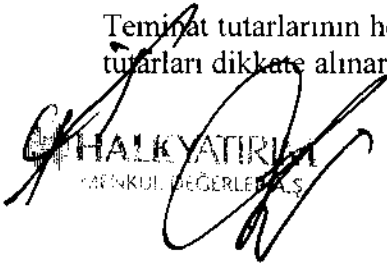
Blokaj işlemlerinde;

- Likit fonun ve kısa vadeli tahvil ve bono fonunun o gün için fon kurucusu tarafından açıklanan alış fiyatı,
- DİBS'lerde her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın sabah ilk açıkladığı gösterge fiyat,

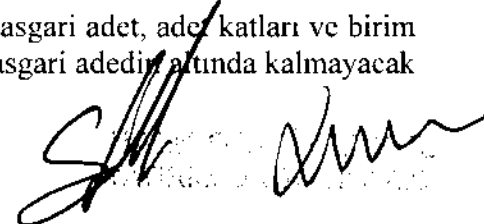
dikkate alınacaktır. Döviz cinsinden ve döviz endeksli DİBS'lerin TL'ye dönüştürülmesinde TCMB döviz alış kuru kullanılacaktır.

Teminat gösterilen kıymetlerin bozdurulmasında her bir konsorsiyum üyesinin çalıştığı bankanın anlık gösterge fiyatı veya İMKB Tahvil ve Bono Piyasası'nda oluşan cari piyasa fiyatı uygulanacaktır.

Teminat tutarlarının hesaplanmasında, kullanılan menkul kıymetin asgari adet, adet katları ve birim tutarları dikkate alınarak, teminat gösterilen menkul kıymet adedi asgari adedin altında kalmayacak


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





ve kesirli ve/veya ilgili menkul kıymet için belirtilen katların dışında bir adet oluşturmayacak şekilde yukarı yuvarlama yapılabilecektir.

Tek bir teminat türünün tek başına yeterli olmaması durumunda aynı yatırım hesabında bulunan likit fon, kısa vadeli tahvil ve bono fonu, TL DİBS ve Döviz Cinsinden ve Döviz Endeksli DİBS'ler aynı anda teminata alınabilecektir.

Konsorsiyum üyeleri ve acenteleri aşağıda belirtilen sabit ve değişken teminat yöntemi ile talep toplama seçeneklerinden sadece birini kullanabilirler. Konsorsiyum üyelerinin acenteleri kendilerinden farklı bir yöntemi uygulayabilirler. Aracı kurumlar ve acentelerinin uygulayacağı yöntemler 9.17 madde de ayrıca belirtilecektir.

Sabit Yöntem: Dağıtım listelerinin açıklandığı gün, bu yöntemi tercih eden yatırımcıların, dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelleri, yatırımcıların bloke edilen TL DİBS'leri ve/veya likit fonları ve/veya kısa vadeli tahvil ve bono fonları res'n bozularak ödenecektir. Teminata alınan kıymetlerin nakde dönüştürülmesi sırasıyla likit fon, vergisiz DİBS ve vergili DİBS şeklinde yapılacaktır. Bu yöntemde, döviz cinsinden ve döviz endeksli DİBS'ler teminat olarak kullanılmayacaktır.

Değişken Yöntem: Dağıtım listelerinin açıklandığı gün, bu yöntemi tercih eden yatırımcıların dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelleri, yatırımcıların talep toplama süresinin sona ermesini izleyen ilk iş günü saat 12:00'a kadar nakden ödeme yapmamaları halinde, bloke edilen DİBS'er ve/veya likit fonlar ve/veya kısa vadeli tahvil ve bono fonları bozularak ödenecektir.

Yatırımcıların talep ettikleri pay bedellerine karşılık gelen tutarı yukarıda belirtilen süre içinde nakden ödemeleri durumunda blokaja alınan menkul kıymetler üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.

Teminata alınan kıymetlerin nakde dönüştürülmesi sırasında müşteri talimatları dikkate alınacaktır.

3. Döviz Blokesi Yöntemiyle Talepte Bulunma:

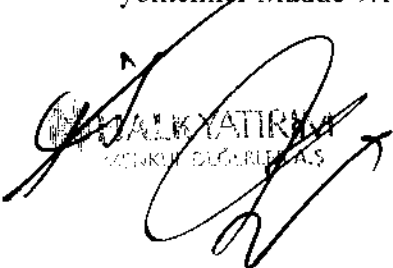
Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar mevcut olan Türkiye Cumhuriyet Merkez Bankası'nca alım-satım konusu yapılan konvertible dövizleri teminat göstermek suretiyle pay talep edebileceklerdir.

Pay talep bedeli karşılığında alınacak döviz tutarı aşağıda gösterilen şekilde hesaplanacaktır.

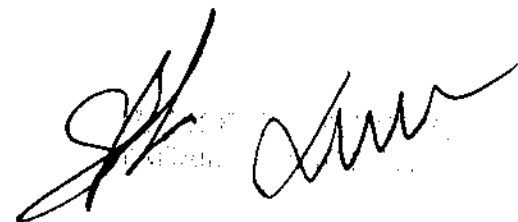
Döviz Blokajı: Ödenmesi gereken bedel / %90

Blokaj işlemlerinde, her bir konsorsiyum üyesi'nin çalıştığı bankanın söz konusu yabancı para için ilk açıkladığı gişce kuru dikkate alınacaktır. Küsüratlı döviz tutarları bir ve katları şeklinde yukarı yuvarlanacaktır.

Konsorsiyum üyeleri ve acenteleri aşağıda belirtilen sabit ve değişken teminat yöntem ile talep toplama seçeneklerinden farklı bir yöntemi uygulayabilirler. Konsorsiyum üyeleri ile acenteleri birbirlerinden farklı yöntem uygulayabilirler. Konsorsiyum üyeleri ve acentelerinin uygulayacağı yöntemler Madde 9.17'de belirtilmektedir.


Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.





Sabit Yöntem: Dağıtım listelerinin açıklandığı gün, bu yöntemi tercih eden yatırımcıların dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelleri, yatırımcıların bloke edilen dövizleri res' en her bir Konsorsiyum Üyesi'nin çalıştığı bankanın döviz kurundan bozdurularak ödenecektir.

Değişken Yöntem: Dağıtım listelerinin açıklandığı gün, bu yöntemi tercih eden yatırımcıların dağıtım listesine göre almayı hak ettikleri payın bedelleri, yatırımcıların talep toplama süresinin sona ermesini izleyen ilk iş günü saat 12:00'a kadar nakden ödeme yapmaması halinde, bloke edilen döviz bozdurularak ödenecektir.

Yatırımcıların talep ettikleri pay bedellerine karşılık gelen tutarı yukarıda belirtilen süre içinde nakden ödemeleri durumunda blokaja alınan döviz üzerindeki bloke aynı gün kaldırılır.

Teminat gösterilen dövizin bozdurulmasında her bir konsorsiyum üyesi'nin çalıştığı bankanın döviz kuru kullanılacaktır.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın Madde 9.17'de belirtilen konsorsiyum üyelerinin merkez ve Şubelerine talepte bulunmak için başvurarak talep formu doldurmaları gerekmektedir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar işbu izahnamenin 9.12. maddesinde yer alan fiyat seviyesinden taleplerini konsorsiyum üyelerine iletebileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar talep ettikleri pay miktarına ilişkin bedelleri talep anında ödemeyeceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar, ödenmeme riskinin aracı kuruluşlarca üstlenilmesi kaydıyla, sermaye piyasası aracı bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben nakden veya hesaben ödeyebilirler.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar'ın pay bedellerinin ödenmemesi ile ilgili risk talebi giren aracı kuruluşa aittir.

Talebi giren aracı kuruluş Yurt İçi Kurumsal Yatırımcı'nın talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

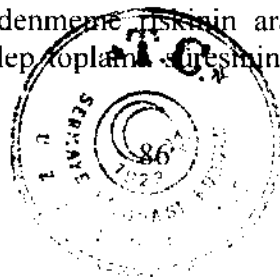
Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:

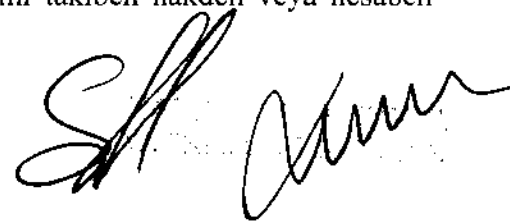
Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar işbu izahnamenin 9.12. maddesinde yer alan fiyat seviyesinden taleplerini konsorsiyum üyelerine iletebileceklerdir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar talep ettikleri pay miktarına ilişkin bedelleri talep anında ödemeyeceklerdir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar, ödenmeme riskinin aracı kuruluşlarca üstlenilmesi kaydıyla, sermaye piyasası aracı bedellerini talep toplama süresinin bitimini takiben nakden veya hesaben ödeyebilirler.


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar dağıtım listelerinin onaylanmasından sonra almaya hak kazandıkları payların bedellerini ödemekten imtina edemezler.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın pay bedellerinin ödenmemesi ile ilgili risk talebi giren aracı kuruluşa aittir.

Talebi giren aracı kuruluş Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcı'nın talebini kabul edip etmemekte serbest olacaktır.

9.17. Başvuru yerleri:

Halk GYO paylarının halka arzına katılmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ile Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorisindeki yatırımcılar aşağıdaki tüm yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili acente olan bankaların ilgili şubelerine, talepte bulunmak için başvurabilirler.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar kategorilerindeki yatırımcılar, aşağıdaki yetkili aracı kurumların merkez ve şubeleri ile satışa yetkili acente olan bankaların ilgili şubelerinin yanı sıra, bu kurumların, ATM, internet veya telefon bankacılığı şubelerine, taleplerini iletmek için başvurabilirler. İnternet, telefon bankacılığı veya ATM'ler vasıtası ile talepte bulunmak isteyen Yurt İçi Bireysel Yatırımcıların başvuruda bulunacakları, internet, telefon bankacılığı veya ATM'de işlem yapmaya yetkili olmaları (İnternet ve telefon bankacılığı hesaplarının olması, interaktif bankacılık taahhütnamesi imzalamış olmaları ve/veya ATM'de kullanılan manyetik kartlarının olması) gerekmektedir.

Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar'ın talepleri Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve Konsorsiyum Eş Liderleri tarafından toplanacaktır.

Konsorsiyum Lideri:

Halk GYO paylarının halka arzında **Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.** lider aracı kurum olarak yer almaktadır.

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.


Halide Edip Adıvar Mah. Darülaceze Cad. No:20 Kat:5 Şişli 34382 İstanbul

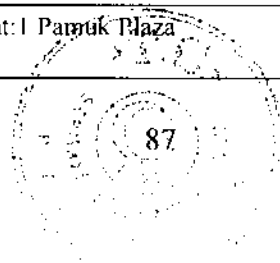
Tel: (212) 314 81 81, Faks: (212) 221 31 81

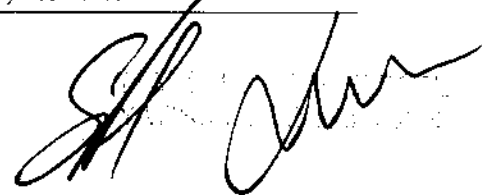
Merkez, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin aşağıda belirtilen tüm şubeleri ile T. Halk Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri, 444 42 55 no'lu Yatırım Diyalog hattı ve www.halkyatirim.com.tr, www.halkbank.com.tr adresleri

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Şubeleri:

ŞUBE	ADRES	TEL	FAKS
İstanbul	Halide Edip Adıvar Mah. Darülaceze Cad. No:20 Zemin Kat 34387 - Şişli / İSTANBUL	(212) 314 82 62	(212) 221 32 03
Ankara	Ziya Gökalp Cad. No:5 06420 Kızılay / ANKARA	(312) 434 22 52	(312) 434 06 73
İzmir	Cumhuriyet Bulvarı No:45 Kat:1 Pamuk Plaza Konak /İZMİR	(232) 482 20 50 (232) 483 29 79	(232) 483 20 67


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





		(266) 245 55 95 (266) 245 55 88	
Balıkesir	Milli Kuvvetler Cad. Hırsarı Mah. No:15 BALIKESİR	(266) 245 55 21 (266) 245 55 63 (266) 245 55 42	(266) 245 55 52
Göztepe	Bağdat Cad. No:251/A Pamir Ap. Göztepe Kadıköy / İSTANBUL	(216) 368 24 20 (216) 368 28 01 (216) 385 14 26	(216) 368 35 48
Ulus	Ulus Anafartalar Cad. No:39 Kat:5 Altındağ / ANKARA	(312) 311 61 90 (312) 310 44 29 (312) 311 62 63	(312) 312 11 23
Bursa	Atatürk Cad. Hüzmen Apt. No:65 Osmangazi/BURSA	(224) 225 18 50 (224) 221 11 48	(224) 225 18 57
Adana	Atatürk Cad. Pandora Sok. No:61/A Seyhan/ADANA	(322) 458 82 84 (322) 458 82 62 (322) 459 46 02 (322) 459 45 99 (322) 457 15 54 (322) 457 15 79	(322) 459 46 01
Antalya	Halkbank Bölge Koordinatörlüğü Milli Egemenlik Cad. Elmalı Mah. 7. Sok. Kat:6 No:38	(242) 247 39 09 (242) 241 44 14 (242) 241 50 60	(242) 242 79 42
Denizli	Sırapapılar Mah. Saltak Cad. No:40/A Merkez / DENİZLİ	(258) 265 16 21 (258) 265 16 31	(258) 265 16 52
Samsun	19 Mayıs Mh. İstiklal Cd. No:71 Kat:2 İlkadım / SAMSUN	(362) 431 08 24 (362) 431 51 30 (362) 431 50 41	(362) 431 08 25

KONSORSİYUM EŞ LİDERLERİ:

TÜRKİYE SİNAİ KALKINMA BANKASI A.Ş.

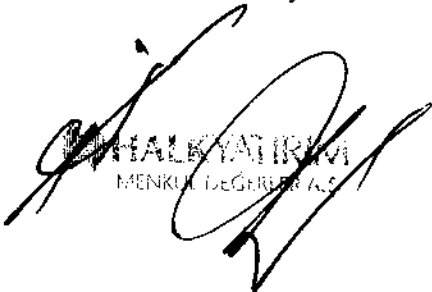
Meclis-i Mebusan Cad No 81 34427 Fındıklı İstanbul
Tel: (212) 334 51 51 – (212) 334 51 50, Faks: (212) 3345030
Merkez, Ankara ve İzmir şube, www.tskb.com.tr adresi

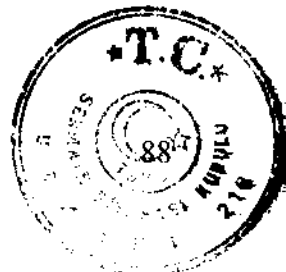
YATIRIM FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.

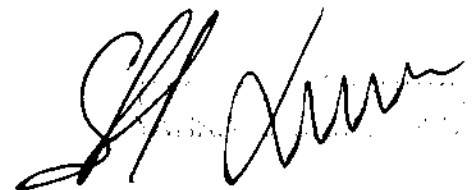
Nispetiye Caddesi, Akmerkez E-3 Blok Kat:4 Etiler/İstanbul
Tel: (212) 317 69 00, Faks: (212) 282 15 50
Genel Müdürlük ve Tüm Şubeleri, www.yf.com.tr adresi

ZİRAAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Levent Mah. Gonca Sok. No:22 (Emlak Pasajı) Kat:I Beşiktaş İstanbul
Tel: (212) 339 80 80, Faks: (212) 269 09 60
Merkez ve tüm şubeleri, T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri 44 44 979 nolu telefon ve www.ziraatyatirim.com.tr. www.ziraatbank.com.tr adresleri


ZİRAAT YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





YAPI KREDİ YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. Yapı Kredi Plaza A Blok, Levent – İstanbul

Tel: (212) 319 80 00, Faks: (212) 325 22 45

Tüm Yapı Kredi Bankası Şubeleri, 444 0 444 nolu telefon ve www.yapikredi.com.tr adresi

AK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Sabancı Center 4. Levent 34330 İstanbul

Tel: (212) 334 94 94, Faks: (212) 334 96 89

Tüm Akbank T.A.Ş. Şubeleri, 444 25 25 nolu telefon ve www.akbank.com adresi

BURGAN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Mecidiyeköy Mah., Büyükdere Cad., Apa Giz Plaza, No: 191 Kat:8-9-10 Şişli İstanbul

Tel: (212) 317 27 27, Faks: (0212) 317 27 26

Merkez, Burgan Bank A.Ş.'nin tüm şubeleri

VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akat Mah. Ebulula Mardin Cad. No:18 Park Maya Sitesi F2/A Blok 34335 Beşiktaş/İstanbul

Tel: (212) 352 35 77, Faks: (212) 352 35 70

Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Merkez, Şube ve Acentaları ile T.Vakıflar Bankası T.A.O.'nun tüm şubeleri, Ankara, İstanbul, İzmir Yatırım Merkezleri, 444 0 724 no'lu telefon ile www.vakifbank.com.tr ve www.vakifyatirim.com.tr adresleri

GARANTİ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Etiler Mahallesi, Tepecik Yolu, Demirkent Sokak, No: 1 34337 Beşiktaş İstanbul

Tel: (212) 384 10 10, Faks: (212) 352 42 40

Türkiye Garanti Bankası A.Ş.'nin tüm Şubeleri ve Yatırım Merkezleri, 444 0 333 nolu telefon ile www.garanti.com.tr ve wap.garanti.com.tr adresleri

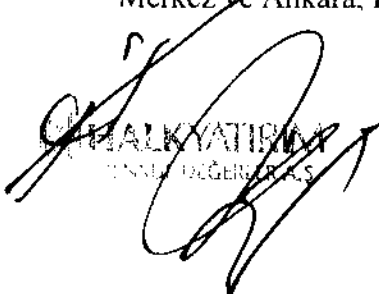
KONSORSİYUM ÜYELERİ:

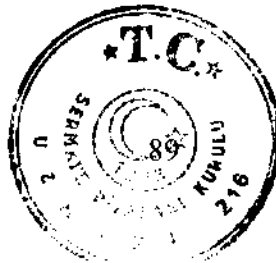
ATIG MENKUL DEĞERLER A.Ş.

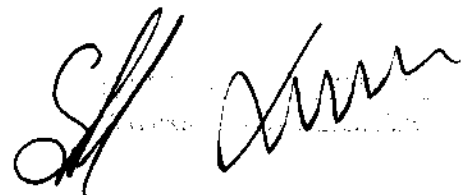
Ebulula Mardin Cad., No:23, Levent, Beşiktaş-İstanbul

Tel: (212) 396 11 00, Faks: (212) 396 11 11

Merkez ve Ankara, İzmir, Kapalıçarşı ve Üsküdar Şubeleri


ATIG YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





KARE YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Kısıklı Cad. No:4 Ak-Sarkuysan İş Merkezi 34662 Altunizade İSTANBUL
Tel: (216) 559 60 00, Faks: (216) 559 60 60
Merkez

BİZİM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

İnönü Cad. Kanarya Sok. No:25 Kat:4 Yeni Sahra 34746 Ataşehir İstanbul
Tel: (216) 547 13 00, Faks: (216) 547 13 98
444 1 263 no'lu telefon ile www.bmd.com.tr adresi

ANADOLU YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Merkez Mah. Birahane Sok. No:26 Bomonti Şişli İstanbul
Tel: (212) 368 77 00, Faks: (212) 233 33 18
Merkez ve Anadolubank A.Ş. Tüm Şubeleri ile www.anadolubank.com.tr ve
www.webborsam.com.tr adresi

TURKISH YATIRIM A.Ş.


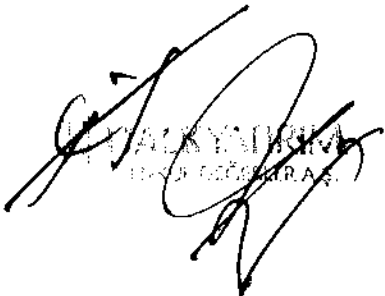
Abdi İpekçi Cd. No: 57 Reasürans Han F Blok Kat:6 Harbiye İstanbul
Tel: (212) 315 10 00, Faks: (212) 315 10 02
Turkish Yatırım merkez ve tüm şubeleri, acentaları ve irtibat büroları, Turkish Bank A.Ş.'nin tüm şubeleri ile www.turkishyatirim.com adresi

OYAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Akatlar Ebulula Cad. F2C Blok Levent 34335 Beşiktaş İstanbul
Tel: (212) 319 12 00, Faks: (212) 351 05 99
Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Şubeleri ve Acentalıkları, ING BANK AŞ'nin tüm şubeleri,
444 0 414 nolu telefon ve www.oyakyatirim.com.tr adresi

ALTERNATİF YATIRIM A.Ş.

Cumhuriyet Cad. Elmadağ Han No:32 K:2-3 34367 Elmadağ/İstanbul
Tel: (212) 315 58 00, Faks: (212) 231 95 44
Alternatif Yatırım A.Ş. nin Adana, Bursa Acentaları, Alternatifbank A.Ş. nin tüm şubeleri ve
Alternatif Yatırım A.Ş. nin Merkez, Erenköy ve Antalya Şubeleri (212) 444 00 54 No'lu telefon,
www.ayatirim.com.tr adresi



CAMIŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:245 USO Center Kat:2 34398 Maslak / İstanbul

Tel: (212) 330 07 00, Faks: (212) 330 06 01

Ankara, Antalya, Mersin, Diyarbakır, Kırıkkale, Trabzon, Van, İskenderun, Bakırköy, Edremit irtibat büroları, www.camismenkul.com.tr adresi

DENİZ YATIRIM MENKUL KIYMETLER A.Ş.

Büyükdere Cad. No:106 Kat:16 34394 Esentepe İstanbul

Tel: (212) 336 40 00, Faks: (212) 336 30 70

Denizbank A.Ş.'nin tüm şubeleri ile 444 0 800 no'lu telefon ve www.denizbank.com adresi

TACİRLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B:3 Blok K:9 Etiler – İstanbul

Tel: (212) 355 46 46, Faks: (212) 282 09 98

Genel Müdürlük, Adana, Ankara, Antalya, Bakırköy, Bursa, Denizli, Erenköy, Gaziantep, İzmir, İzmit, Kartal, Kayseri, Girne, Mersin, Şişli, Zonguldak Şubeleri, K. Ereğli, Kocaeli irtibat büroları ve www.tacirler.com.tr adresi

TERA MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Eski Büyükdere Cad. İz Plaza Giz No:9 K:8 Maslak İstanbul

Tel: (212) 365 10 00, Faks: (212) 290 69 95

Merkez, Nişantaşı /Ankara/Bursa/Marmaris/Gaziantep/Diyarbakır Acenteleri ve www.teramenkul.com.tr adresi

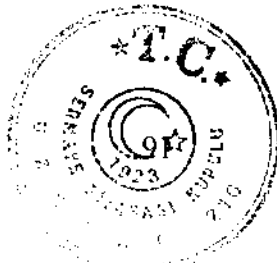
GEDİK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

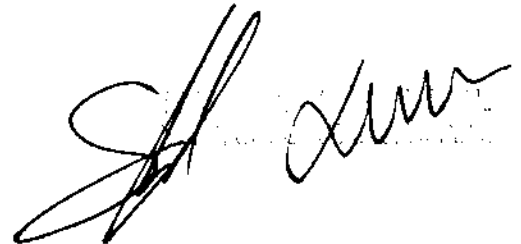
Cumhuriyet Mah. E-5 Yanyol No:29 81450 Yakacık – Kartal İstanbul

Tel: (216) 453 00 00, Faks: (216) 377 11 36

Merkez, Ankara/Çankaya, Ankara/Kızılay, Ankara/Ulus, Antalya, Bursa, Denizli, Düzce, Elazığ, Eskişehir, Gaziantep, Gebze, İstanbul/Altıyol, İstanbul/Bakırköy, İstanbul/Caddebostan, İstanbul/Etiler, İstanbul/Gaziosmanpaşa, İstanbul/Kapalıçarşı, İstanbul/Maltepe, İstanbul/Şaşkınbakkal, İstanbul/Tophane, İstanbul/Ümraniye, İzmir, Konya, Manisa, Muğla, Perpa, Samsun, Uşak şubeleri: Fibabanka A.Ş. Merkez, Altunizade, Bakırköy, Çiftehavuzlar, Eminönü, Etiler, Kozyatağı, Levent, Levent Sanayi Şb., Nişantaşı, Özyeğin Üniversitesi, Pendik, Suadiye, Şişli, Yeniköy, Yeşilköy, Ankara, Necatibey, Ostim, Yıldız, İzmir, Bursa Şubeleri, Akdeniz Kurumsal, Alanya, Antalya, Manavgat, Adana, Gaziantep, Bodrum, Gebze (216) 453 00 53 nolu telefon ile www.gedik.com adresi


CAMIŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.





ACAR YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Gazeteciler Sitesi, Keskin Kalem Sok. No:29 Esentepe İstanbul
Tel: (212) 216 26 61 Faks: 0 (212) 266 05 43
Merkez ve İzmir Şubesi

EKİNCİLER YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Hazine Sok. No.14 Küçükbakkalköy 34750 Ataşehir İstanbul
Tel: (216) 577 42 42, Faks: (216) 577 81 31
Merkez, İzmir, Adana, Mersin, İskenderun, Malatya ve Gaziantep Şubeleri ile www.ekinvest.com adresi

FİNANS YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Nispetiye Cad. Akmerkez B Kulesi Kat: 2-3 Etiler 34330 İstanbul
Tel: (212) 282 17 00, Faks: (0212) 282 22 55
Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tüm şubeleri, Finansbank A.Ş., (212) 336 74 74 no'lu telefon ile, www.finansbank.com.tr ve www.finansonline.com adresleri

İFO YATIRIM A.Ş.

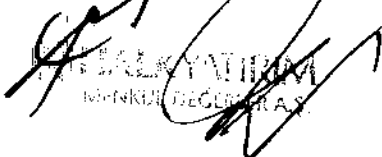
Büyükdere Cd. No:156 Levent İstanbul
Tel: (212) 319 26 00, Faks: (212) 319 2625-26

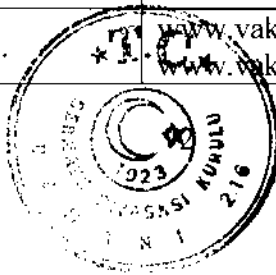
TEKSTİL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

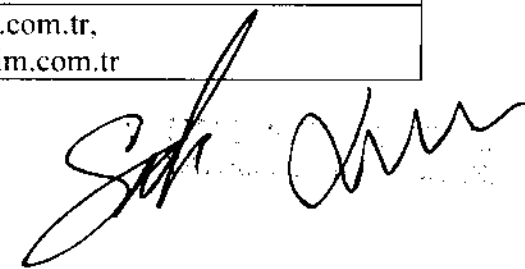
Büyükdere Caddesi No:247 Maslak İstanbul
Tel: (212) 276 27 27, Faks: (212) 276 29 00
Tekstil Yatırım Menkul Değerler A.Ş. acenteleri, Tekstil Bankası A.Ş. Şubeleri, www.tekstilbank.com.tr ve www.tekstilyatirim.com.tr adresleri

İnternet Bankacılığı ile Pay Alınabilecek Başvuru Yerleri:

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	www.halkyatirim.com.tr , www.halkbank.com.tr
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	www.tskb.com.tr
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	www.yf.com.tr
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	www.ziraatyatirim.com.tr , www.ziraatbank.com.tr
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	www.yapikredi.com.tr
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	www.akbank.com
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	www.vakifbank.com.tr , www.vakifyatirim.com.tr


Halk Yatırım
Menkul Değerler A.Ş.





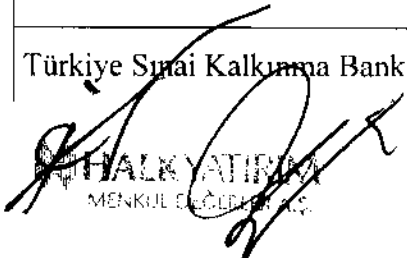
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	www.garanti.com.tr, wap.garanti.com.tr
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	www.bmd.com.tr
Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	www.anadolubank.com.tr, www.webborsam.com.tr
Turkish Yatırım A.Ş.	www.turkishyatirim.com
Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	www.oyakyatirim.com.tr
Alternatif Yatırım A.Ş.	www.ayatirim.com.tr
Camiş Menkul Değerler A.Ş.	www.camismenkul.com.tr
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	www.denizbank.com
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	www.tacirler.com.tr
Tera Menkul Değerler A.Ş.	www.teramenkul.com.tr
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	www.gedik.com
Ekinciler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	www.ekininvest.com
Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	www.finansbank.com.tr, www.finansonline.com
Tekstil Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	www.tekstilbank.com.tr, www.tekstilyatirim.com.tr

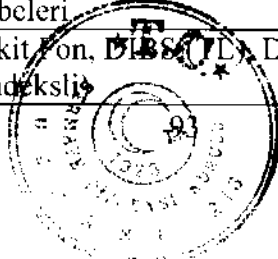
Telefon Bankacılığı ile Pay Alınabilecek Başvuru Yerleri:

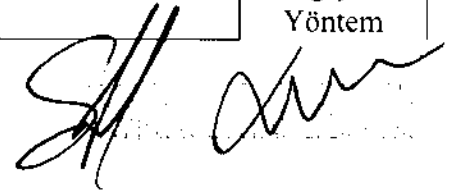
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	444 42 55
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	44 44 979
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	444 0 444
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	444 25 25
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	444 0 724
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	444 0 333
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	444 1 263
Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	444 0 414
Alternatif Yatırım A.Ş.	(212) 444 00 54
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	444 0 800
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	(216) 453 00 53
Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	(212) 336 74 74

Kıymet Blokesi Yöntemi İle Ödeme Kabul Edecek Başvuru Yerleri

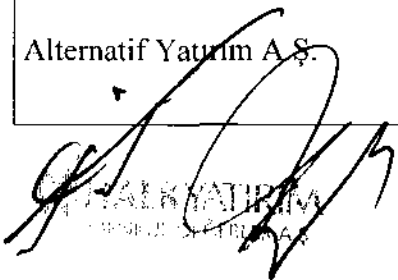
Başvuru Yeri	Teminata Konu Olabilecek Kıymet ve Kullanılabileceği Yerler	Talep Yöntemi
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Likit Fon, DİBS (TL) Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Merkez, Şube ve Acentaları ile T. Halk Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri	Değişken Yöntem
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	Likit Fon, DİBS (Döviz ve Döviz) Endeksli	Değişken Yöntem

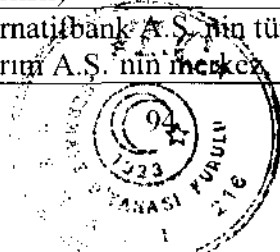

HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.

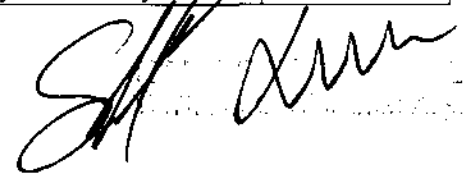




	Kıymet blokesi yönetimi ile talepte bulunma TSKB Merkez, İzmir ve Ankara şubelerinde kullanılacaktır.	
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Likit Fon, B Tipi Kısa Vadeli Tahvil Bono Fonu, DİBS (TL) Genel Müdürlük ve tüm şubeler	Sabit Yöntem
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Likit Fon, DİBS (TL) Ziraat Yatırım merkezi, şubeleri ve acenteleri	Sabit Yöntem
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Likit Fon, DİBS (TL), DİBS (Döviz ve Döviz Endeksli), Kısa Vadeli Tahvil ve Bono Fonu Döviz DİBS blokesi yöntemiyle talepte bulunma sadece Yapı Kredi Yatırım Merkez'de gerçekleştirilebilecektir. Yapı Kredi internet sitesinde ve Yapı Kredi Bankası dağıtım kanallarında bu yöntem kullanılmayacaktır.	Değişken Yöntem
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Likit Fon, DİBS (TL), DİBS (Döviz ve Döviz Endeksli), Vadeli Mevduat, İhbarlı Fon Tüm Akbank T.A.Ş. şubeleri, 444 25 25 no'lu telefon ve www.akbank.com internet adresi	Değişken Yöntem
Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Likit Fon Merkez, Burgan Bank A.Ş.'nin tüm şubeleri	Değişken Yöntem
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Likit Fon, DİBS (TL) Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Merkez, şube ve acentaları ile T.Vakıflar Bankası T.A.O.'nun tüm şubeleri, Ankara, İstanbul, İzmir Yatırım Merkezleri, 444 0 724 no'lu telefon ile www.vakifbank.com.tr ve www.vakifyatirim.com.tr adresleri	Sabit Yöntem
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Likit Fon, DİBS (TL), DİBS (Döviz ve Döviz Endeksli) Tüm Şubeler, Yatırım Merkezleri, 444 0 333 nolu telefon ile www.garanti.com.tr ve wap.garanti.com.tr adresleri	Değişken Yöntem
Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Likit Fon, DİBS (TL), DİBS (Döviz ve Döviz Endeksli) Araç kurum merkezi ve Anadolubank'ın tüm şubeleri	Değişken Yöntem
Turkish Yatırım A.Ş.	Likit Fon, DİBS (TL), DİBS (Döviz ve Döviz Endeksli) Araç kurum merkezi, tüm şubeleri, acenteleri ve irtibat büroları	Değişken Yöntem
Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Likit Fon, DİBS (TL) Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlüğü, şubeleri ve acentelikleri (ING BANK A.Ş. Şubeleri bu yöntem ile talep toplanmayacaktır)	Değişken Yöntem
Alternatif Yatırım A.Ş.	Likit Fon, DİBS (TL), DİBS (Döviz ve Döviz Endeksli) Alternatifbank A.Ş.'nin tüm şubeleri ve Alternatif Yatırım A.Ş.'nin merkez, Erenköy, ve Antalya	Değişken Yöntem


MUSTAFA KEMAL YILMAZ
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

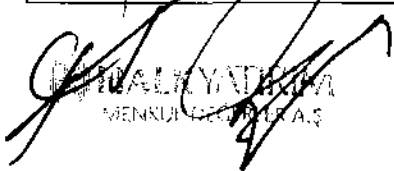


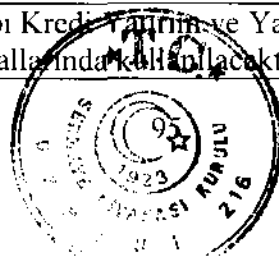


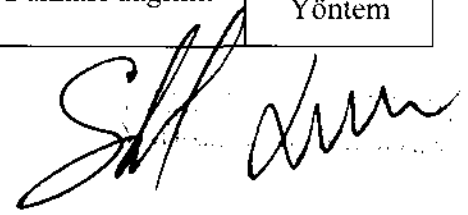
	şubeleri ile Adana ve Bursa acentaları	
Camiş Menkul Değerler A.Ş.	Likit Fon, DİBS (TL), DİBS (Döviz ve Döviz Endeksli)	Değişken Yöntem
	Genel Merkez ve irtibat büroları ile www.camismenkul.com.tr adresi	
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Likit Fon, DİBS (TL)	Değişken Yöntem
	DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri ile 444 0 800 no'lu telefon ve www.denizbank.com adresi	
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Likit Fon	Sabit Yöntem
	Merkez, şubeler ve irtibat büroları	
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Likit Fon, DİBS (TL), DİBS (Döviz ve Döviz Endeksli)	Değişken Yöntem
	Genel Müdürlük, tüm şubeler ve acenteler	
Acar Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	DİBS (TL), DİBS (Döviz ve Döviz Endeksli)	Değişken Yöntem
	Merkez-İzmir Şubesi	
Ekinciler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Likit Fon, DİBS (TL)	Değişken Yöntem
	Genel Merkez ve tüm şubeler	
Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Likit Fon, DİBS (TL), DİBS (Döviz ve Döviz Endeksli)	Değişken Yöntem
	- Finansbank A.Ş. şubeleri (Finansbank sadece Likit Fon kabul edecektir) -Finans Yatırım Menkul Değerler merkez ve tüm şubeleri - www.finansbank.com.tr ve www.finansonline.com adresleri (İnternet bankacılığı ile kıymet blokesi yöntemi ile talep kabul edilecektir.)	
Tekstil Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Likit Fon, DİBS (TL), DİBS (Döviz ve Döviz Endeksli)	Değişken Yöntem
	-Tekstil Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve şubeleri -Tekstilbank şubeleri	

Döviz Blokesi Yöntemi İle Ödeme Kabul Edecek Başvuru Yerleri

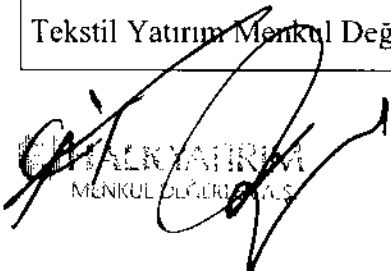
Başvuru Yeri	Kısıtlar ve Başvuru Yerleri	Talep Yöntemi
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	Değişken Yöntem
	T. Halk Bankası A.Ş.'nin tüm şubeleri	
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	-	Değişken Yöntem
	Döviz blokesi yönetimi ile talepte bulunma TSKB Merkez ve İzmir ile Ankara şubelerinde kullanılabilir.	
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	-	Sabit Yöntem
	Genel Müdürlük ve tüm şubeler	
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	Sabit Yöntem
	Ziraat Yatırım merkezi, şubeleri ve acenteleri	
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	Değişken Yöntem
	Yapı Kredi Yatırım ve Yapı Kredi Bankası dağıtım kanallarıyla kullanılacaktır.	


MUSTAFA YILMAZ
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Tüm Akbank T.A.Ş. şubeleri, 444 25 25 no'lu telefon ve www.akbank.com internet adresi	Değişken Yöntem
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	- Tüm Şubeler, Yatırım Merkezleri, 444 0 333 no'lu telefon ile www.garanti.com.tr ve wap.garanti.com.tr adresleri	Değişken Yöntem
Atıf Menkul Değerler A.Ş.	- Merkez ve Ankara, İzmir, Kapalıçarşı ve Üsküdar Şubeleri	Değişken Yöntem
Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	- Aracı kurum merkezi ve Anadolubank'ın tüm şubeleri	Değişken Yöntem
Turkish Yatırım A.Ş.	- Aracı kurum merkezi, şubeleri, acenteleri ve irtibat büroları	Değişken Yöntem
Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş. Genel Müdürlüğü, Şubeleri ve Acentalıkları (ING BANK A.Ş. Şubeleri bu yöntem ile talep toplamayacaktır)	Değişken Yöntem
Alternatif Yatırım A.Ş.	- Alternatifbank A.Ş.'nin tüm şubeleri ve Alternatif Yatırım A.Ş. nin merkez, Erenköy ve Antalya şubeleri. Alternatif Yatırım A.Ş.'nin Adana, Bursa acentaları	Değişken Yöntem
Camiş Menkul Değerler A.Ş.	- İnternet şube, Merkez ve İrtibat Büroları	Değişken Yöntem
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	- DenizBank A.Ş.'nin tüm şubeleri ile 444 0 800 nolu telefon ve www.denizbank.com adresi	Değişken Yöntem
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Genel Müdürlük, tüm şubeler ve acenteler	Değişken Yöntem
Acar Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- Genel merkez ve İzmir şubesi	Değişken yöntem
Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	USD ve EUR Not: Sadece vadesiz döviz hesapları teminata alınabilir. Karma teminat alınamaz. - Finansbank A.Ş. şubeleri (Finansbank sadece Likit Fon kabul edecektir) -Finans Yatırım Menkul Değerler merkez ve tüm şubeleri - www.finansbank.com tr ve www.finansonline.com adresleri (İnternet bankacılığı ile kıymet blokesi yöntemi ile talep kabul edilecektir.)	Değişken Yöntem
Tekstil Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	- -Tekstil Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ve şubeleri -Tekstilbank Şubeleri	Değişken Yöntem


MENKUL DEĞERLER A.Ş.





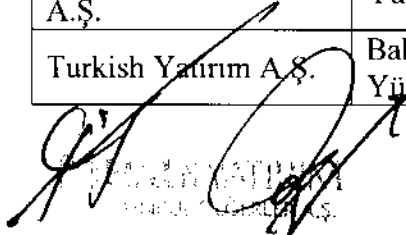
9.18. Halka arz sonuçlarının ne şekilde kamuya duyurulacağı hakkında bilgi

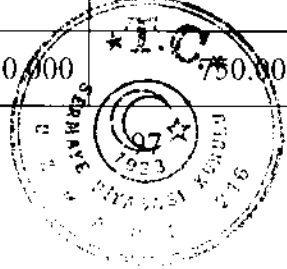
Halka arz sonuçları. Seri:VIII, No:66 sayılı "Sermaye Piyasası Araçlarının Halka Arzında Satış Yöntemlerine İlişkin Esaslar Tebliği"nde yer alan esaslar çerçevesinde dağıtım listesinin kesinleştiği günü takip eden ilk iş günü Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri uyarınca kamuya duyurulur.

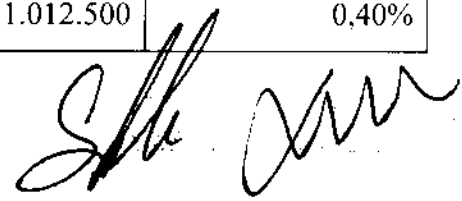
9.19. Aracılık ve yüklenim hakkında bilgi:

a) Satışa aracılık edecek ve/veya yüklenimde bulunacak kuruluş/kuruluşlar (konsorsiyum lider/liderleri ayrıca belirtilecektir), aracılığın niteliği ve yüklenimde bulunulan payların tutarı ile satışa sunulan toplam paylara oranı:

Aracı Kuruluş	Aracılığın Niteliği	Yüklenimde Bulunulan			
		Pay Adedi	Nominal Tutar Toplamı (TL)	Satış Tutarı Toplamı (TL)	Satışa Sunulan Toplam Paylara Oranı (%)
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	161.145.000	161.145.000	217.545.750	86,87%
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	3.700.000	3.700.000	4.995.000	1,99%
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	2.200.000	2.200.000	2.970.000	1,19%
Atıg Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	2.000.000	2.000.000	2.700.000	1,08%
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	2.000.000	2.000.000	2.700.000	1,08%
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	1.855.000	1.855.000	2.504.250	1,00%
Kare Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	1.500.000	1.500.000	2.025.000	0,81%
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	1.100.000	1.100.000	1.485.000	0,59%
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	1.000.000	1.000.000	1.350.000	0,54%
Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	1.100.000	1.100.000	1.485.000	0,59%
Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	1.000.000	1.000.000	1.350.000	0,54%
Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	750.000	750.000	1.012.500	0,40%
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	750.000	750.000	1.012.500	0,40%
Turkish Yatırım A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	750.000	750.000	1.012.500	0,40%







Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	700.000	700.000	945.000	0,38%
Alternatif Yatırım A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	500.000	500.000	675.000	0,27%
Camiş Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	500.000	500.000	675.000	0,27%
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	500.000	500.000	675.000	0,27%
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	500.000	500.000	675.000	0,27%
Tera Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	400.000	400.000	540.000	0,22%
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	300.000	300.000	405.000	0,16%
Acar Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	250.000	250.000	337.500	0,13%
Ekinciler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	250.000	250.000	337.500	0,13%
Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	250.000	250.000	337.500	0,13%
İnfo Yatırım A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	250.000	250.000	337.500	0,13%
Tekstil Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Bakiyeyi Yüklenim	250.000	250.000	337.500	0,13%
TOPLAM		185.500.000	185.500.000	250.425.000	100,00%

b) Yüklenimde bulunulmayan payların tutarı:

Halka arzda yüklenilmeyen pay yoktur.

c) Aracılık sözleşmesinin tarihi ve bu sözleşmede yer alan önemli hususlar

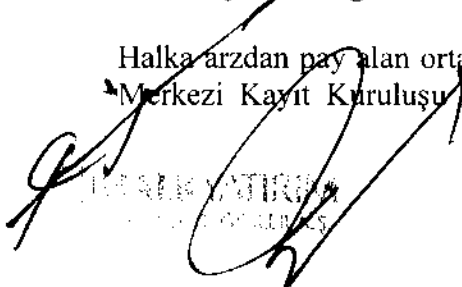
Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi 04 Şubat 2013 tarihinde imzalanmıştır.

Sözleşmenin konusu, kayıtlı sermaye sistemindeki Halk GYO'nun çıkarılmış sermayesinin 477.000.000.-TL'den 662.500.000.-TL'ye yükseltilmesine istinaden, artırılan 185.500.000.-TL nominal değerli payların, Halk Yatırım liderliğinde oluşturulacak konsorsiyum tarafından, mevcut ortakların rüçhan haklarının tamamen kısıtlanarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğleri ve ilgili mevzuat çerçevesinde "Sabit Fiyat ile Talep Toplama" ve "Bakiyeyi Yüklenim" yöntemi uygulanarak halka arz ve satışına aracılık edilmesidir.

Aracılık sözleşmesi işbu izahnamenin bu bölümünde belirtilen aracılık, halka arz iptal koşullarının yanı sıra aracılık komisyonlarına ilişkin hükümleri içermektedir.

9.20. Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.







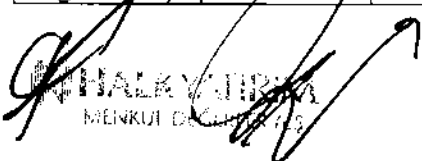
Paylar ihraççılar tarafından dağıtım listesinin onaylanmasını takiben ve pay bedellerinin ödenmesi şartıyla konsorsiyum üyeleri tarafından yatırımcıların MKK nezdindeki hesaplarına aktarılacaktır.

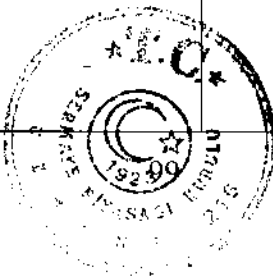
9.21. Halka arza ilişkin olarak ortaklığın ödemesi gereken toplam maliyet ile halka arz edilecek pay başına maliyet

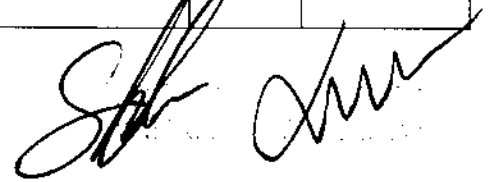
Ortaklığın ihraca ilişkin toplam maliyetinin yaklaşık 11.120.825 TL ve lot başına maliyetin yaklaşık 0,06 TL. olacağı tahmin edilmektedir.

9.22. Talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Aracı Kuruluş	Hesap Açma Ücreti (*)	Sermaye Piyasası Aracının MKK'ya Virman Ücreti	Yatırımcının Başka Aracı Kuruluştaki Hesabına Virman Ücreti	EFT Ücreti	Damga Vergisi	Diğer (**)
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Hesap Açma 1,05 TL. Şifre Gönderim 5,25 TL.	-	5,00 TL + BSMV	Yürürlükteki EFT Skalası uygulanacaktır.	-	MKK'ya ödenecek yasal ücretler yatırımcıdan tahsil edilecektir.
Türkiye Sınai Kalkınma Bankası A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Yatırım Finansman Menkul Değerler A.Ş.	-	Müşterilerden Alınmıyor	Müşterilerden alınmıyor. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlardan; başka kurumlara hisse senedi virmanlarında MKK tarifesi uygulanır.	Müşterilerden alınmıyor. Yatırım Finansman müşterisi olmayanlardan, İş Bankası'na yapılacak olan havalelerden alınmayacak, diğer banka ve aracı kurumlara yapılacak olan EFT ve virmanlardan; 40.000 TL'nin altında olan tutarlardan 2,10 TL, 40.000 TL ve üzerindeki tutarlar için 20 TL (BSMV dahil) masraf alınacaktır.	-	-
Ziraat Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Yapı Kredi Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Ak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	5,5 TL.	-	2 TL (işlem sayısı üzerinden)	%0,5	-	-
Burgan Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-

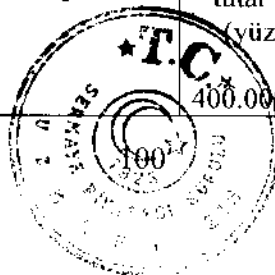

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK Tarifesi uygulanmaktadır.	-	VAKIF YATIRIM MKK TARİFESİ VAKIFBANK 2 TL+ BSMV	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. 30.000.-TL ye kadar sabit 6.TL+BSMV 30.000.-TL 300.000.-TL arası on binde iki +BSMV 300.000.-TL üzeri sabit 60.TL+ BSMV Vakıflar Bankası T.A.O. En az 30.-TL+BSMV En çok 300.-TL+BSMV olmak üzere EFT tutarının %0.4+BSMV'si kadar, 500.000.-TL üzeri işlemlerde %0.1+BSMV masraf alınmaktadır. Ayrıca yapılan her eft işleminde min. 0.20TL+BSMV, max. 18.15 TL+BSMV olmak kaydıyla EFT tutarı üzerinden 0.000025 (milyonda 25)+BSMV Merkez Bankası mesaj ücreti alınmaktadır.	-	MKK tarafından tahsil edilen komisyonlar yatırımcılara yansıtılmaktadır.
Garanti Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	-	1,05 TL	Şubeden Hesaptan: %0.4 Min.30 TL-Max. 300 TL Şubeden Kasadan: %0.4 Min.37 TL -Max. 300 TL İnternet: 2,50 TL	-	-	-
Atıf Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Kare Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Bizim Menkul Değerler A.Ş.	1,50 TL+BSMV	0,15 TL+BSMV	0,15 TL+BSMV	Takasbank Tarifesi	-	-
Anadolu Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	MKK Tarifesi	-	1,00 TL+BSMV	Bankamız EFT skalası uygulanacaktır.	-	-
Turkish Yatırım A.Ş.	-	-	-	0,00 – 66.000,00 TL arası 5,00 TL (BSMV Dahil) 66.000,01 – 400.000,00 arası tutar üzerinden 0,000075 (yüzbindeyibuçuk) + BSMV 400.000,01 – üzeri 35,00 TL	-	-

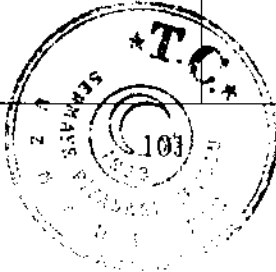
[Signature]
VAKIF YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



[Signature]

				(BSMV Dahil)		
Oyak Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	MKK'ya ödenecek yasal ücretler yatırımcıdan tahsil edilir.	-	-	-	-	MKK'ya ödenecek yasal ücretler yatırımcıdan tahsil edilir.
Alternatif Yatırım A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Camış Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Deniz Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş.	-	-	0,25 TL	-	-	-
Tacirler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	0-500 TL 3 TL, 501-2,500 TL 5 TL 2,501-50,000 TL 10 TL, 50,000 TL üzeri 15 TL	-	-
Tera Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	Takasbank'ın Belirlediği Oran	Binde 8,25	MKK tarafından tahsil edilen komisyonlar yatırımcılara yansıtılmaktadır.
Gedik Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	0,5 TL	0,5 TL	-	-	-
Acar Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	Takasbank tarafından alınan ücret	-	-
Ekinciler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	0,50 TL	0-40.000 TL için 4 TL, üzeri her 5.000 TL için 0,50 TL (+BSMV)	-	-
Finans Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	1,5 TL+ 5TL.	-	-	Halka arzlarda ve harici Eft'lerde EFT ücreti alınmamaktadır.	-	Yıllık MKK saklama ücreti (On binde 7,5 + BSMV) Her ay MKK tarafından alınan saklama ve hesap işletim ücreti müşterilerde

[Handwritten signature]

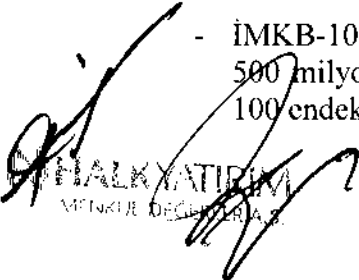


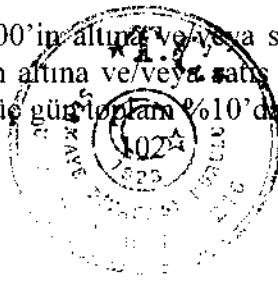
[Handwritten signature]

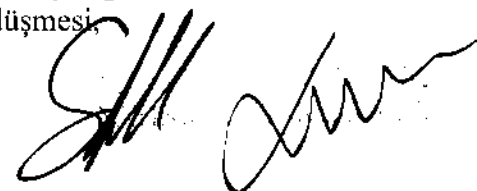
						n tahsil edilmektedir
İnfo Yatırım A.Ş.	-	-	-	-	-	-
Tekstil Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	0,11	Beher işlem için 1,5 TL.	-	-

9.23. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

1. Aracılık ve Konsorsiyum Sözleşmesi, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Şirket'in halka arz izahnamesinin Kurul onayına alınmasından imtina edilmesi veya İstanbul Menkul Kıymetler Borsası tarafından Borsa Kotu'na* alınmaması durumlarında tüm işlemlerin tasfiyesinden sonra kendiliğinden sona erer.
2. Konsorsiyum Üyeleri'nin veya Halk GYO'nun AKYS'den veya mevzuattan kaynaklanan yükümlülüklerini tebligat adreslerine yazılı olarak bildirilmesine rağmen makul süre (en fazla 1 iş günü) içerisinde yerine getirmemesi halinde, ve/veya Halk Yatırım'ın muvafakatına ve onayına tabi konularda muvafakat veya onayın alınmaması halinde, ihtarnamede fesih iradesi bildirilmek kaydıyla sözleşme herhangi bir tazminat yükümlüğü olmaksızın sona ermiş sayılır. Halk GYO, Sözleşme'nin bu nedenle feshi halinde Konsorsiyum Üyeleri'nin herhangi bir talepte bulunmayacağını kabul, beyan ve taahhüt eder. Sözleşme'nin bu madde kapsamında belirtilen nedenle feshi halinde yatırımcıların ya da diğer 3. Kişilerin uğrayacakları tüm zararlardan ve taleplerinden Halk GYO sorumlu olacaktır. Fesih tarihine kadar doğmuş veya fesih nedeniyle doğabilecek giderler Halk GYO tarafından ödenecektir.
3. Talep toplama sürecinin başlangıcından önce veya satış tarihleri içerisinde aşağıdaki durumların ortaya çıkması durumunda Halk Yatırım ve/veya Halk GYO sözleşmeyi derhal sona erdirip halka arzı durdurabilecek ve/veya payların satış fiyatının değiştirebilecek, payların halka arzını başka bir tarihe erteleyebilecektir. Bu halde Halk Yatırım'ın ve/veya Halk GYO'nun diğer tarafların tebligat adresine, ertelemeye veya feshiye yol açan sebepleri de izah ederek ve erteleme süresini de belirterek yazılı olarak bildirilmesi suretiyle halka arzı ileri bir tarihe erteleme veya sözleşmeyi sona erdirip halka arzı durdurmak hakkı olacaktır.
 - Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından, yapılan düzenlemeler nedeniyle Halk Yatırım ve/veya Halk GYO'nun sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerini yerine getirmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması,
 - Ülke ekonomisini, ulusal ve uluslararası sermaye ve finans piyasalarını, Halk GYO'yu, Halk GYO'nun faaliyet gösterdiği sektörü ya da Halk GYO'nun mali bünyesini ciddi şekilde etkileyerek halka arzın başarısını engelleyebilecek beklenmedik durumların ortaya çıkması,
 - İMKB-100 endeksinin 65.000'in altına ve/veya son bir haftanın günlük işlem hacminin 500 milyon ABD Doları'nın altına ve/veya satış sürecinin başlangıcından evvel İMKB-100 endeksinin arka arkaya üç gün boyunca %10'dan fazla düşmesi.


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





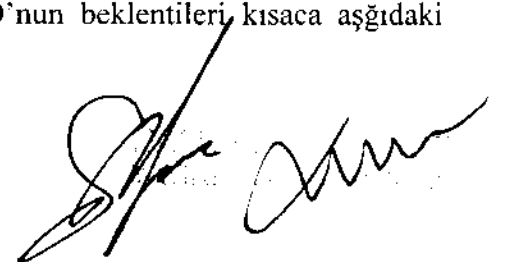
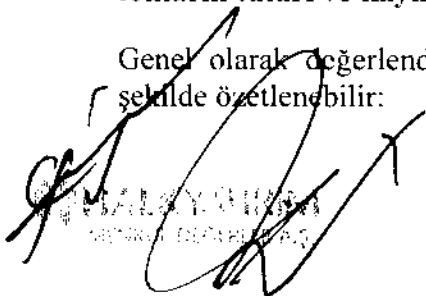
- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin Halk GYO'nun halka arz edilen payların pazarlanmasına imkan vermeyecek durumda olması nedeniyle yeterli talep oluşmayacağı ve piyasaların durumu itibariyle halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin Halk Yatırım tarafından öngörülerek gerçekçi bir şekilde, gerekçeli olarak Halk GYO'ya objektif bir şekilde yazılı olarak iletilmesi,
 - Halka arzı etkileyebilecek ölçüde savaş hali, yangın, deprem, su baskını, ayaklanma, yaygın terör eylemleri, enerji kıtlığı, hükümet darbesi veya Halka Arz'a etki edecek tabii afet ve uluslararası ihtilafların meydana gelmesi,
 - Halka arz süresi içinde Halk GYO'nun mali durumunda meydana gelen ve izahnamede yer alan bilgilerin bundan böyle gerçeğe aykırı hale gelmesi sonucunda doğacak değişikliklerin ortaya çıkması,
 - Halk GYO'nun yönetici ve hissedarları ile Halk GYO hakkında payların halka arzını veya fiyatını ve pazarlanmasını etkileyen/etkileyebilecek ölçüde herhangi bir cezai veya idari soruşturma ve/veya dava açılması ve/veya icra takibi başlatılması,
4. Sözleşmenin feshi veya ilgili maddelerde belirtilen nedenlerle halka arzın gerçekleşmemesi halinde sözleşmede belirtilen (Madde 6.3.1) komisyonlar tahakkuk ettirilmeyecektir. Ancak, her durumda, sözleşmenin ilgili maddelerindeki ödemeler ve bunlarla sınırlı kalmamak kaydıyla Halk GYO tarafından önceden onaylanmış tüm masraflar ve bu masraflarla ilgili her türlü vergiler ile ilgili fatura bedelleri, Halk GYO tarafından ödenecektir.
5. Bu maddede açıklanan şartlar dahilinde Halk Yatırım tarafından Halk GYO tebligat adreslerine yazılı olarak bildirilmek suretiyle sözleşmenin halka arz öncesi sona ermesi veya ertelenmesi halinde Halk GYO iş bu sözleşmede (madde 10 hariç olmak üzere) belirtilen ödemekle yükümlü olduğu her türlü gider ve masraflar ile Halk Yatırım'ın halka arz ile ilgili yapmış olduğu giderleri ödeyecektir.
6. İzahname ve sirkülerde açıklanan konularda değişikliklerle ilgili Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:İ, No:40 Tebliği 25.Madde ikinci fıkra hükmü saklıdır.
- (*) Borsada işlem görecektir Pazar ile ilgili ön onay

9.24. Yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade esasları hakkında bilgi:

Karşılanmayan taleplere ait paralar, dağıtım sonuçlarının Halk Yatırım tarafından kendilerine teslim edilmesini takiben Konsorsiyum Üyeleri'nce yatırımcılara derhal iade edilecektir. Yatırımcıların ödedikleri bedeller nemalandırılmayacaktır.

9.25. Halka arzın gerekçesi ve ortaklığın sağlayacağı tahmini net nakit girişi ile kullanım yerleri; tahmini nakit girişi belirtilen kullanım yerleri için yeterli değil ise, gereken diğer fonların tutarı ve kaynağı hakkında detaylı bilgi

Genel olarak değerlendirildiğinde halka açılma ile Halk GYO'nun beklentileri kısaca aşağıdaki şekilde özetlenebilir:



- Elde edilecek sermaye girişi ile şirket'in büyümesine ivme kazandırılması,
- şirket'in bilinirliğinin ve tanınırlığının artırılması,
- şeffaflık ve hesap verebilirlik düzeyinin yükseltilmesi,
- Rekabet gücünün artırılması,
- Hisse senetlerinin likidite imkânına kavuşması

Halka arzdan elde edilecek gelirlerin büyük bir kısmı ile, şirket portföyünde yer alan kayıtlı arsalar üzerinde yapılması planlanan projelerin geliştirilmesinde ve üzerinde yeni projeler geliştirilmek üzere gayrimenkul alımında kullanılması planlanmaktadır.

Ayrıca, 6102 sayılı TTK'nın 379. maddesindeki hükümler ile birlikte 11.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı İlke Kararı'nda yer alan hükümler çerçevesinde ve SPK'nın "şirket Paylarının Halka Arz Edilmesine İlişkin 01.02.2013 tarih ve 4/97 Sayılı Kararı"nda yer alan hükümlere paralel olarak hazırlanan ve şirket 6 şubat 2013 tarihli Olağanüstü Genel Kurulu'na karara bağlanan program dahilinde, halka arz gelirinin %10'luk kısmı ile sınırlı olmak kaydıyla, şirket paylarının İMKB'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 30 gün süresince, şirket paylarının İMKB'de geri alımı şeklinde fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin yapılması planlanmaktadır.

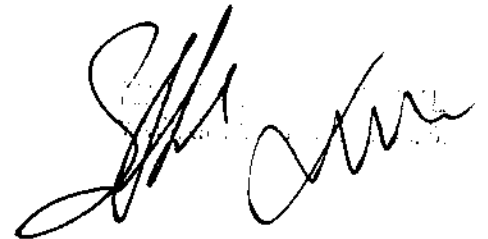
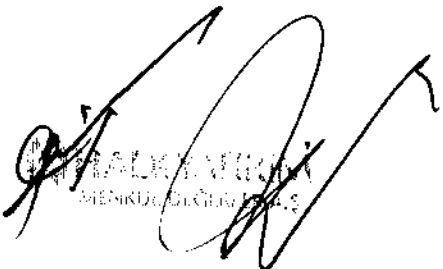
şirket portföyünde yer alan İstanbul Ataşehir'deki arsa 28.732 m² büyüklüğe sahip olup; kamu bankaları başta olmak üzere önde gelen finans kuruluşlarının genel müdürlüklerinin yer almasının planlandığı İstanbul Finans Merkezi projesi içinde yer almaktadır. İstanbul Levent'te yer alan şirket portföyündeki diğer arsa ise, Büyükdere Caddesi üzerinde Kanyon Alışveriş Merkezi yanında yer almakta olup 2.721 m² büyüklüğe sahiptir. Eskişehir Odunpazarı'nda yer alan şirket portföyündeki diğer arsa ise 9.484 m² büyüklüğündedir. Kocaeli Çayırova ilçesi şekerpinar'da yer alan arsa ise 15.310 m² büyüklüğe sahiptir.

9.26. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları

Nemalandırılmayacaktır.

9.27. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi

Yatırımcılar halka arz sirkülerinde belirtilen talep toplama tarihinin son günü mesai saatinin bitimine kadar satın alma taleplerinden vazgeçebilirler. Ayrıca, Kurul'un Seri I, No:40 Tebliği uyarınca halka açıklanan konularda değişiklik olursa bu değişikliğin ilanından sonraki 2 iş günü içerisinde yatırımcılar satın alma taleplerinden vazgeçebilirler.



9.28. Halka arzda içsel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Hasan CEBECİ	Yönetim Kurulu Başkanı
Sabahattin BİRDAL	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Ahmet YARIZ	Yönetim Kurulu Üyesi
Levent KILIÇ	Yönetim Kurulu Üyesi
Yunus KARAN	Bağımsız Üye
Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız Üye
Ahmet ÇAKMAK	Denetçi
Hüseyin ZEYBEK	Denetçi
Kazım ŞİMŞEK	Genel Müdür
Bilge Kağan CEYLAN	Genel Müdür Yardımcısı
Şeref AKGÜL	Genel Müdür Yardımcısı
Erdoğan YILMAZ	Mali İşler Müdürü
Harun ŞAHİN	Risk Yönetimi Müdürü
Uğur GÜNEY	Yatırımcı İlişkileri Müdürü
Erdal BEKİN	Proje Uygulama Müdürü
Kürşat Serkan HAKAN	Yatırım ve Proje Geliştirme Müdürü

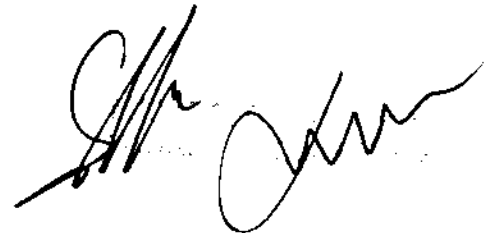
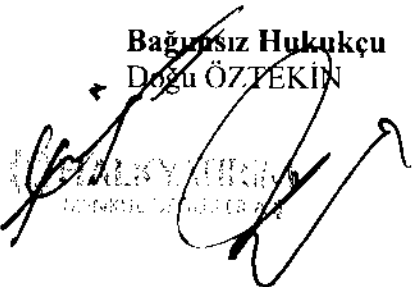
Akis Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.

Erdal TIKMAK	Sorumlu Ortak, Başdenetçi
Duygu AVCI	Müdür

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

İsmail Hakkı İMAMOĞLU	Yönetim Kurulu Başkanı
Mürsel ERTAŞ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Selahattin SÜLEYMANOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi
Ergin KAYA	Yönetim Kurulu Üyesi
Ahmet KARAKAŞ	Yönetim Kurulu Üyesi
Olca DOĞAN	Yönetim Kurulu Üyesi
Levent EREN	Yönetim Kurulu Üyesi
Dursun Ali ALEV	Denetim Kurulu Üyesi
Menderes CİHANER	Denetim Kurulu Üyesi
Kadir YAYLAK	Denetim Kurulu Üyesi
Murat ÇETİNKAYA	Genel Müdür
Nil MÜHÜR	Genel Müdür Yardımcısı
Ali ÖMÜRBEK	Genel Müdür Yardımcısı
Azmi DÖLEN	Genel Müdür Yardımcısı
Bülent SEZGİN	Genel Müdür Yardımcısı, Kurumsal Finansman
Dilan PAMİR	Müdür Yardımcısı, Kurumsal Finansman
Ömer GÜLSER	Müdür Yardımcısı, Kurumsal Finansman
Recep BOZKURT	Kıdemli Uzman, Yatırım Danışmanlığı

Bağımsız Hukukçu
Doğu ÖZTEKİN



9.29. Halka arzda yatırımcılara tahsis ve dağıtım esasları:

a) Nitelikli yatırımcılar, bireysel yatırımcılar, ortaklığın çalışanları ve diğer yatırımcı kategorilerine tahsis edilen oranlar:

Halka arz edilen toplam 185.500.000.-TL nominal değerli payların;

- 148.400.000 TL nominal değerli kısmı (%80) Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara,
 - 18.550.000 TL nominal değerli kısmı (%10) Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılara,
 - 18.550.000 TL nominal değerli kısmı (%10) Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılara,
- tahsis edilmiştir.

Halk GYO halka arzında, yatırımcılar aşağıda belirtilen gruplar halinde kategorize edilmiştir.

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar:

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti vatandaşları ile yurt dışında işçi, serbest meslek ve müstakil iş sahipleri dahil Türkiye'de ikametgah sahibi gerçek ve tüzel kişiler ile yerleşmek niyetiyle bir takvim yılı içinde Türkiye'de devamlı olarak 6 aydan fazla oturanlar da dahil olmak üzere, aşağıda tanımlanan Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar ve Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar tanımları dışında kalan tüm gerçek ve tüzel kişilerdir. Anonim ve limited şirketler de bu kategoriden talepte bulunabileceklerdir.

Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar:

Yatırım fonları, özel emeklilik fonları, menkul kıymetler yatırım ortaklıkları, risk sermayesi yatırım ortaklıkları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, aracı kurumlar, bankalar, sigorta şirketleri, portföy yönetim şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları, emekli ve yardım sandıkları, vakıflar, 17.7.1964 tarihli ve 506 sayılı Sosyal Sigortalar Kanununun geçici 20 nci maddesi uyarınca kurulmuş olan sandıklar ile kamuya yararlı dernekleri kapsamaktadır.

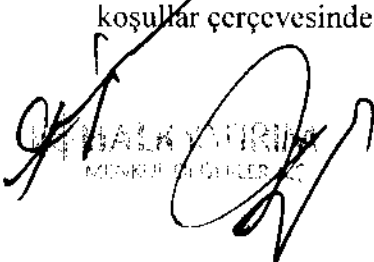
Yurt Dışı Kurumsal Yatırımcılar:

Türk Parası Kıymetini Koruma Hakkında 32 Sayılı Karar'la tanımlanan dışarıda yerleşik olan, yatırım fonları, emeklilik fonları, yatırım ortaklıkları, aracı kurumlar, bankalar, sigorta şirketleri, portföy yönetim şirketleri, ipotek finansmanı kuruluşları, emekli ve yardım sandıkları ve vakıflar ile sermaye piyasası araçlarının ihraç tarihi itibari ile en az 1 milyon TL tutarında Türk ve/veya yabancı para ve sermaye piyasası aracına sahip tüzel kişilerdir.

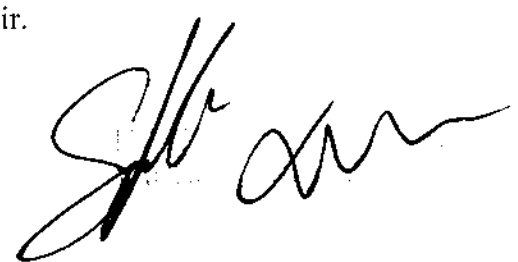
Paylar, Türk mevzuatı uyarınca İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda işlem görecektir şekilde halka arz edildiğinden dolayı, bu kategoriden talepte bulunan yatırımcılar payları Türkiye'de satın alacaklardır.

b) Tahsisat değişikliğinin yapılabileceği şartlar, büyüklüğü ve tahsisat değişikliğinde münferit dilimler için uygulanabilir yüzdeler:

Yukarıda belirtilen tahsisat oranları, talep toplama neticesinde Halk GYO'nun onayı ile aşağıdaki koşullar çerçevesinde Halk Yatırım tarafından değiştirilebilecektir.


HALK YATIRIM
MENKUL DEĞERLER A.Ş.





Talep toplama süresi sonunda belirli bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmemiş ise, o gruba ait tahsisat Halk GYO'nun onayı ile diğer gruplara aktarılabilir.

Talep toplama süresi sonunda her bir yatırımcı grubuna tahsis edilen tutarı karşılayacak miktarda talep gelmiş olsa dahi, tahsisat oranları arasında;

- Yukarıda belirtilen herhangi bir yatırımcı grubu için %20'den daha fazla azaltma yapılmaması ve,

Halka arz edilecek Şirket paylarının Yurt İçi Bireysel ve Yurt İçi Kurumsal Yatırımcılar yatırımcı grupları tahsisat oranlarının %10'un altına düşürülmemesi, şartıyla Halk GYO'nun onayı ile kaydırma yapılabilir.

c) Bireysel yatırımcılar ve ortaklığın çalışanlarına ilişkin tahsisat grubunda aşırı talep olması halinde uygulanacak dağıtım yöntemi/yöntemleri:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için dağıtım "Oransal Dağıtım Yöntemi"ne göre yapılacaktır. İlk aşamada, talepte bulunan tüm Yurt İçi Bireysel Yatırımcılara birer lot pay verilecek, daha sonra, Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için geriye kalan tahsisat miktarının, kalan pay talep miktarına bölünmesi ile "Arzın Talebi Karşılama Oranı" bulunacaktır. Bulunan "Arzın Talebi Karşılama Oranı" her bir yatırımcıya ait kişisel talep ile çarpılacak ve paylar dağıtılacaktır.

Dağıtım hesaplamalarında küsurat ortaya çıkması durumunda, küsurat tama iblağ edilerek talebi tamamen karşılanamayan yatırımcılar arasında Halk Yatırım'ın uygun gördüğü şekilde dağıtım yapılacaktır.

d) Tahsiste belirli yatırımcı gruplarına veya belirli diğer tanınabilecek ayrıcalıklar, söz konusu gruplara tahsis edilen yüzdeler ve bu gruplara dahil edilme kriterleri:

Yoktur.

e) Tek bir bireysel yatırımcıya dağıtılması planlanan asgari pay tutarı:

Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için yatırımcı sayısının o yatırımcı grubuna dağıtılacak toplam adetten az veya adede eşit olduğu durumlarda talebi bilgi eksikliğinden dolayı iptal edilmiş ve alt sınır belirtilmesi nedeniyle talebi karşılanamayanlar hariç tüm yatırımcılara en az 1 adet pay dağıtılacaktır.

f) Mükerrer talep olması halinde uygulanacak esaslar:

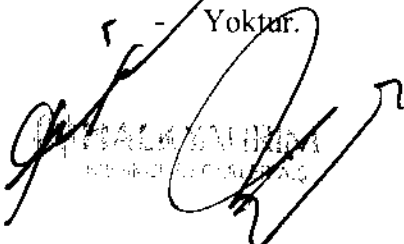
Yurt İçi Bireysel Yatırımcılar için oransal dağıtım yöntemi kullanılacağından dolayı herhangi bir mükerrer tarama işlemi yapılmayacaktır.

g) Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

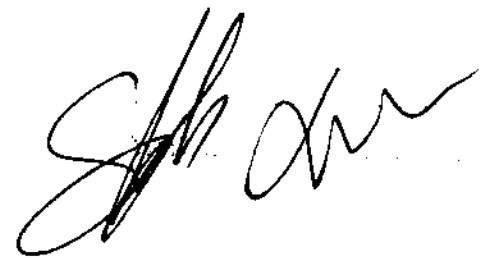
Halka arzda talepte bulunan yatırımcılar, dağıtım listelerinin onaylandığı günü takip eden iş günü talepte buldukları konsorsiyum üyesine başvurarak halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarını öğrenebilirler.

9.30. Satışın birden fazla ülkede aynı anda yapıldığı durumlarda, bu ülkelerden birine belli bir oranda tahsisat yapılmışsa buna ilişkin bilgi

- Yoktur.







9.31. Halka arz edilecek paylar üzerinde, payların devir ve tedavülünü kısıtlayıcı veya pay sahibinin haklarını kullanmasına engel olacak kayıtların bulunup bulunmadığına ilişkin bilgi

- Yoktur

9.32. Borsada işlem görme: Halka arz edilen payların satış tamamlandıktan sonra Borsada işlem görebilmesi Borsa mevzuatının ilgili hükümleri çerçevesinde Borsanın vereceği olumlu karara bağlıdır.

9.33. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler

a) Ortaklık tarafından verilen taahhüt:

Ortaklık yönetim kurulu 17 Eylül 2012 tarihinde aldığı 121 sayılı kararında;

"Şirketimizin paylarının birincil halka arzını takiben, hisse senetlerimizin İstanbul Menkul Kıymetler borsası'nda işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 (yüzseksen) gün süreyle herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapılmamasına ve dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına, bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılmamasına yönelik bir karar alınmamasına, bu süre boyunca ileride yeni bir satış veya halka arz yapılacağına dair bir açıklamada bulunulmamasına oy birliği ile karar verilmiştir"

denilmektedir.

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Şirket'in ortaklarından Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin Yönetim Kurulu 23 Ocak 2013 tarihinde aldığı 02 nolu karar ile, Halk GYO'nun birincil halka arzını takiben payların İMKB'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 (yüzseksen) gün boyunca ilave pay satmayarak, dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına oy birliği ile karar vermiştir.

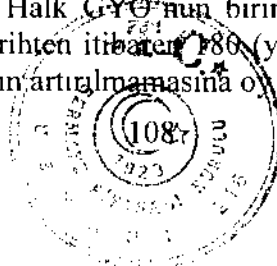
Şirket'in ortaklarından Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin Yönetim Kurulu 18 Eylül 2012 tarihinde aldığı 2012/71 nolu karar ile, Halk GYO'nun birincil halka arzını takiben payların İMKB'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 (yüzseksen) gün boyunca ilave pay satmayarak, dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına oy birliği ile karar vermiştir.

Şirket'in ortaklarından Halk Sigorta A.Ş.'nin Yönetim Kurulu 18 Eylül 2012 tarihinde aldığı 524 nolu karar ile, Halk GYO'nun birincil halka arzını takiben payların İMKB'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 (yüzseksen) gün boyunca ilave pay satmayarak, dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına oy birliği ile karar vermiştir.

Şirket'in ortaklarından Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.'nin Yönetim Kurulu 19 Eylül 2012 tarihinde aldığı 359 nolu karar ile, Halk GYO'nun birincil halka arzını takiben payların İMKB'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 (yüzseksen) gün boyunca ilave pay satmayarak, dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına oy birliği ile karar vermiştir.

Şirket'in ortaklarından Halk Finansal Kiralama A.Ş.'nin Yönetim Kurulu 18 Eylül 2012 tarihinde aldığı 4401 nolu karar ile, Halk GYO'nun birincil halka arzını takiben payların İMKB'de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 (yüzseksen) gün boyunca ilave pay satmayarak, dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına oy birliği ile karar vermiştir.

HALK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.



Handwritten signature of a representative.

c) Taahhütlerin içeriği, istisnaları ve dönemi

Şirket paylarının birincil arzını takiben payların İMKB’de işlem görmeye başladığı tarihten itibaren 180 (yüzseksen) gün boyunca.

- Şirket herhangi bir bedelli sermaye artırımını yapmayarak dolaşımdaki pay miktarını artırmayacağını,
- Türkiye Halk Bankası A.Ş., Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Halk Sigorta A.Ş., Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş. ve Halk Finansal Kiralama A.Ş. ise İMKB’de veya İMKB dışında ilave pay satmayarak dolaşımdaki pay miktarını artırmayacaklarını,

taahhüt etmişlerdir.

9.34. Halka arz sirkülerinin ilan edileceği yerler

Halka arz sirküleri ortaklığın www.halkgvo.com.tr adresli internet sitesinde, Kamuyu Aydınlatma Platformu’nun www.kap.gov.tr adresli internet sitesinde ve Halk Yatırım’ın www.halkyatirim.com.tr adresli internet sitesinde ilan edilecektir.

9.35. Ek satış işlemlerine ilişkin bilgi:

Yoktur.

9.36. Piyasa ve piyasa yapıcılığın esasları ile fiyat istikrarına ilişkin işlemler

a)Fiyat istikrarının gerçekleştirilmesinin planlanıp planlanmadığı:

Planlanmaktadır.

b)Fiyat istikrarına ilişkin işlemleri gerçekleştirebilecek aracı kurumun ticaret unvanı:

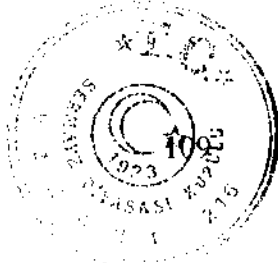
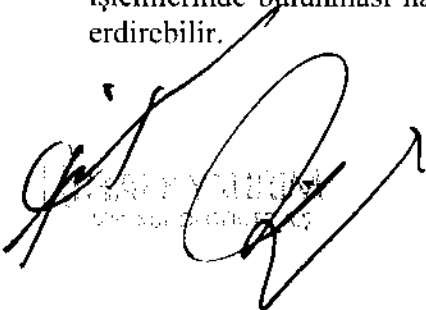
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

c)Fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirilebileceği zaman aralığı:

Payların borsada işlem görmeye başlamasından itibaren 30 gündür.

d)Fiyat istikrarı işlemlerinin yerine getirilmesine yönelik garantinin olup olmadığına ilişkin açıklama:

Aracı kurum Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Ortaklık paylarına yönelik olarak fiyat istikrarı işlemlerinde bulunmayı planlamaktadır. Ancak, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. fiyat istikrarı işlemlerini kesin olarak yerine getireceğine ilişkin herhangi bir taahhüt vermemektedir. Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş., fiyat istikrarı işlemlerine hiç başlamayabileceği gibi, fiyat istikrarı işlemlerinde bulunması halinde de, gerekçesini açıklamak suretiyle, bu işlemi istediği her an sona erdirebilir.



e)Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin amacı:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde amaç, pay fiyatının halka arz fiyatının altına düşmesi halinde alımda bulunarak fiyat istikrarına katkıda bulunmaktır. Ancak bu işlem, herhangi bir fiyat taahhüdü niteliğinde değildir ve fiyat istikrarı işlemlerinin gerçekleştirildiği dönemde payın piyasa fiyatı piyasa koşullarına göre olması gereken fiyata göre yüksek olabilmektedir. Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerde halka arz fiyatının üzerinde emir verilemez.

f)Fiyat istikrarına ilişkin süreinin bitiminden sonra fiyatların düşebileceğine ilişkin açıklama:

Fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler (c) bendinde belirtilen süreyle sınırlıdır. Pay fiyatı, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler sonucunda yükselmiş olsa bile, bu sürenin bitiminden sonra tekrar düşebilir.

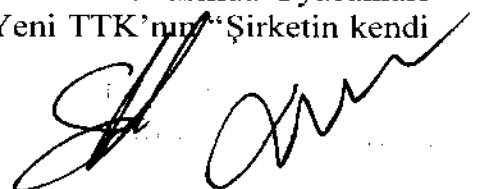
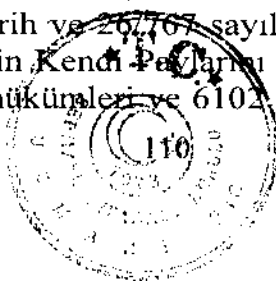
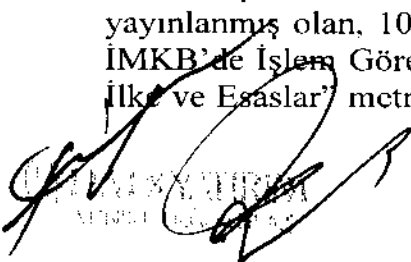
g) Fiyat istikrarı işlemlerinde sorumluluk ve bu işlemlerde kullanılacak kaynağın niteliği:

Kurul düzenlemeleri ve TTK uyarınca, fiyat istikrarını sağlayıcı işlemleri ile ilgili olarak; ihraççı, halka arz ve sermaye artırım işlemlerinin tamamlanmasından sonra, halka arz edilecek Halk GYO paylarının satışından elde edilecek olan ve hasılatın %10'u (yüzdeon) ile sınırlı olacak kısmının Halk Yatırım nezdinde açılacak özel bir hesaba aktarılmasını ve bu kaynakla, Halk GYO paylarının İMKB'de işlem görmeye başlamasını takip eden 30 günle sınırlı olmak kaydıyla fiyat istikrarını sağlayıcı işlemlerin, SPKn'nun 22. maddesi, SPK'nın 2011/32 sayılı Haftalık Bülten'inde yayınlanmış olan, 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı kararı ile açıklanmış olan "Payları İMKB'de İşlem Gören Şirketlerin Kendi Paylarını Satın Almaları Sırasında Uyacakları İlke ve Esaslar" dahilinde ve 6102 sayılı Yeni TTK'nın "Şirketin kendi paylarını iktisap veya rehin olarak kabul etmesi" başlıklı 379.maddesi dahilinde yapılacağını,

- Geri alım işlemlerini, halka arz öncesinde yapılmış olan genel kurul tarafından onaylanmış geri alım programı çerçevesinde yürüteceğini,
- Fiyat istikrarı işlemleri kapsamında yapılması planlanan geri alım işlemlerinin Halk Yatırım tarafından gerçekleştirileceğini,
- Fiyat istikrarı/geri alım işlemlerinin sermaye artırım işleminin tamamlanmasından sonra gerçekleştireceğini,
- Fiyat istikrarı/geri alım işlemlerinin, payların halka arzını takip eden 30 (otuz) günle sınırlı olmak kaydıyla yapılabileceğini,
- Fiyat istikrarı/geri alım işlemlerinde kullanılacak fon halka arz gelirinin %10'u ile sınırlanacağını, Konsorsiyum Lideri'ne, Konsorsiyum Eş Liderleri'ne ve Konsorsiyum Üyeleri'ne karşı kabul, beyan ve taahhüt eder.

FIYAT İSTİKRARI/GERİ ALIM İŞLEMLERİ İLE İLGİLİ İHRAÇCI VE KONSORSİYUM LİDERİ'NİN YÜKÜMLÜLÜKLERİNE DAİR HÜKÜMLER

İhraççı'nın halka arzını takip eden 30 gün ile sınırlı olacak şekilde yürütülecek olan fiyat istikrarı işlemleri, SPKn'nun 22. maddesi, SPK'nın 2011/32 sayılı Haftalık Bülten'inde yayınlanmış olan, 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı kararı ile açıklanmış olan "Payları İMKB'de İşlem Gören Şirketlerin Kendi Paylarını Satın Almaları Sırasında Uyacakları İlke ve Esaslar" metninin ilgili hükümleri ve 6102 sayılı Yeni TTK'nın "Şirketin kendi

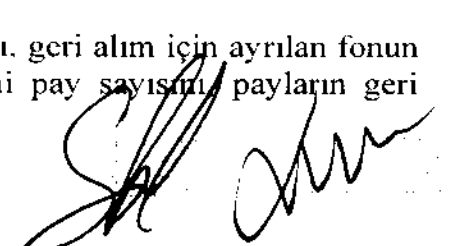
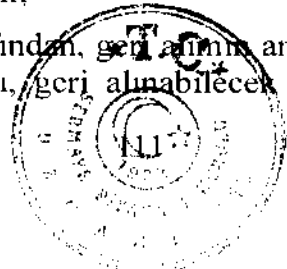
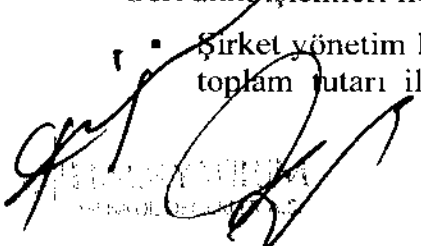


paylarını iktisap veya rehin olarak kabul etmesi" başlıklı 379.maddesi kıyasen uygulanacaktır. Söz konusu esaslarda, payları İMKB'de işlem gören şirketlerin kendi paylarını satın almaları durumunda uymaları gereken ilke ve esaslar ile 6102 sayılı Yeni TTK'nın ilgili hükümleri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

Payları İMKB'de İşlem Gören Şirketlerin Kendi Paylarını Satın Almaları Sırasında Uyacakları İlke ve Esaslar

- Geri alım işlemleri, genel kurul tarafından onaylanmış geri alım programı çerçevesinde ve azami 18 aylık bir süre için verilebilecek yetki dahilinde yönetim kurulu tarafından yapılır.
- Geri alımı yapılacak paylar İMKB'de işlem gören nitelikte olmalı ve alımlar yalnızca İMKB'de gerçekleştirilmelidir.
- Geri alımı yapılacak payların, daha önce iktisap edilenler dahil, toplam nominal değeri, şirketin ödenmiş/çıkarılmış sermayesinin %10'unu aşamaz. Bu oranın aşılması halinde aşım sebep olan paylar, alım tarihini müteakip 6 ay içerisinde elden çıkarılır.
- İktisap edilecek payların bedelleri düşüldükten sonra, kalan şirket net aktifi (özkaynak), en az ödenmiş/çıkarılmış sermaye ile kanun ve esas sözleşme uyarınca dağıtılmasına izin verilmeyen yedek akçelerin toplamı kadar olmalıdır.
- İMKB'de yapılacak geri alımlara ilişkin borsa tarafından belirlenen işlem kurallarına ek olarak aşağıdaki kurallara uyulması zorunludur:
 - Açılış seansı ve 1'inci seansın son 15 dakikası ile 2'nci seansın ilk ve son 15 dakikası içinde geri alım emri verilemez.
 - Geri alım için verilen fiyat emri, mevcut fiyat tekliflerinden veya en son gerçekleşen satış fiyatından daha yüksek olamaz.
 - Şirket tarafından bir günde geri alımı yapılacak toplam pay miktarı, payların son üç aydaki günlük işlem miktarı ortalamasının %25'ini geçemez.
- Şirketin iktisap ettiği kendi payları ile şirketin tam konsolidasyona tabi tuttuğu finansal duran varlıkları tarafından iktisap edilen ana şirket payları, ana şirketin genel kurulunun toplantı nisabının hesaplanmasında dikkate alınmaz. Bedelsiz payların iktisabı hariç, şirketin devraldığı kendi payları hiçbir pay sahipliği hakkı vermez. Tam konsolidasyona dahil edilen şirketlerin iktisap ettiği ana şirket paylarına ait oy hakları ile buna bağlı haklar donar.
- Geri alınan paylar ile söz konusu paylar çerçevesinde edinilmiş bedelsiz paylar için azami elde tutma süresi 3 yılı aşmamak üzere şirket tarafından serbestçe belirlenebilecek olup, bu süre zarfında elden çıkarılmayan paylar sermaye azaltımı yapılmak suretiyle iptal edilir.
- Geri alınan paylar, 32 no'lu Türkiye Muhasebe Standardı çerçevesinde, bilançoda özkaynaklar altında bir indirim kalemi olarak izlenir ve finansal tablo dipnotlarında gerekli açıklamalar yapılır. Söz konusu payların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazanç ve kayıplar gelir tablosu ile ilişkilendirilemez.
- Geri alım işlemleri ile ilgili olarak;

- Şirket yönetim kurulu tarafından, geri alımın amacını, geri alım için ayrılan fonun toplam tutarı ile kaynağını, geri alınabilecek azami pay sayısını, payların geri

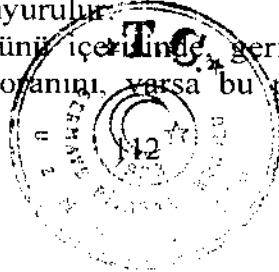


alınması için belirlenen alt ve üst fiyat limitlerini, alımlar için yetkilendirilen kişileri (tüzel kişi ve yetkilileri dahil), genel kuruldan talep edilecek yetki süresi ile söz konusu programın onaya sunulacağı genel kurul tarihini ve tamamlanmış en son geri alım programının özetini içeren bir geri alım programı hazırlanır ve bu program onaya sunulacağı genel kurul tarihinden en az 15 gün önce şirket web sitesinde yayımlanarak kamuya duyurulur.

- Genel kurul onayına sunulmuş geri alım programında genel kurul tarafından herhangi bir değişiklik yapılması durumunda değiştirilmiş geri alım programı genel kurul tarihini izleyen iş günü içerisinde yapılacak bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur ve eşanlı olarak şirketin web sitesinde yayımlanır.
 - Şirket tarafından geri alım programı çerçevesinde gerçekleşen her bir işlem için, işlem tarihini izleyen iş günü içerisinde, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılır.
 - Şirket tarafından, geri alım programının sona ermesini izleyen 5 iş günü içerisinde, geri alım programı çerçevesinde geri alınan paylardan iptal edilenler ve elde tutulanlar için ayrı ayrı belirtilmek suretiyle, bir pay için ödenmiş olan maksimum ve ortalama geri alım bedelini, geri alımın maliyetini, geri alınan toplam pay sayısını, bu payların sermayeye oranını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihlerini içeren özel durum açıklaması yapılır. Geri alım programının özeti mahiyetindeki bu bilgiler ayrıca ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunulur.
 - Onaylanmış geri alım programında sonradan genel kurul kararı ile değişiklik yapılması durumunda söz konusu değişiklikler, sebeplerini de içeren bir özel durum açıklaması ile kamuya duyurulur.
- Geri alımı yapılan paylar sadece borsada satış yoluyla ve ancak açıklanan geri alım programı sona erdikten sonra elden çıkarılır. Geri alınan paylar çerçevesinde edinilmiş bedelsiz paylar için de aynı esaslar uygulanır.
 - Geri alınan payların elden çıkarılması halinde gerçekleşen her bir satış işlemi, işlem tarihini izleyen iş günü içerisinde şirket tarafından, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılması suretiyle kamuya duyurulur.
 - Geri alım işlemini müteakip dönemlerde, ilgili paylar elden çıkarılıncaya kadar, yatırım ortaklıkları için hesaplanan birim pay değeri, toplam pay sayısından geri alınan payların çıkarılması sonucunda bulunacak tedavüldeki pay sayısı esas alınarak hesaplanır.
 - Şirketlerce açıklanması ertelenmiş içsel bilgiler olması durumunda veya pay fiyatını etkilemesi muhtemel özel durumların varlığı halinde herhangi bir alım veya satım işlemi yapılmaz.
 - Makul gerekçelerin varlığı halinde yönetim kurulu tarafından genel kurulun yetkilendirmeye ilişkin kararı olmadan da geri alım yapılabilir. Bu kapsamda yapılacak geri alımlara ilişkin olarak;

- Geri alım işlemlerine başlanmasından en az 2 iş günü önce şirket tarafından yapılacak bir özel durum açıklaması ile, geri alım yapılacağı hususu, söz konusu geri alımın sebep ve amacı, alınması planlanan pay miktarı ve ödenecek maksimum tutar kamuya duyurulur.

İşlem tarihini izleyen iş günü içerisinde, geri alınan payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını, varsa bu paylara bağlı imtiyazları ve işlem



tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılarak gerçekleşen alımlar kamuya duyurulur.

- Yönetim kurulu tarafından ayrıca, geri alımın sebep ve amacı, geri alınan payların işlem tarihi, nominal tutarı, işlem fiyatı, geri alımın maliyeti, sermayeye oranı ve varsa bu paylara bağlı imtiyazlar hakkında ilk genel kurulda bilgi verilir.
- Esas sermaye sisteminde olan şirketler tarafından sermaye artırımına ilişkin genel kurul kararının alındığı tarihten, kayıtlı sermaye sisteminde olan şirketler tarafından ise sermaye artırımına ilişkin yönetim kurulu kararının alındığı tarihten sermaye artırım işlemlerinin sona erdiği tarihe kadar geri alım işlemi yapılamaz.

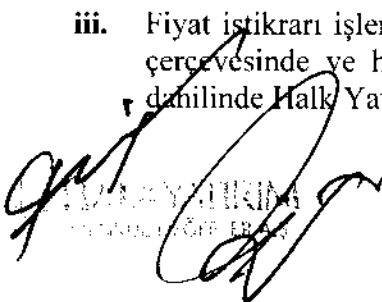
6102 Sayılı Yeni TTK 379.Madde Hükümleri:

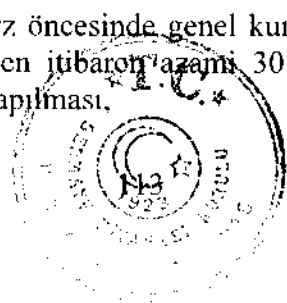
- Bir şirket kendi paylarını, esas veya çıkarılmış sermayesinin onda birini aşan veya bir işlem sonunda aşacak olan miktarda, ivazlı olarak iktisap ve rehin olarak kabul edemez. Bu hüküm, bir üçüncü kişinin kendi adına, ancak şirket hesabına iktisap ya da rehin olarak kabul ettiği paylar için de geçerlidir.
- Payların birinci fıkra hükmüne göre iktisap veya rehin olarak kabul edilebilmesi için, genel kurulun yönetim kurulunu yetkilendirmesi şarttır. En çok beş yıl için geçerli olacak bu yetkide, iktisap veya rehin olarak kabul edilecek payların itibarî değer sayıları belirtilerek toplam itibarî değerleriyle söz konusu edilecek paylara ödenebilecek bedelin alt ve üst sınırı gösterilir. Her izin talebinde yönetim kurulu kanuni şartların gerçekleştiğini belirtir.
- Birinci ve ikinci fıkralardaki şartlara ek olarak, iktisap edilecek payların bedelleri düşüldükten sonra, kalan şirket net aktifî, en az esas veya çıkarılmış sermaye ile kanun ve esas sözleşme uyarınca dağıtılmasına izin verilmeyen yedek akçelerin toplamı kadar olmalıdır.
- Yukarıdaki hükümler uyarınca, sadece, bedellerinin tümü ödenmiş bulunan paylar iktisap edilebilir.
- Yukarıdaki fıkralarda yer alan hükümler, ana şirketin paylarının yavru şirket tarafından iktisabı hâlinde de uygulanır. Pay senetleri borsada işlem gören şirketler hakkında, Sermaye Piyasası Kurulu şeffaflık ilkeleri ile fiyata ilişkin kurallar yönünden gerekli düzenlemeleri yapar.

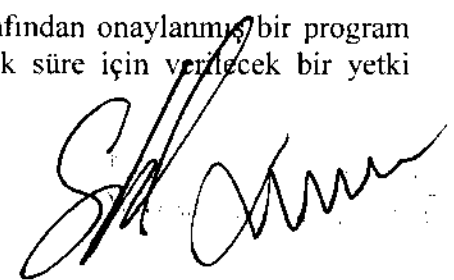
SPK'nın 01.02.2013 tarih ve 4/97 sayılı kararına göre;

6102 sayılı TTK'nın 379. maddesindeki hükümler ile 11.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı İlke Kararı'nda yer alan hükümlerin fiyat istikrarı işlemlerine kıyasen uygulanmasında asgari olarak,

- i. Geri alımı yapılacak payların, daha önce iktisap edilenler dahil, toplam nominal değerinin Şirket'in çıkarılmış sermayesinin %10'unu aşmaması,
- ii. İktisap edilecek payların bedelleri düşüldükten sonra, kalan özkaynağın en az çıkarılmış sermaye ile SPKn. ve esas sözleşme uyarınca dağıtılmasına izin verilmeyen yedek akçelerin toplamı kadar olması,
- iii. Fiyat istikrarı işlemlerinin, halka arz öncesinde genel kurul tarafından onaylanmış bir program çerçevesinde ve halka arz tarihinden itibaren itibaren en az 30 günlük süre için verilecek bir yetki dahilinde Halk Yatırım tarafından yapılması,


MUSTAFA ÖZGÜR
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.





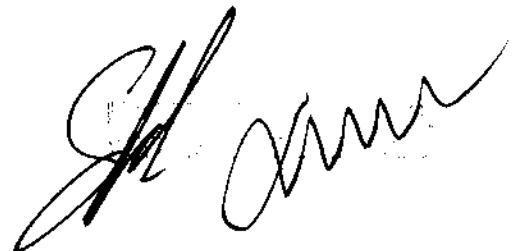
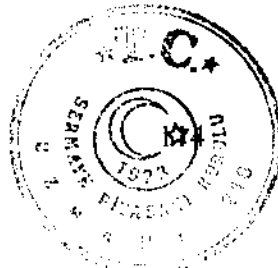
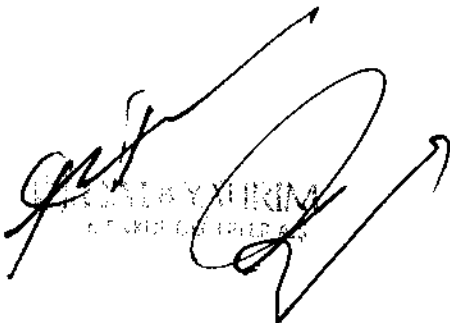
- iv. Fiyat istikrarı işlemlerinin sona ermesi akabinde iktisap edilen tüm payların borsada satış yoluyla elden çıkarılması, bununla birlikte bu satışlardan kaynaklanacak vergi, aracılık komisyonu vb. gibi tüm giderlerin Şirket'e hiçbir suretle yansıtılmaması,
- v. Geri alınacak payların fiyat istikrarı programı sonrasında borsada işleme konu edilmesinin piyasa fiyatını aşağı yönde bozucu nitelikte etkisi olabileceği dikkate alınarak, yatırımcıların korunmasını teminen söz konusu payların piyasa fiyatına en az etki edecek şekilde satışına yönelik gerekli özenin gösterilmesi,
- vi. Geri alınan payların, 32 no'lu Türkiye Muhasebe Standardı çerçevesinde, bilançoda özkaynaklar altında bir indirim kalemi olarak izlenmesi ve finansal tablo dipnotlarında gerekli açıklamaların yapılması ve söz konusu payların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazanç ve kayıpların gelir tablosu ile ilişkilendirilmeyeceği,
- vii. Her bir işlem için, işlem tarihini izleyen iş günü içerisinde, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılması,
- viii. Geri alınan payların elden çıkarılmasında gerçekleşen her bir satış işlemi için, işlem tarihini izleyen iş günü içerisinde Şirket tarafından, işleme konu payların nominal tutarını, işlem fiyatını, sermayeye oranını ve işlem tarihini içeren bir özel durum açıklaması yapılması,
- ix. İşlemlerin sona ermesini izleyen işgünü içerisinde geri alınan toplam pay sayısını, bu payların sermayeye oranını ve işlem tarihlerini içeren özel durum açıklaması yapılması ve bu bilgilerin ayrıca ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunulması

gerekmektedir.

Söz konusu işlemlerle ilgili olarak, Şirket'in 6 Şubat 2013 Çarşamba tarihindeki Olağanüstü Genel Kurulu'nda "Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin yazılı önergesi doğrultusunda; halka arz sonrasında fiyat istikrarını sağlamaya yönelik olarak Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10.08.2011 tarih ve 26/767 sayılı kararına uygun olarak hazırlanan ve genel kurulun bilgisine sunulan programın uygulanması için Yönetim Kurulu üyelerine Şirketle ilgili yapacakları muameleler hakkında izin verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir."

h)Yatırımcıların karar verme sürecinde etkili olabilecek diğer bilgiler:

Yoktur.



9.37. Sulanma Etkisi

a) Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi:

Sulanma etkisine ilişkin hesaplamalar, 30.09.2012 tarihli bağımsız denetim raporları esas alınarak yapılmıştır.

Halka Arz Öncesi Pay Başına Defter Değeri		(TL)
Mevcut Defter Değeri		519.173.459
Toplam Pay Sayısı		477.000.000
Mevcut Pay Başına Defter Değeri		1,088

Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri		(TL)
Halka Arz Fiyatı		1,35
Sermaye Artırımı		185.500.000
Halka Arz Hasılatı		250.425.000
Halka Arz Masrafları		11.120.825
Halka Arz Hasılatı, Net		239.304.175
Halka Arz Sonrası Defter Değeri		758.477.634
Halka Arz Sonrası Pay Sayısı		662.500.000
Halka Arz Sonrası Pay Başına Defter Değeri		1,145
Mevcut Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi (TL)		0,056
Mevcut Ortaklar İçin (Pozitif) Sulanma Etkisi (%)		5,2%
Yeni Ortaklar için Sulanma Etkisi (TL)		-0,205
Yeni Ortaklar için Sulanma Etkisi (%)		-15,2%

b) Mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi

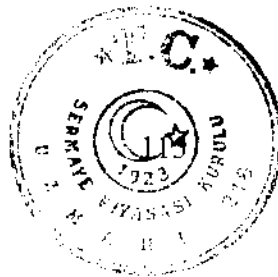
Ortak	Pay Grubu	Halka Arz Öncesi		Halka Arz Sonrası	
		Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)	Pay Oranı (%)
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	9.967.978,00	2,09%	9.967.978,00	1,50%
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	466.282.021,00	97,75%	466.282.021,00	70,38%
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	A	250.000,00	0,05%	250.000,00	0,04%
Halk Sigorta A.Ş.	A	250.000,00	0,05%	250.000,00	0,04%
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	A	250.000,00	0,05%	250.000,00	0,04%
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	1	0,00%	1	0,00%
Halka Arz	B	-	-	185.500.000,00	28,00%
TOPLAM		477.000.000,00	100,00%	662.500.000,00	100,00%

9.38. Halka arz ile ilgili menfaatler ile söz konusu menfaatlerin niteliği ve bu menfaatlerden yararlanacak kişiler hakkında bilgi

Halk GYO paylarının halka arzından, Halk GYO sermaye, halka arza aracılık eden aracı kuruluş/aracı kuruluşlar ise halka arza aracılık komisyonu elde edeceklerdir.

9.39. Halka Arz Teşvikleri

Yoktur.



10. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

10.1 Ortaklığın son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

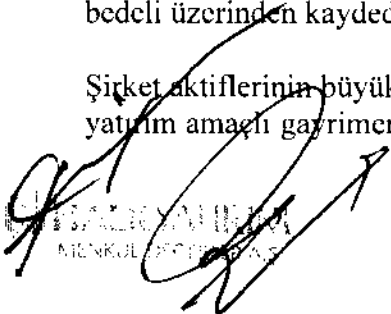
2010 yılı içerisinde kurulmuş olan Halk GYO'nun 2010, 2011 ve 2012/09 dönemlerine ait finansal performansını gösteren bağımsız denetimden geçmiş tablolar aşağıda görülmektedir:

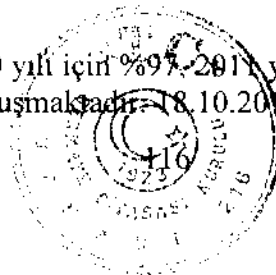
	Bağımsız Denetimden Geçmiş MY2010	Bağımsız Denetimden Geçmiş MY2011	Bağımsız Denetimden Geçmiş MY2012/9
Bilanço (Bin TL)			
Nakit ve nakit benzerleri	12.966	33.113	14.299
Finansal yatırımlar	0	155	515
Ticari alacaklar	1	0	5.099
Stoklar	0	0	31.766
Diğer dönen varlıklar	79	353	16.215
Dönen varlıklar	13.045	33.620	67.893
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	466.186	497.737	607.441
Ticari alacaklar	0	0	3.738
Maddi duran varlıklar	55	93	548
Maddi olmayan duran varlıklar	0	3	13
Diğer Duran Varlıklar	0	0	20
Duran varlıklar	466.241	497.833	611.760
Toplam varlıklar	479.286	531.453	679.653
Finansal borçlar	0	3.309	19.016
Ticari borçlar	48	268	8.182
<i>İlişkili taraflardan ticari borçlar</i>	<i>46</i>	<i>67</i>	<i>120</i>
<i>Diğer ticari borçlar</i>	<i>2</i>	<i>202</i>	<i>8.062</i>
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	0	0	47
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	408	291	11.479
Kısa vadeli yükümlülükler	457	3.869	38.725
Finansal borçlar	0	18.326	74.390
Karşılıklar	0	8	22
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	0	0	47.343
Uzun vadeli yükümlülükler	0	18.334	121.754
Ödenmiş sermaye	477.000	477.000	477.000
Kar yedekleri	0	0	1.453
Geçmiş yıl karları	0	1.829	30.798
Net dönem karı	1.829	30.422	9.922
Özkaynaklar	478.829	509.251	519.173
Toplam kaynaklar	479.286	531.453	679.653

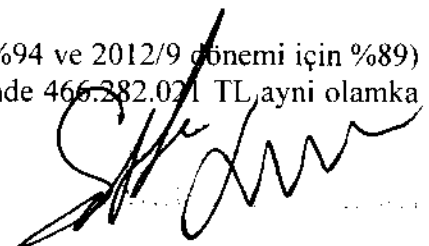
Şirket'e ait bağımsız denetimden geçmiş bilançoda görülen nakit ve nakit benzerleri hesabı içerisinde vadeli/vadesiz mevduatta (30.09.2012 tarihi itibariyle toplam 13.999.765 TL) ve repoters repoda bulunan paralar takip edilmektedir. 2012/09 dönemi itibariyle vadeli mevduatta takip edilen tutarlar için finansal kurumlarca uygulanan faiz oranı %5,50 - %9,50 arasında değişmektedir.

30.06.2012 tarihi itibariyle, Şirket'in aktiflerinde bulunan İstanbul Bakırköy Osmaniye arsası projelendirilerek yatırım amaçlı gayrimenkul hesaplarından çıkarılmış, stok hesaplarına maliyet bedeli üzerinden kaydedilmiştir.

Şirket aktiflerinin büyük kısmı (2010 yılı için %97, 2011 yılı için %94 ve 2012/9 dönemi için %89) yatırım amaçlı gayrimenkullerden oluşmaktadır. 18.10.2010 tarihinde 466.282.021 TL aynı olamka


Halk GYO MENKUL DEĞERLER A.Ş.





üzere toplam 477.000.000 TL. özkaynak ile kurulan Şirketin aktif toplamı 30.09.2012 tarihinde 679.652.623 TL'ye ulaşmıştır. Bu artışta en büyük pay yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabındaki 141.374.538 TL'lik artış olmuştur. Söz konusu bu gayrimenkuller Şirket'e ait bilanço üzerinde, maliyet bedellerinden birikmiş amortismanları düşülerek gösterilmektedir. Dolayısıyla, yatırım amaçlı gayrimenkullere ait bilançoda görülen değer ile ekspertiz raporları doğrultusunda tespit edilen gerçeğe uygun değerler arasında farklar bulunmaktadır. Anılan gayrimenkullere ilişkin maliyet bedelleri ve net defter değerleri ile gerçeğe uygun değerlerine ilişkin bilgiler izahnamenin "1.7 Finansal durum ve faaliyet sonuçları hakkında bilgiler" ve "3.4.11 Son hesap dönemi itibariyle ortaklığın finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere sahip olduğu veya yönetim kurulu kararı uyarınca ortaklıkça edinilmesi planlanan önemli maddi varlıklara ilişkin bilgi" bölümlerinde ayrıca yer verilmektedir.

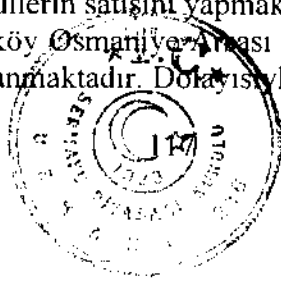
Gelir Tablosu (Bin TL)	Bağımsız	Bağımsız	Bağımsız
	Denetimden	Denetimden	Denetimden
	Geçmiş	Geçmiş	Geçmiş
	MY2010	MY2011	MY2012/9
Satış gelirleri	2.441	34.004	17.986
Satışların maliyeti	-122	-1.477	-1.493
Brüt kar	2.319	32.528	16.493
Genel yönetim giderleri	-650	-2.587	-3.136
Faiz ve vergi öncesi kar (FVÖK)	1.669	29.940	13.357
Amortisman giderleri-yatırım amaçlı gm	96	567	729
Amortisman giderleri- duran varl.	2	15	20
Faiz, vergi ve amortisman öncesi kar (FVAÖK)	1.767	30.522	14.106
FVAÖK marjı	72,4%	89,8%	78,4%
Finansal gelirler	160	2.029	1.611
Finansal giderler	0	-1.548	-5.046
Vergi öncesi kar	1.829	30.422	9.922
Vergi karşılığı	0	0	0
Dönem net karı/zararı	1.829	30.422	9.922

Operasyonel yapısı nedeniyle, nakden kira geliri elde eden ve bu şekilde ödemelerini kısa sürede gerçekleştirebilen Şirket'in, ilgili dönemler içerisinde ticari alacak ve borç rakamlarında büyük değişiklikler görülmemektedir.

Şirket, proje aşamasındaki Bakırköy Osmaniye arsası için projeyi yürüten firmadan 2012 yılı içerisinde (18.100.000 TL) avans almış olup, 2012 yılında satın alınarak aktifleştirdiği Halkbank Finans Kule için ise kiracısı olan T. Halk Bankası A.Ş.'den 3 yıllık peşin kira bedeli (30.06.2012 tarihi itibariyle yaklaşık (30.671.850 TL) tahsil etmiştir. Söz konusu bu rakamlar Şirket'e ait bilançonun "Diğer Kısa Vadeli Yükümlükler" ve "Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler" hesabında takip edilmektedir.

Özellikle 2012 yılında satın alınan Halkbank Finans Kule ve yürütülmekte olan Bakırköy Osmaniye Projesi için Şirketçe, ana ortak olan T. Halk Bankası A.Ş.'den yatırım kredi kullanılmıştır. Söz konusu kredinin toplam tutarı 90.500.000 TL olup, 22.500.000 TL'lik kısmı 2011 yılında alınmıştır. Krediler için T. Halk Bankası A.Ş. tarafından uygulanan nominal faiz oranları %8 ile %10,9 arasında değişmektedir.

Şirket, aktifinde bulunan gayrimenkullerin satışını yapmaktan çok kiralayarak gelir elde etmektedir. Sadece Şirketçe sahip olunan Bakırköy Osmaniye arsası ve Eskişehir Odunpazarı Arsası üzerinde proje geliştirilerek satış işlemi planlanmaktadır. Dolayısıyla, 30.09.2012 tarihi itibariyle Şirket'e ait



gelir tablosunda görülen satış gelirlerinin tamamı kira gelirlerinden oluşmaktadır. 2011 yılı içerisinde Şirket Porföyünde bulunan Beyoğlu Tünel Binasının satışından elde edilen 18.665.274 TL gayrimenkul satış karı 2011 yılı net karını olumlu yönde etkilemiştir. Kuruluştan itibaren her hesap dönemini kar ile kapatan Şirketin kuruluştan buyana elde ettiği toplam kar 42.173.459 TL olmuştur.

Şirket'in gelir tablosunda görülen maliyetleri genel olarak, amortisman tabii gayrimenkuller için hesaplanan amortisman giderlerinden ve emlak vergilerinden oluşmaktadır. Genel yönetim giderleri içerisinde ise çoğunlukla çalışan personel ve yöneticilere ödenen ücret giderleri ile sigorta primleri yer almaktadır.

10.2 Ortaklığın son üç yıl ve ilgili ara dönem itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

- Olağanüstü olaylar ve/veya gelişmeler dahil olmak üzere ortaklığın gelirlerini ve net satışlarını önemli ölçüde etkilemiş olan faktörler ile söz konusu faktörlerin geliri ve net satışları etkileme derecesi hakkında bilgi:

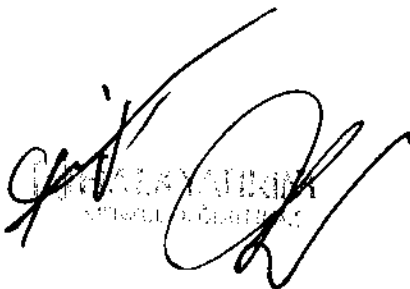
2011 yılı içerisinde şirket portföyünde bulunan Beyoğlu Tünel Binasının satışından 18.665.274 TL gayrimenkul satış karı elde edilmiş olup, sözkonusu tutar satış gelirleri kalemini dolayısıyla 2011 yılı net karını olumlu yönde etkilemiştir.

- Ortaklığın faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, mali veya parasal politikalar hakkında bilgi:

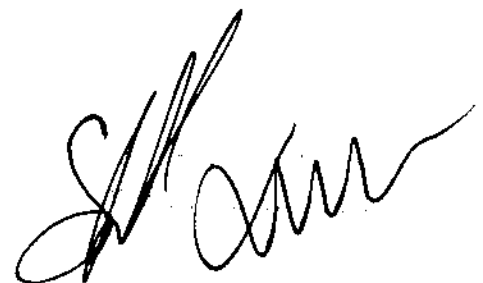
Türkiye'nin GSYİH düzeyleri, tüketici harcama düzeyleri, hane gelir düzeyleri, nüfus artışı, kentleşme ve göç eğilimlerini içeren demografik eğilimler, enflasyon oranları, faiz oranları, konut kredilerinin mevcudiyeti, doğrudan yabancı sermaye yatırım düzeyi gibi makro ekonomik koşullar Türkiye'deki gayrimenkul piyasasını doğrudan ya da dolaylı olarak etkileyebilecektir. Ayrıca gayrimenkul sektörü ve gayrimenkul sektörü ile güçlü bağları olan sektörlerde gerçekleştirilebilecek yasal düzenlemelerin de sektör üzerinden olumlu ya da olumsuz etki yaratabileceği unutulmamalıdır.

10.3 Ortaklığın işletme sermayesinin yeterli olup olmadığı ve yeterli değilse gerekli ek işletme sermayesinin nasıl temin edileceği hakkında bilgi:

Şirket'in 30.09.2012 tarihi itibariyle dönen varlık toplamı 67.892.633TL olup, kısa vadeli yükümlülük toplamı ise 38.725.030TL'dir. Söz konusu bu rakamlara göre Şirket'in net işletme sermayesi 29.167.603TL olarak gerçekleşmiştir.


Başkan
Yönetim Kurulu Başkanı



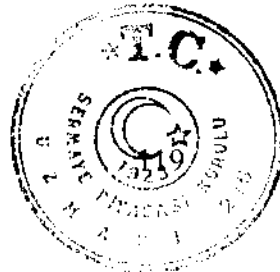


10.4 Ortaklığın son durum itibariyle finansman yapısı ve borçluluk (garantili – garantisiz, teminatlı – teminatsız ayrımı yapılmış ve dolaylı ve şarta bağlı yükümlülükler dahil) durumu hakkında bilgi:

Finansman Yapısı ve Borçluluk Durumu	30.09.2012 Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	19.016.421
Garantili	-
Teminatlı	19.016.421
Garantisiz/Teminatsız	-
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	74.389.820
Garantili	-
Teminatlı	74.389.820
Garantisiz/Teminatsız	-
Özkaynaklar	519.173.459
Çıkarılmış sermaye	477.000.000
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.453.261
Geçmiş yıl karları	30.797.750
Net Dönem Karı	9.922.448
TOPLAM	612.579.700

Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	150.311
B. Nakit Benzerleri	14.148.573
C. Ahm Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	514.658
D. Likidite (A+B+C)	14.813.542
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	19.016.421
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	-
H. Diğer Finansal Borçlar	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	19.016.421
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	4.202.879
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	74.389.820
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	74.389.820
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	78.592.699

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

11. ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI

11.1 Ortaklığın kısa ve uzun vadeli fon kaynakları hakkında bilgi:

Ortaklığın fon kaynakları, ağırlıklı olarak sermayeden meydana gelmekte olup, 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla finansal borçlar / özsermaye oranı %18 civarındadır. 30.09.2012 tarihi itibarıyla ortaklığın nakit ve nakit benzeri kalemlerden oluşan likiditesi 14.813.542.-TL'dir.

30 Eylül 2012	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal Borçlar	93.406.241	155.320.277	1.804.477	18.360.447	64.566.917	70.588.436
Ticari Borçlar	8.182.372	8.182.372	8.182.372			
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	229.012	229.012	229.012			
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	30.612.652	30.612.652			30.612.652	
Toplam	132.430.277	194.344.313	10.215.861	18.360.447	95.179.569	70.588.436

31 Aralık 2011	Defter Değeri	Sözleşme Uyarınca Nakit Çıktılar	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev olmayan finansal yükümlülükler						
Finansal Borçlar	21.635.206	32.851.123	869.232	2.610.308	14.000.271	15.371.312
Ticari Borçlar	268.230	268.230	268.230			
Toplam	21.903.436	33.119.353	1.137.462	2.610.308	14.000.271	15.371.312

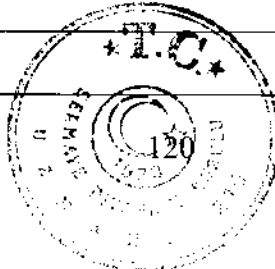
11.2 Nakit akımlarına ilişkin değerlendirme:

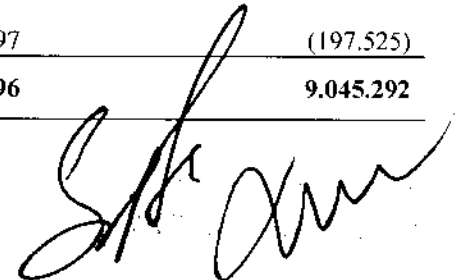
	İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2012	İncelemeden geçmiş 1 Ocak – 30 Eylül 2011
--	---	---

Esas faaliyetlerden kaynaklanan nakit akımları

Net dönem karı	9.922.448	27.456.419
Düzeltilmeler:		
Yatırım amaçlı gayrimenkuller amortismanı	728.727	441.326
Maddi duran varlıklar amortismanı	19.496	10.237
Maddi olmayan duran varlıklar tükenme payları	244	109
Kıdem tazminatı karşılık gideri	19.148	--
İzin karşılığı gideri	46.838	--
Gider karşılıkları	221.106	--
Yatırım amaçlı gayrimenkuller satış karı	--	(18.665.274)
Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen giderler / (gelirler), net	3.092	(577)
Finansal giderler / (gelirler), net	3.434.997	(197.525)
İşletme sermayesindeki değişikliklerden önceki faaliyet karı	14.396.096	9.045.292


MÜHÜR
MÜHÜR





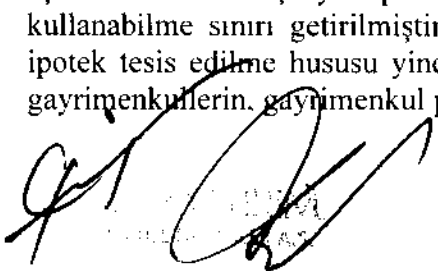
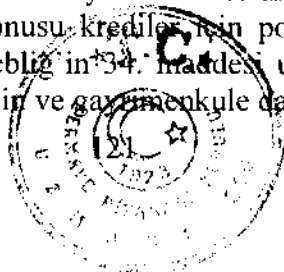
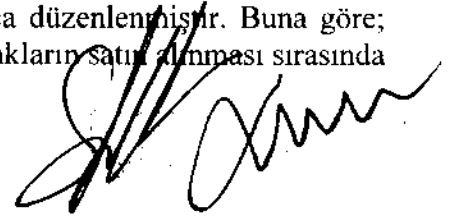
Ticari alacaklardaki değişim	(8.836.156)	658
Diğer dönen varlıklardaki değişim	(15.861.917)	(110.793)
Diğer duran varlıklardaki değişim	(19.664)	--
Ticari borçlardaki değişim	14.142	30.525
Diğer yükümlülüklerdeki değişim	58.309.815	7.906.175
Ödenen kıdem tazminatları	(5.257)	--
Esas faaliyetlerden kaynaklanan net nakit	47.997.059	7.826.565
<u>Yatırım faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</u>		
Yatırım amaçlı gayrimenkul yatırımları	(132.783.112)	(57.178.125)
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin satışından kaynaklanan nakit girişler	--	44.060.799
Finansal yatırımlar	(4.268.776)	(106.410)
Maddi duran varlık alımları	(474.777)	(370.551)
Maddi olmayan duran varlık alımları	(10.486)	(3.103)
Alınan faizler	1.710.587	1.011.445
Finansal yatırım satışından sağlanan nakit girişleri	3.982.935	--
Yatırım faaliyetlerinde kullanılan net nakit	(131.843.629)	(12.585.945)
<u>Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan nakit akımları</u>		
Finansal borçlardan sağlanan nakit girişleri	68.000.000	22.500.000
Komisyon ödemeleri	(8.845)	(555.946)
Finansal borçların geri ödemesi	(1.137.720)	(959.548)
Ödenen faizler	(1.599.868)	--
Finansman faaliyetlerinden kaynaklanan net nakit	65.253.567	20.984.506
Nakit ve nakit benzerleri değerlerindeki değişim	(18.593.003)	25.270.418
Dönem başındaki nakit ve nakit benzerleri	32.846.092	12.957.819
Dönem sonundaki nakit ve nakit benzerleri	14.253.089	38.228.237

11.3 Fon durumu ve borçlanma ihtiyacı hakkında değerlendirme:

Ortaklık, kira gelirleri yoluyla aylık ve düzenli olarak fon yaratmaktadır. Portföydeki arsalar üzerinde geliştirilecek projelerin finansmanının halka arzdan sağlanacak kaynakla finanse edilmesi planlanmaktadır.

11.4 Faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin sınırlamalar hakkında bilgi:

Ortaklığın faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek fon kaynaklarının kullanımına ilişkin bir sınırlama bulunmamaktadır. Bununla birlikte; ilgili Tebliğ'in 35. maddesi uyarınca, GYO'lara kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyleri ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladıkları son üç aylık portföy tablosunda yer alan net aktif değerlerinin üç katı kadar kredi kullanabilme sınırı getirilmiştir. Söz konusu kredilerin portföyde yer alan varlıklar üzerinde ipotek tesis edilme hususu yine aynı Tebliğ'in 34. maddesi uyarınca düzenlenmiştir. Buna göre; gayrimenkullerin, gayrimenkul projelerinin ve gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında

yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla portföydeki varlıklar üzerinde rehin ve diğer sınırlı aynı haklar tesis edilebilir. Ayrıca kat karşılığı ve hasılat paylaşımı yapılan projelerde, projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa, bedelsiz veya düşük bedel karşılığı ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde, projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine ortaklık portföyünde bulunan gayrimenkuller üzerine ipotek veya sınırlı aynı haklar tesis edilmesi mümkündür. Portföydeki varlıkların üzerinde bu amaçlar dışında hiçbir suretle üçüncü kişiler lehine tasarrufta bulunulamaz. Bu şekilde doğacak toplam yükümlülüklerin değeri ortaklık portföyündeki varlıkların rayiç değerleri toplamını aşamaz. Bu madde kapsamında temin edilecek krediler de 35 inci madde kapsamında değerlendirilir.

11.5 - Yönetim kurulunca karara bağlanmış olan planlanan yatırımlar,

- **Finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunanlar dahil olmak üzere mevcut ve edinilmesi planlanan önemli maddi varlıklar için öngörülen fon kaynakları hakkında bilgi:**

Yoktur.

12. GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI

12.1 Ortaklığın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan son üç yıl ve son ara dönem finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları:

Ortaklığın Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan son üç yıl ve son ara dönem finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları ekte ve www.kap.gov.tr'de yer almaktadır.

12.2 Son üç yıl ve ilgili ara dönemde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetçi görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi:

Ortaklığın 31.12.2010, 31.12.2011 ve 30.09.2012 dönemlerine ait bağımsız denetimini gerçekleştiren kuruluş Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'dir. İlgili dönemlere ait Sorumlu Ortak Başdenetçi Erdal TIKMAK'ın görüşleri aşağıdaki gibidir:

30.09.2012

Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartları (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.

Rapor sonucunu etkilemeyen husus

21 no'lu finansal tablo dipnotunda belirtildiği üzere Sirket, satış gelirlerinin büyük kısmını ilişkili şirketlerden sağlamaktadır.



31.12.2011

“Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla finansal durumunu, aynı tarihte sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartları (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.”

31.12.2010

“Görüşümüze göre, ilişikteki finansal tablolar, Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla finansal durumunu, 18 Ekim 2010 tarihinde başlayıp 31 Aralık 2010 tarihinde sona eren hesap dönemine ait finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan finansal raporlama standartları (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmaktadır.”

12.3 Son 12 ayda ortaklığın ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar (Ortaklığın bilgisi dahilinde olan henüz açılmamış, ancak açılacak davalar dahil olmak üzere):

Yoktur.

12.4 Son finansal tablo tarihinden sonra meydana gelen, ortaklığın ve grubun finansal durumu veya ticari konumu üzerinde etkili olabilecek önemli değişiklikler:

Yoktur.

13. ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ¹¹

13.1 Proforma finansal bilgiler:

Yoktur.

13.2 Proforma finansal bilgilere ilişkin özel amaçlı bağımsız denetim raporu:

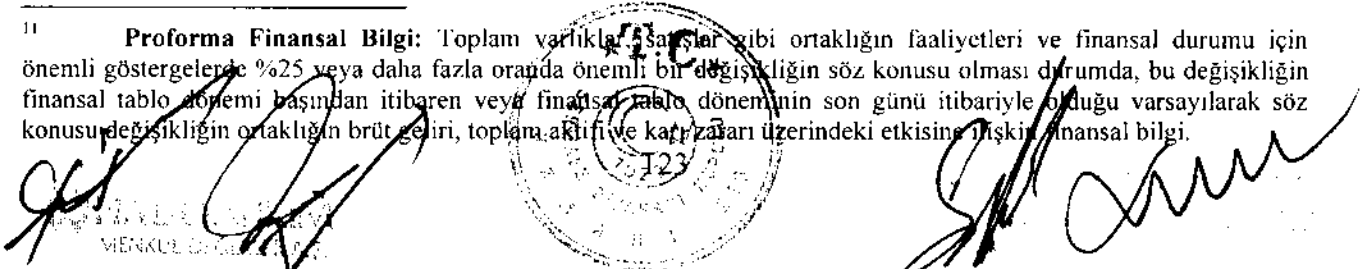
Yoktur.

14. KAR PAYI DAĞITIM ESASLARI

Ortaklığın esas sözleşmesi ile kamuya açıkladığı diğer bilgi ve belgelerde yer alan kar payı dağıtım esasları ile son 3 yıl içerisinde kar dağıtımı konusunda almış olduğu kararlara ilişkin bilgi:

Esas Sözleşme'nin 32. maddesinde Kar Dağıtımı'na ilişkin hükümler aşağıdaki gibidir:

¹¹ **Proforma Finansal Bilgi:** Toplam varlıklar, satışlar gibi ortaklığın faaliyetleri ve finansal durumu için önemli göstergelerde %25 veya daha fazla oranda önemli bir değişikliğin söz konusu olması durumunda, bu değişikliğin finansal tablo dönemi başından itibaren veya finansal tablo döneminin son günü itibarıyla olduğu varsayılarak söz konusu değişikliğin ortaklığın brüt geliri, toplam aktif ve kar/zararı üzerindeki etkisine ilişkin finansal bilgi.



Madde 32.1: Şirketin, bir hesap dönemi içinde elde ettiği gelirlerden her türlü gider, karşılıklar ve vergiler çıktıktan sonra kalan miktar safi karıdır.

Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ile ortaklar için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile Şirket personeline kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

Bu bağlamda safi karın:

32.1.1- Yüzde beşi (%5) kanuni yedek akçeye,

32.1.2- Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır. .

32.1.3- Bakiyenin;

32.1.3.1- Genel Kurul tarafından kabul edilmesi halinde ve keza Genel Kurul tarafından oran ve miktarı belirtmek kaydıyla, azami yüzde beşe (%5) kadar olan kısmı, Yönetim Kurulu Üyeleri ile Şirket Personeline brüt aylıklarının üç katını aşmamak üzere dağıtılabılır.

32.1.3.2- Genel Kurulca kararlaştırılacak bir miktarı da "ikinci temettü payı" olarak pay sahiplerine dağıtılmak üzere ayrılır.

32.1.4- 32.1.3.1 ve 32.1.3.2 fıkralarına göre dağıtılacak miktarlar toplamının yüzde onu (%10) oranında Türk Ticaret Kanunu'nun 466. maddesinin 2. fıkrasının 3. bendi gereğince yedek akçe ayrılır.

32.1.5- Yukarıdaki dağıtımlar sonrasında geriye kalacak safi kar tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel kurulun belirleyeceği şekil ve surette dağıtımına tabi tutulur.

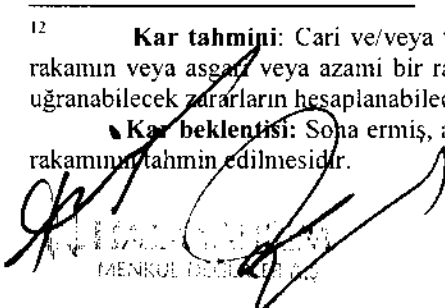
32.2- İş bu ana sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan temettüler geriye alınamaz. Türk Ticaret Kanunu'nun 473.maddesi hükmü saklıdır.

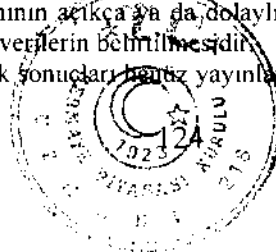
15. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ¹²

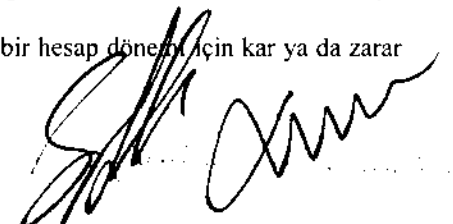
Ortaklık tarafından tercih edilmesi durumunda ve özel amaçlı bağımsız denetimden geçirilmiş olmak şartıyla kar tahmini ve kar beklentilerine yer verilebilir.

¹² **Kar tahmini:** Cari ve/veya takip eden hesap dönemleri için muhtemel kar veya zarar seviyesine ilişkin bir rakamın veya asgari veya azami bir rakamın açıkça ya da dolaylı olarak veya gelecekte elde edilebilecek kar veya uğranabilecek zararların hesaplanabileceği verilerin belirlenmesidir.

Kar beklentisi: Sonu ermiş, ancak sonuçları henüz yayınlanmamış olan bir hesap dönemi için kar ya da zarar rakamının tahmin edilmesidir.


MENKUL DEĞERLER A.Ş.





15.1 Ortaklığın kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

15.2 Ortaklığın kar tahminleri ve beklentilerine ilişkin varsayımlar:

Yoktur.

15.3 Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin özel amaçlı bağımsız denetim raporu:

Yoktur.

15.4 Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin 15.1 no'lu bölümde verilmiş olan tahminlerden farklı olması durumunda farklılığın nedenleri hakkında bilgi:

Yoktur.

16. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

16.1. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları kazançlarının vergilendirilmesi

a) Kurumlar Vergisi Düzenlemesi Açısından

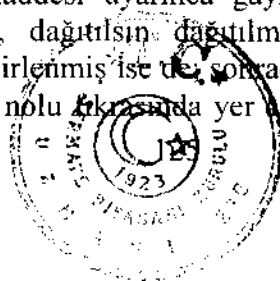
Sermaye Şirketi olarak gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumlar vergisi mükellefi olup, kazançları kurumlar vergisinin konusuna girmektedir. Ancak, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemeler uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsünün kazanıldığı tarihten itibaren, ve gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsü sürdürüldüğü sürece, bu ortaklıkların tüm kazançları kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md. 5/1-d-4).

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurum kazançları kurumlar vergisinden istisna olmakla beraber, bu ortaklıkların kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan kazançları, ortaklara dağıtılsın veya dağıtılmasın, ortaklık bünyesinde % 15 oranında kurumlar vergisi kesintisine tabidir (KVK, Md. 15/3). Bununla beraber, ortaklık bünyesinde yapılacak kurumlar vergisi kesintisi oranı, Bakanlar Kurulunca sıfır olarak belirlenmiş ve halen bu oran geçerlidir (2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/9-ç).

Diğer taraftan, kurumlar vergisinden istisna tutularak ortaklık bünyesinde vergi kesintisine tabi tutulan kazançların ortaklara karpayı olarak dağıtılması halinde, kar dağıtımına bağlı vergi kesintisi yapılması söz konusu olmayacaktır (Kurumlar Vergisi 1 Nolu Genel Tebliği, Bölüm: 15.6.1)

b) Gelir Vergisi Düzenlemesi Açısından

Her ne kadar GVK'nin 94-6/a maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden, dağıtılsın veya dağıtılmasın, gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmiş ve bu oran %0 olarak belirlenmiş ise de, sonradan yürürlüğe giren ve halen yürürlükteki KVK'nin Geçici 1. maddesinin (1) nolu fıkrasında yer alan "Bu karar uyarınca vergi kesintisine



tabi tutulmuş kazanç ve iratlar üzerinden Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. Maddesi uyarınca ayrıca kesinti yapılmaz" hükmü nedeniyle, GVK'nin bahsedilen 94/6-a hükmünün uygulanması söz konusu değildir.

2. Gayrimenkul yatırım ortaklığı payı satın alanların vergilendirilmesi

I. Payların elden çıkarılması karşılığında sağlanan kazançların vergilendirilmesi

GVK'nın Geçici 67. Maddesinin (1) numaralı fıkrasına göre; 31.12.2015 tarihine kadar uygulanmak üzere, sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan hisse senedi alım-satım işlemlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için % 0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir. (2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değişik, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/a).

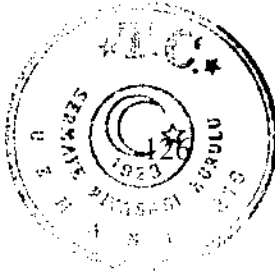
Tevkifatın sorumlusu, durumuna göre işleme aracılık eden bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlar olabilmektedir. Tevkifat, takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla yapılmaktadır.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Diğer bir deyişle, üç aylık dönem sonunda, dönem boyunca aynı tür menkul kıymetlerden kaynaklanan kazanç ve zararlar, topluca dikkate alınmaktadır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda (İMKB) işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, İMKB'de işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için GVK'nın mükerrer 80. maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK madde 94 kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir. Aynı şekilde, kurumlar vergisi mükelleflerince elde edilen alım-satım kazançları da kurumlar vergisi matrahına dahil edilecek ve kesinti yoluyla ödenen vergiler mahsup edilebilecektir.



3. Hisse Senetleri Kar Paylarının ve Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

i) Gerçek Kişiler

ia) Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. maddesinin 1. fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; "tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Halen bu oran % 15'tir. Ancak, KVK'nın 5/1-d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı Kanununun 15/3 maddesi uyarınca, dağıtılsın veya dağıtılmasın kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtımı halinde, kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır (Kurumlar Vergisi 1 Numaralı Genel Tebliği, Bölüm 15.3.9).

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22. maddenin 2. fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75. maddesinin 2. fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı "kar paylarının yarısı" gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi karpaylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2012 yılı için bu had 25.000 TL'dir), bu kar paylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa karpayının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsubundan sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz hisse senedi verilmesi kar dağıtımı sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

ib) Dar Mükellef Gerçek Kişiler

Dar mükellef gerçek kişilere yapılan kar payı ödemelerinin tevkifat yoluyla vergilendirilmesi, tam mükellef gerçek kişiler için yapılan açıklamalar çerçevesinde yürütülmektedir.

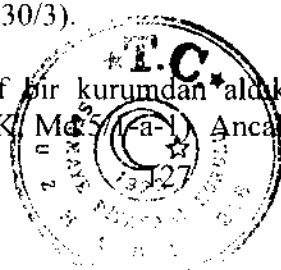
Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iratlarının Türkiye'de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır (GVK, Md. 86/2). Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içinde vergi dairesine bildirmesi gerekmektedir (GVK, Md. 101/5).

ii) Kurumlar

iiia) Tam Mükellef Kurumlar ile Hisse Senetlerini Türkiye'deki Bir İşyeri veya Daimi Temsilcisi Vasıtasıyla Elinde Bulunduran Dar Mükellef Kurumlar

Adı geçen kurumlara, diğer bir tam mükellef kurum tarafından yapılan karpayı ödemeleri tevkifata tabi değildir (KVK, Md. 15/2 ve Md.30/3).

Bu kurumların, diğer tam mükellef bir kurumdaki aldıkları kar payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md. 5/1-a-1). Ancak, iştirak kazancı istisnası, yatırım fon ve



ortaklıklarından alınan karpayları için geçerli değildir. Bu nedenle, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları dahil olmak üzere yatırım fon ve ortaklarından alınan karpaylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Kurumlar vergisi matrahına dahil edilen bu karpayları için, dağıtım yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alınan karpayına isabet ettiği tutarda, yıllık beyannameye hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir (KVK, Md. 34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon veya ortaklığından alınan net karpayının geçerli kesinti oranı kullanılarak brütleştirilmesi suretiyle hesaplanmalıdır.

ii) Diğer Dar Mükellef Kurumlar

Hisse senetlerini Türkiye’de bir işyeri veya daimi temsilcisi vasıtasıyla olmaksızın elinde bulunduran dar mükellef kurumlara yapılan kar payı ödemeleri, tam mükellef gerçek kişilere ödenen karpaylarına ilişkin yapılan açıklamalar çerçevesinde tevkifat uygulamasına konu olacaktır. Menkul sermaye iratları üzerinden tevkif suretiyle alınmış vergiler, dar mükellef kurumlar açısından nihai vergi olup (KVK, Md. 30/9), vergisi tevkif yoluyla alınmamış menkul sermaye iratlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

iii) Vergi tevkifatının ihraççı tarafından kesilmesi sorumluluğuna ilişkin açıklama:

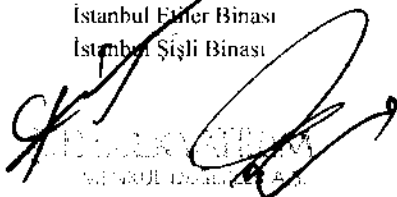
Vergi mevzuatı uyarınca 01.01.2006 – 31.12.2015 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar, aracı kurumlarca veya saklamacı kuruluşlarca, hisse senedi kar payları için tevkifat ise Ortaklıkça kesilecektir.

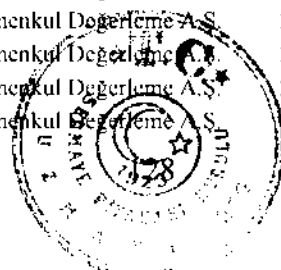
17. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

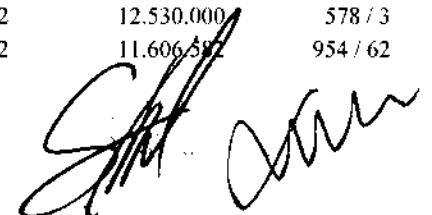
Halk GYO, izahnamenin hazırlanmasında gayrimenkul değerlendirme hizmeti veren ekspertiz şirketlerinden, hukuk danışmanlarından, SPK’nın belirlediği finansal raporlama standartları çerçevesinde hazırlanan şirketin finansal tablolarından sağlanan bilgilere yer vermiştir. İşbu izahnamede üçüncü şahıslardan sağlanan bilgiler aynen alınmıştır. Halk GYO olarak işbu izahnamede açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

Şirket’in portföyünde yer alan gayrimenkullerin değerlemesi Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılmış olup, aşağıda listesi verilen değerlendirme raporlarına www.halkgyo.com.tr adresinden ulaşılabilir. Değerleme firmaları tarafından hazırlanan raporlarda değerlemeye konu gayrimenkullerin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı portföyüne alınmasında herhangi bir sakınca olmadığını beyan etmiştir.

Gayrimenkulun Adı	Değerleyen Şirket	Rapor Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ada / Parsel
Binalar			424.416.436	
Halkbank Finans Kule	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	12.12.2012	159.000.000	3332 / 24
İstanbul Sahipazarı Binası	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	26.12.2012	37.646.459	57 / 14
İstanbul Karaköy Binası	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	26.12.2012	24.700.000	102 / 3
İstanbul Bakırköy Binası	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	26.12.2012	16.524.000	101 / 29
Ankara Kızılay Binası	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	06.12.2012	16.000.000	1064 / 14
İstanbul Beyoğlu Binası	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	26.12.2012	15.784.000	338 / 8
İzmir Konak Binası 1	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	26.12.2012	14.942.085	971 / 17
İstanbul Beşiktaş Binası	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	26.12.2012	13.075.590	291 / 93
İstanbul Eminler Binası	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	26.12.2012	12.530.000	578 / 3
İstanbul Şişli Binası	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	27.12.2012	11.606.847	954 / 62


Halk GYO
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.





Ankara Başkent Binası	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	06.12.2012	12.400.000	1046 / 27
İzmir Konak Binası 2	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	26.12.2012	11.457.000	2802 / 15
İzmir Karşıyaka Binası	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	31.12.2012	9.510.220	69 / 18
Bursa Binası	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	26.12.2012	8.865.000	4306 / 1
İstanbul Ataköy Binası	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	26.12.2012	8.918.000	115 / 174
Ankara Bahçelievler 1 Binası	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	03.12.2012	8.310.000	2758 / 29
İstanbul Fatih Binası	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	26.12.2012	7.835.000	418 / 2
Kocaeli Binası	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	11.12.2012	7.950.000	870 / 48
Sakarya Adapazarı Binası	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	11.12.2012	7.350.000	130 / 67
Ankara Bahçelievler 2 Binası	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	04.12.2012	7.200.000	2763 / 10
İstanbul Caddebostan Binası	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	03.12.2012	6.502.500	368 / 25
İstanbul Nişantaşı Binası	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	27.12.2012	6.310.000	680 / 14
Arsa ve Araziler			510.337.640	
Ataşehir Finans Merkezi	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	04.12.2012	494.750.000	3328 / 4 ve 11
Kocaeli Çayırova Şekerpinar Arsası	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	26.12.2012	9.900.000	420 / 26
Eskişehir Odunpazarı Arsası	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	21.12.2012	5.687.640	1452 / 89 ve 90
Projeler			144.270.000	
Dedeman Park Levent Otel Projesi	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	04.12.2012	53.770.000	1657 / 6
Referans Bakırköy Projesi	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	23.11.2012	90.500.000	1224 / 2 ve 1225 / 1
Toplam			1.079.024.076	

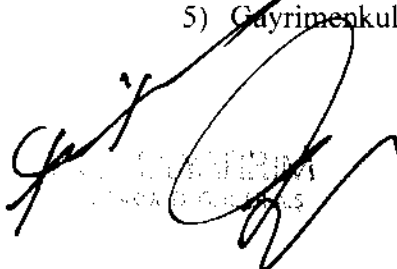
İzahnamede yer alan uzmanların ortaklıkta önemli bir menfaati yoktur.

- Ortaklık tarafından ihraç edilen ya da grup şirketlerine ait menkul kıymetleri ya da ihraççının menkul kıymetlerini elde etme hakkı veren ya da taahhüt eden opsiyonlara sahip değildir.
- Ortaklık tarafından daha önce istihdam edilmemiş ve ortaklıktan herhangi bir ücret almamışlardır.
- Ortaklık yönetim ve denetim organlarının herhangi birinde üye değildir.
- Ortaklığın menkul kıymetlerinin halka arzında görev alan aracı kuruluşlar ve bağımsız denetim kuruluşları ile bağlantıları bulunmamaktadır.

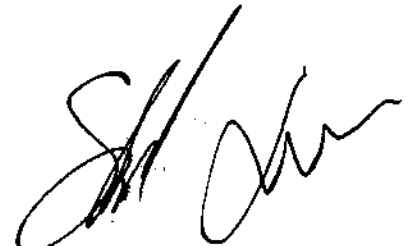
18. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler, Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sok. No:1 34774 Yukarı Dudullu-Ümraniye / İSTANBUL adresindeki ortaklığın merkezi, www.halkgyo.com.tr adresinde ve 9. Bölümde belirtilen başvuru yerlerinde tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- İzahname
- Esas Sözleşme
- Bağımsız Hukukçu Raporu
- Ortaklığın 30 Eylül 2012, 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihli finansal tabloları ve bağımsız denetim raporları
- Gayrimenkul Değerleme Raporları

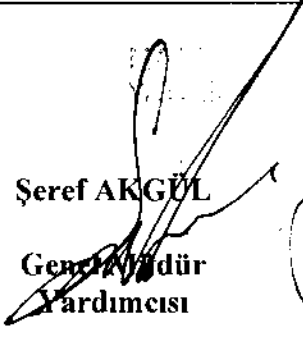
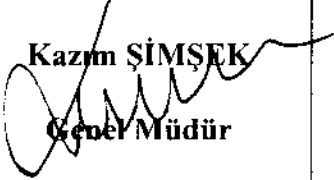


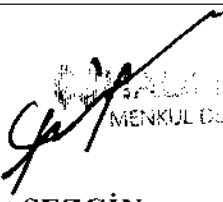
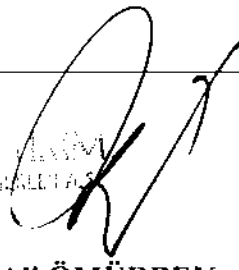




19. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu izahname ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamenin bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Şeref AKGÜL Genel Müdür Yardımcısı	 Kazım ŞİMŞEK Genel Müdür
İZAHNAMENİN TAMAMI	

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
 Bülent SEZGİN Genel Müdür Yardımcısı	 Ali ÖMÜRBEK Genel Müdür Yardımcısı
İZAHNAMENİN TAMAMI	

20. EKLER

Ek 1 – Esas Sözleşme

Ek 2 – 31 Aralık 2010, 31 Aralık 2011 ve 30 Eylül 2012 tarihli finansal tablolar ile buna ilişkin Bağımsız Denetim Raporları

Ek 3 – Bağımsız Hukukçu Raporu

Ek 4 – Gayrimenkul Değerleme Raporları

