

BAĞIMSIZ HUKUKÇU RAPORU



HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

15 Ocak 2012

Öztekin & Co. Avukatlık Bürosu

Cumhuriyet Caddesi 187, Kat 3,
Harbiye, 34367, Şişli, İstanbul

İÇİNDEKİLER

KISALTMALAR	5
GİRİŞ.....	6
1. ŞİRKET BİLGİLERİ.....	7
1. ŞİRKET'İN GENEL BİLGİLERİ	7
2. ŞİRKET'İN AMACI VE FAALİYET KONUSU	7
3. ŞİRKET'İN MERKEZ VE ŞUBELERİ.....	8
4. ŞİRKET ORGANLARI.....	8
4.1. Yönetim Kurulu.....	8
4.1.1. Üyelerin Nitelikleri ve Seçimi	9
4.1.2. Yönetim Kurulu'nun Mevcut Yapısı	9
4.1.3. Toplantı ve Karar Nisabı	10
4.1.4. Temsil ve İlzam	10
4.1.5. Yönetim Kurulu Üyeliği Süresi ve Ücreti	11
4.1.6. Komiteler	11
4.1.7. Genel Müdür.....	11
4.2. Genel Kurul	12
4.2.1. Genel Kurul Toplantıları	12
4.2.2. Genel Kurul Toplantı ve Karar Nisapları	12
4.3. Denetçiler	12
5. BAĞIMSIZ DENETİM	13
6. KURUMSAL YÖNETİM	13
7. KÂR PAYI DAĞITIMI.....	13
8. KANUNİ DEFTERLER.....	14
9. İMZA SİRKÜLERİ	15
II. PAY SAHİPLERİ VE SERMAYE	16
1. SERMAYE, PAY SAHİPLİĞİ YAPISI VE PAYLAR.....	16
1.1. Kuruluş Sermayesi ve Sermaye Artırımlar.....	16
1.2. Güncel Pay Sahipliği Yapısı.....	17
1.3. Hisse Senetleri	19
1.4. Paylar Üzerinde Takyidat	19
1.5. Pay Grupları ve İmtiyazlar.....	19
2. İştirakler ve Bağlı Ortaklıklar.....	19
III. SÖZLEŞMELER	19
1. Kredi Sözleşmeleri	19
2. Sigorta Sözleşmeleri.....	20

3.	Kira Sözleşmeleri	20
4.	Satım Sözleşmesi	20
5.	Sair Sözleşmeler	20
IV.	LİSANS VE İZİNLER	20
1.	Faaliyet Belgesi	20
2.	GYO İzni	20
3.	İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı	21
V.	FİKRİ HAKLAR	21
VI.	ŞİRKET PORTFÖYÜNDE YER ALAN GAYRİMENKULLER.....	21
1.	Genel Olarak.....	21
2.	Gayrimenkullerin Hukuki Durumu	21
2.1.	İstanbul Ataşehir Arsası.....	21
2.2.	Sakarya Adapazarı Şubesi	22
2.3.	Kocaeli Şubesi	22
2.4.	Kocaeli Çayırova Şekerpınar Arsası.....	22
2.5.	İzmir Konak Şubesi	22
2.6.	İzmir Birinci Bölge Koordinatörlüğü	23
2.7.	İstanbul Ticari Şube.....	23
2.8.	İstanbul Şişli Şube ve Bölge Müdürlüğü	23
2.9.	İstanbul Şişli Salıhapazarı Şubesi.....	23
2.10.	İstanbul Nişantaşı Şubesi.....	24
2.11.	İstanbul Levent Arsası	24
2.12.	İstanbul Karaköy Şubesi	25
2.13.	İstanbul Etiler Şubesi.....	25
2.14.	İstanbul Caddebostan Şubesi	25
2.15.	İstanbul Beyoğlu Şubesi	25
2.16.	İstanbul Beşiktaş Şubesi	25
2.17.	İstanbul Bakırköy Şubesi.....	26
2.18.	İstanbul Ataşehir Finans Plaza.....	26
2.19.	İstanbul Ataköy Şubesi	26
2.20.	Eskişehir Odunpazarı Arsası.....	26
2.21.	Bursa - Bursa Şubesi.....	27
2.22.	Ankara Yenışehir Şubesi	27
2.23.	Ankara Kızılay Şubesi	27
2.24.	Ankara Bahçelievler Şubesi.....	28
2.25.	Ankara Bahçelievler Koton	28
2.26.	İstanbul Bakırköy Osmaniye Projesi	28

2.27. İzmir Karşıyaka	28
3. Portföyde Yer Alan Gayrimenkullere İlişkin Değerlendirmemiz.....	29
VII. MENKULLER.....	30
VIII. VERGİ İDARESİ BAŞKANLIĞI VE SGK NEZDİNDE BORÇ DURUMU.....	30
IX. ÇALIŞANLAR.....	30
X. DAVA VE TAKİPLER; SORUŞTURMALAR.....	31
EK DİZİNİ.....	33
EK 1 Şirket'in Mevcut Sigorta Poliçeleri Listesi	34
EK 2 Şirket'in Gayrimenkul Kira ve Satım Sözleşmelerinin Listesi	36
EK 3 Şirket'in Sair Sözleşmelerinin Listesi	39
EK 4 Şirket Tapularının Listesi	42

KISALTMALAR

İşbu Bağımsız Hukukçu Raporu'nda, aksi açıkça belirtilmediği takdirde;

Ana Sözleşme	: Şirket'in ana sözleşmesini
eTTK	: 6762 sayılı mülga Türk Ticaret Kanunu'nu
eSPKn	: 2499 sayılı mülga Sermaye Piyasası Kanunu'nu
GK	: Şirket Genel Kurulu'nu
GYO Tebliği	: SPK'nın Seri VI, No. 11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'ni
Halkbank	: Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ni
Halk GYO veya Şirket	: Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ni
İMKB	: İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'ni
İMKB Kotasyon Yönetmeliği	: 25502 sayılı ve 24.06.2004 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Kotasyon Yönetmeliği'ni
KTVKKBK	: Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nu
SPK	: T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nu
SPKn	: 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu
TTK	: 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nu
TTSG	: Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'ni
YDHK	: 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'u
YK	: Şirket Yönetim Kurulu'nu

ifade eder.

GİRİŞ

İşbu bağımsız hukukçu raporu ("**Bağımsız Hukukçu Raporu**"), Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. paylarının halka arz edilmek üzere satışı amacıyla SPK nezdinde izahnamenin onaylanması ve payların İMKB'ye kote edilmesi çalışmaları kapsamında İMKB Kotasyon Yönetmeliği'nin "Ortaklık Haklarını Temsil Eden Menkul Kıymetlerin İlk Kotasyonu" başlıklı 13'üncü maddesinin (h) ve (k) bentleri uyarınca ve İMKB Kotasyon Yönetmeliği'nin 13'üncü maddesinin (h) ve (k) bentleri ve 15'inci maddesinin (c) bendi ile 16'ıncı maddesinin (d-7) bendinin Uygulama Esasları Genelgesi çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu çerçevede, Şirket'in kuruluş esas sözleşmesi ve esas sözleşmesinde gerçekleştirilen değişiklikleri gösteren Türkiye Ticaret Sicili Gazeteleri, Yönetim Kurulu ve Genel Kurul Kararları, pay defteri, imza sirküleri, akdetmiş olduğu tüm sözleşmeler ile birlikte portföyünde bulunan hisseler, işletmeler, projeler, menkuller, fikri mülkiyet hakları, lisanslar, sigorta poliçeleri, personellerine vs. ilişkin belge ve kayıtlar ile Şirket'in dava ve takiplerine ilişkin Şirket'in hukuk müşaviri ve yöneticileri tarafından sağlanan belgeler ve anılanlarla yapılan görüşmeler çerçevesinde incelenmiştir. Bu hukuki inceleme kapsamında tüm bu hususların Şirket'in faaliyetine etkileri, Borsa'da işlem görececek menkul kıymetlerin devir ve tedavülünü kısıtlayıp kısıtlanmadığı veya senet sahiplerinin haklarını kullanmalarına engel olup olmadığına ilişkin tespitler ve vardığımız sonuçlar bu Bağımsız Hukukçu Raporu'nda sunulmaktadır.

İncelemelerimiz, tarafımıza sunulan asıl belgeler, asıllarına ulaşamadığı durumda fotokopi belgeler üzerinde yapılmıştır. Belge incelemelerinin fotokopiler üzerinden yapılması; bir kısım sözleşmelerin tek nüsha halinde akdedilerek asıllarının ilgili sözleşmelerin karşı tarafında olması, banka kredi sözleşmelerinin bankalar tarafından sadece kopyalarının sunulması, kamu kurumlarından gelen yazışmaların fotokopi olsa dahi bu kopyalara itibar edilmesi, sigorta poliçelerinin ilgili sigorta şirketi tarafından elektronik kopyalarının sunulması gibi nedenlerden kaynaklanmıştır. Şirket tarafından fotokopilerin orijinaleri ile uyumlu olduğuna, hiçbirinde tahrifat veya değişiklik yapılmadığına dair yazılı beyan verilmiştir. Yürürlükteki ve önemli sözleşmeler üzerindeki Şirket'e ait imzalar tetkik edildiğinde, bu sözleşmelerin imza yetkilileri tarafından imzalanmış olduğu görülmektedir.

Bu Bağımsız Hukukçu Raporu sadece Şirket'in istifadesi için ve Şirket tarafından İMKB'ye ve (eğer talep edilirse) T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'na ibraz edilmek üzere hazırlanmıştır. Sebebi ne olursa olsun yazılı iznimiz alınmaksızın bu Bağımsız Hukukçu Raporu üçüncü bir gerçek ya da tüzel kişinin istifadesine sunulamaz, halka arz ile ilgili Şirket, T.C. Başbakanlık Sermaye Piyasası Kurulu'nun ve İMKB'nin internet sitesi haricinde herhangi bir yerde yayınlanamaz. İşbu Bağımsız Hukukçu Raporu imza tarihi itibarı ile mevcut durumu yansıtmaktadır, Bağımsız Hukukçu Raporu'nu verenler ileriye yönelik olarak herhangi bir güncelleme taahhüdünde bulunmamaktadır.

Rapor konusu hususlar 15 Ocak 2012 tarihi itibarı ile bilgimize sunulan olguları ve hukuki durumu yansıtmaktadır.



I. ŞİRKET BİLGİLERİ

1. ŞİRKET'İN GENEL BİLGİLERİ

Şirket, eTTK, eSPKn ve GYO Tebliği hükümleri çerçevesinde, ani kuruluş suretiyle ve süresiz olarak kurulmuştur. Şirket'in ani kuruluş suretiyle "gayrimenkul yatırım ortaklığı" olarak kurulmasına ilişkin talebi SPK tarafından 17.09.2010 tarih ve 27/800 sayılı toplantısında olumlu karşılanmış ve Şirket, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından 04.10.2010 tarih ve B.14.0.İT.G.0.10.00.01/351.01-59302-123459-5378 sayılı yazı ile onaylanan, Ankara 13 Noterliği tarafından 22.09.2010 tarih ve 35658 yevmiye sayı ile onaylanan esas sözleşmesi ile kurulmuş olup, Şirket'in kuruluşu İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 18.10.2010 tarihinde tescil ve TTSG'nin 26.10.2010 tarih ve 7677 sayılı nüshasında ilan olunmuştur. Şirket'in kuruluş sırasındaki ticaret unvanı "Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi"dir ve sicil numarası 751122'dir.

Şirket, eTTK, eSPKn ve GYO Tebliği hükümleri çerçevesinde ani kuruluş suretiyle kayıtlı sermaye sisteminde kurulmuş olup, Lider Sermayedar'ı Halkbank, kayıtlı sermaye tavanı 1.500.000.000,00-TL'dir (BirMilyarBeşyüzMilyon Türk Lirası). Şirket'in kuruluşta çıkarılmış sermayesi ise 477.000.000,00-TL (DörtüzyetmişyediMilyon TürkLirası) olup, bu sermayenin 10.717.979,00-TL'si nakden, 466.282.021,00-TL'si aynı olarak ödenmiştir. İşbu Bağımsız Hukukçu Raporu'nun II numaralı ve "Pay Sahipleri ve Sermaye" başlıklı bölümde ayrıntılı olarak değinildiği üzere YK'nun, en son, 15.08.2012 tarih ve 110 sayılı kararı ile halka arz amaçlı sermaye artırımı kararı alınmıştır.

2. ŞİRKET'İN AMACI VE FAALİYET KONUSU

Şirket'in, 14.05.2012 tarihinde gerçekleştirilen Olağan GK'nda kabul edilerek İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 17.05.2012 tarihinde tescil ve TTSG'nin 23.05.2012 tarih ve 8074 sayılı nüshasında ilan olunan esas sözleşme değişiklikleri çerçevesinde, esas sözleşmesinin "Şirket'in Amaç ve Konusu" başlıklı 5'inci maddesine göre amacı; 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 yapmaktır.

Şirket bu amacını gerçekleştirmek için;

- i. Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetlere, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (mülkiyetlerini edinmek kaydıyla) yurtdışındaki menkulleri satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dâhilinde üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, özel haller kapsamında SPK tarafından aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine tasarrufla bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.
- ii. Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.
- iii. Diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapabilir.

- iv. Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.
- v. Risklere karşı korunmak amacıyla swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.
- vi. Şirket hak ve alacaklarının tahsili ve temini için aynı ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.
- vii. Sermaye piyasası mevzuatında belirlenen sınırlar dâhilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.
- viii. Şirket, sosyal sorumluluk kapsamında ve SPK tarafından belirlenen usul ve esaslar dâhilinde bağışta bulunabilir. Yapılan bağış tutarı yıllık hesap döneminde öz kaynak tutarının binde dördünü aşamaz.
- ix. Şirket portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerinde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

Şirket ayrıca huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim ve denetim kurulu üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Şirket'in faaliyet kapsamı ile faaliyet yasakları ve yatırım sınırlamaları Şirket'in ana sözleşmesinin "Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 6'ncı maddesinde belirtilmiştir.

Şirket SPKn ve GYO Tebliği hükümlerine tabidir. Şirket'in faaliyet esasları ve kapsamı, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamaları belirlenirken SPK düzenlemelerine ve ilgili mevzuat hükümlerine uyulması zorunludur. Şirket'in ana sözleşmesinin "Şirket'in Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 5'inci maddesi ve "Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları" başlıklı 6'ncı maddesi hükümlerinin SPK düzenlemelerine ve GYO Tebliği hükümlerine uygun olduğu değerlendirilmektedir.

Şirket tarafından tarafımıza temin edilen 04.06.2012 tarihli Faaliyet Belgesi'nde Şirket'in "Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere" ve ana sözleşmesinde belirtilen iştigal konularında faaliyet göstermek üzere varlığını devam ettirdiği tespit edilmiştir.

3. ŞİRKET'İN MERKEZ VE ŞUBELERİ

Şirket'in merkezi, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 13.08.2012 tarihinde tescil ve TTSG'nin 17.08.2012 tarih ve 8136 sayılı nüshasında ilan olunan, 31.07.2012 tarih ve 108 sayılı YK kararına göre Şerifali Çiftliği, Tatlısu Mahallesi, Ertuğrulgazi Sokak, No.1, Yukarı Dudullu, Ümraniye, İstanbul adresinde mukimdir.

Şirket'in şubesi bulunmamaktadır.

4. ŞİRKET ORGANLARI

4.1. Yönetim Kurulu



Ana Sözleşme'nin, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 17.05.2012 tarihinde tescil ve TTSG'nin 23.05.2012 tarih ve 8074 sayısında ilan olunan tadil metin ile değişik, "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 13'üncü maddesine göre Şirket'in işleri ve yönetimi, TTK hükümleri ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde GK tarafından en çok 3 (üç) yıl süre ile seçilen en az 5 (beş) üyeden oluşacak bir YK tarafından yürütülür. Mevcut YK, Kurumsal Yönetim İlkelerine uygun olarak ikisi bağımsız üye olmak üzere altı üyeden oluşmaktadır. Aşağıda II.1.5'inci bölümünde detaylı olarak belirtildiği üzere, Yönetim Kurulu üyelerinin yarısından bir fazlasının aday gösterilmesinde (A) grubu payların imtiyazı bulunmaktadır. Yönetim Kurulu'nun diğer üyeleri (A) ve (B) grubu paylar tarafından gösterilen adaylar arasından seçilir.

4.1.1. Üyelerin Nitelikleri ve Seçimi

GYO Tebliği'nin "Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin Nitelikleri" başlıklı 17'inci maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarında yönetim kurulu üyesi ve denetçi olarak görev alacak kişilerin (a) muaccel vergi ve prim borçlarının bulunmaması; (b) gerekli itibara sahip olmaları; ve (c) GYO Tebliği'nin 7/d maddesinde yer alan hususlarda karar alınmamış olması gerekmektedir. Ayrıca YK üyelerinin çoğunluğunun 4 yıllık yükseköğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları ve ortaklığın faaliyet konusunu yakından ilgilendiren hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az üç yıllık tecrübeye sahip olmaları zorunludur.

Bir üyeliğin herhangi bir sebeple boşalması halinde YK, ilk GK toplantısına kadar görev yapmak üzere TTK ve sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde belirtilen şartlara uygun olarak yeni bir üye seçer ve ilk GK toplantısında kurul onayına sunar. Bu suretle seçilen üye eski üyenin süresini dolduruncaya kadar görev yapmaya devam eder. Şirket, seçilecek YK üyelerinin nitelikleri konusunda Ana Sözleşme'nin 13'üncü maddesi ile sermaye piyasası mevzuatı düzenlemelerine ve TTK'ya atıf yapmakla yetinmiştir.

eTTK'da aranan en az 3 üyeden oluşma koşulu ortadan kaldırılmış olmakla birlikte, Şirket ana sözleşmesiyle en az üye sayısını 5 olarak belirlemiştir. TTK ile getirilen düzenleme gereği Şirket'in YK üyelerinden en az birinin T.C. vatandaşı olması ve yerleşim yerinin Türkiye'de bulunması zorunludur. TTK ile tüzel kişilerin kendilerini temsil edecek bir gerçek kişi aracılığı ile YK üyesi olmasına imkân tanınmıştır. eTTK ile getirilen YK üyelerinin pay sahibi olma koşulu kaldırıldığından, Şirket YK üyelerinin pay sahibi olması gerekmemektedir.

Süresi dolmuş bulunan başkan ve başkan yardımcılarının tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür.

YK, 2 (iki) den az olmamak kaydı ile Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen YK üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız YK üyesi GK tarafından seçilir. YK'nın çoğunluğu icrada görevli olmayan üyelerden oluşur.

YK üyeleri, GK tarafından her zaman görevden alınabilir.

4.1.2. Yönetim Kurulu'nun Mevcut Yapısı

Şirket'in mevcut Yönetim Kurulu, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 17.05.2012 tarihinde tescil ve TTSG'nin 23.05.2012 tarih ve 8074 sayılı nüshasında ilan olunan, 14.05.2012 tarihli 2011 yılı Olağan GK toplantısında yapılan YK seçimi ve YK'nun 06.06.2012 tarihinde tescil ve TTSG'nin 12.06.2012 tarih ve 8088 sayılı nüshasında ilan olunan 14.05.2012 tarih ve 94 sayılı "Görev Bölümü ve İmza Yetkileri" konulu kararna göre aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Unvanı	Adı-Soyadı	Şirketteki Tecrübesi	İş Tecrübesi	Öğrenim Durumu
Başkan	Hasan Cebeci	15 ay	42 yıl	Lisans
Başkan Yardımcısı	Sabahattin Birdal	15 ay	40 yıl	Lisans
Üye	Ahmet Yarız	3 ay	22 yıl	Doktora
Üye	Levent Kılıç	21 ay	23 yıl	Lisans
Bağımsız Üye	Yunus Karan	3 ay	42 yıl	Lisans
Bağımsız Üye	Yüksel Görgeç	3 ay	28 yıl	Lisans

Tarafımıza sunulan yönetim kurulu üyeleri beyanları ve özgeçmişler çerçevesinde yukarıda belirtilen YK üyelerinin GYO Tebliği ile belirlenen nitelikleri taşıdıkları görülmüştür.

4.1.3. Toplantı ve Karar Nisabı

Ana Sözleşme'nin Yönetim Kurulu Toplantıları başlıklı 15'inci maddesinde YK'nın üye sayısının salt çoğunluğuyla toplanıp toplantıya katılanların da salt çoğunluğu ile karar alabileceği belirtilmiştir. Bu bağlamda, Şirket Ana Sözleşmesi'nin anılan düzenlemesi TTK'nın YK'nın toplantılarda karar alabilmesini, üye sayısının bir fazlasının toplantıda hazır olması ve toplantıya katılan üyelerin çoğunluğunun olumlu yönde oy kullanmış olması şartına bağlayan 390'uncu maddesiyle uyumludur.

TTK madde 390'a göre YK toplantılarında karar verilebilmesi için üyelerin yarısından bir fazlasının hazır olması şarttır ve kararlar toplantıya katılan üyelerin çoğunluğu ile verilir. Bu açıdan Ana Sözleşme TTK ile uyumludur. Şirket YK kararları eTTK, TTK ve Ana Sözleşmesi'nde yer alan düzenlemelere uygun olarak alınmıştır.

Şirket ana sözleşmesinin "Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 16'ncı maddesi ile GYO Tebliği'nin "Özellik Arz Eden Kararlar" başlıklı 21'inci maddesine paralel olarak, belirli taraflar ile Şirket arasında belirlenen konularda alınan kararların YK tarafından oybirliği ile karara bağlanması, aksi halde bu konuda SPK'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde özel durum açıklaması yapılması, hususu düzenlenmiştir. Tarafımıza sunulan YK kararları incelendiğinde, bu düzenleme kapsamında özel durum açıklamasına konu edilmesi gerekirken özel durum açıklaması yapılmamış herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

4.1.4. Temsil ve İlam

Şirket Ana Sözleşmesi'nin 18'inci maddesine göre Şirket'in yönetimi ve dışarıya karşı temsilinde yetkili organ YK'dır. Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için şirket resmi unvanı altına, konulmuş şirketi ilzama yetkili en az 2 (iki) kişinin imzasını taşıması gereklidir.

Söz konusu maddede ayrıca YK'nın yetkilerinin tamamını veya bir kısmını kendi üyeleri arasında veya dışarıdan tayin edeceği murahhaslar ile pay sahibi olması zorunlu bulunmayan müdürlere bırakılabileceği de düzenlenmiştir. Bu düzenlemeye dayanılarak YK tarafından alınan karar çerçevesinde Şirket'i temsil ve ilzam konusunda belirlenen imza yetkilileri aşağıda Bölüm 9'da İmza Sirküleri başlığı altında detaylı olarak incelenmiştir.

4.1.5. Yönetim Kurulu Üyeliği Süresi ve Ücreti

Bağımsız YK üyeleri de dâhil olmak üzere, YK üyeleri en çok 3 (üç) yıl için seçilirler. YK üyelerinin, görev süresi sonunda tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür. GK'nın gerekli görmesi halinde YK üyeleri her zaman değiştirilebilir.

Şirket Ana Sözleşmesi'nin 17'inci maddesine göre YK üyelerinin ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları Şirket'in ücret politikasında düzenlenir. Söz konusu politikanın oluşturulmasında, TTK ve ilgili Sermaye Piyasası Mevzuatı dikkate alınır.

4.1.6. Komiteler

Şirket Ana Sözleşmesi'nin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 13'üncü maddesinin son paragrafı ile YK içerisinde, YK'nun görev ve sorumluluklarının yerine getirilmesi için, ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gerekli komitelerin oluşturulacağı ve söz konusu komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelere oluşturulmasının YK tarafından belirlenerek kamuya açıklanacağı düzenlenmiş bulunmaktadır.

Anılan düzenleme uyarınca, YK tarafından SPK'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri Tebliği hükümlerine uygun olarak (i) Kurumsal Yönetim Komitesi ile (ii) Denetim Komitesi oluşturulmasına; ve Riskin Erken Saptanması Komitesi, Aday Gösterme Komitesi ile Ücret Komitesi'nin ayrıca oluşturulmamasına, söz konusu komitelerin görevlerinin Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine karar verilmiştir. İncelememiz tarihi itibarıyla Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Sayın Yüksel GÖRGEÇ, Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi Sayın Sabahattin BİRDAL; Denetimden Sorumlu Komite Başkanı Sayın Yunus KARAN ve Denetimden Sorumlu Komite Üyesi Sayın Yüksel GÖRGEÇ'tir.

4.1.7. Genel Müdür

Şirket'in, en son, 14.05.2012 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurulu'nda kabul edilerek İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 17.05.2012 tarihinde tescil ve TTSG'nin 23.05.2012 tarih ve 8074 sayılı nüshasında ilan olunan ana sözleşme değişiklikleri çerçevesinde, ana sözleşmenin "Genel Müdür" başlıklı 19'uncu maddesine göre YK, Şirket işlerinin yürütülmesi için genel müdür atayabilir. Şirket Ana Sözleşmesi'nde atanacak genel müdürün nitelikleri konusunda Sermaye Piyasası mevzuatına atıf yapılmakla yetinilmiştir.

GYO Tebliği'nin "Genel Müdür" başlıklı 19'uncu maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarında, kuruluş esnasında, tam zamanlı olarak görev yapmak üzere bir genel müdür istihdam edilmesi ve genel müdürün (a) muaccel vergi ve prim borçlarının bulunmaması; (b) gerekli itibara sahip olması ve (c) hakkında GYO Tebliği'nin 7/d maddesinde yer alan hususlarda karar alınmamış olması gerekmektedir. Ayrıca, genel müdürün gayrimenkul yatırımları ile yakından ilgili olan hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az beş yıllık tecrübeye sahip olması zorunludur.

Şirket'in mevcut genel müdürüne ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Unvan	Adı-Soyadı	Şirketteki Tecrübesi	İş Tecrübesi	Öğrenim Durumu
Genel Müdür	Kazım Şimşek	21 ay	30 yıl	Lisans

Tarafımıza sunulan genel müdür beyanı ve özgeçmişi çerçevesinde Şirket Genel Müdürü'nün GYO Tebliği ile belirlenen nitelikleri taşıdığı görülmüştür.

4.2. Genel Kurul

4.2.1. Genel Kurul Toplantıları

TTK madde 409'a göre olağan GK toplantıları her hesap devresi sonundan itibaren 3 (üç) ay içerisinde ve en az yılda 1 (bir) defa olur. Bu durum Ana Sözleşme'nin Genel Kurul Toplantıları başlıklı 24'üncü maddesinde de aynı şekilde düzenlenmiştir. Tarafımıza sunulan belgelerde yer aldığı üzere, Şirket'in 2010 yılına ait olan Olağan GK toplantısı 29.03.2011, 2011 yılına ait olan Olağan GK toplantısı 14.05.2012 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Anılan genel kurul toplantılarında Şirket hisselerinin halka arzını veya halka arz edilecek hisselerin serbestçe tedavülünü engelleyici herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

4.2.2. Genel Kurul Toplantı ve Karar Nisapları

Ana Sözleşme'nin "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 24'üncü maddesi çerçevesinde GK toplantı ve karar nisapları ile ilgili bir hüküm bulunmamaktadır. Bu çerçevede GK, TTK'nun Genel Nisaplar başlıklı 418'inci ve "Ağırlaştırılmış Nisaplar" başlıklı 421'inci maddeleri hükümlerine göre toplanıp karar alacaktır.

Kuruluşu İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 18.10.2010 tarihinde tescil ve TTSG'nin 26.10.2010 tarih ve 7677 sayılı nüshasında ilan olunan Şirket, bu tarihten itibaren bir tanesi olağanüstü olmak üzere toplam üç adet genel kurul toplantısı gerçekleştirmiştir. Bunlardan ilki 2.11.2010 tarihli, huzur hakkının belirlenmesi ile ilgili olağanüstü genel kurul toplantısıdır.

2010 yılına ait olağan genel kurul toplantısına ilişkin tutanak, 29.03.2011 tarihinde gerçekleştirilerek İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 17.05.2012 tarihinde ilan, TTSG'nin 23.05.2012 tarih ve 8074 sayılı nüshasında yayınlanmıştır.

2011 yılına ait olağan genel kurul toplantısına ilişkin tutanak ise 14.05.2012 tarihinde gerçekleştirilerek İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 06.06.2012 tarihinde ilan, TTSG'nin 12.06.2012 tarih ve 8088 sayılı nüshasında yayınlanmıştır.

Her üç toplantıda da Şirket sermayesinin tamamı temsil edilmiş olup, kararlar oybirliği ile alınmıştır. Bu bakımdan anılan GK toplantılarında alınan kararlar Ana Sözleşme ve TTK düzenlemelerine uygun olarak alınmıştır.

4.3. Denetçiler

GYO Tebliği'nin "Yönetim Kurulu Üyelerinin ve Denetçilerin Nitelikleri" başlıklı 17'inci maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarında yönetim kurulu üyesi ve denetçi olarak görev alacak kişilerin (a) muaccel vergi ve prim borçlarının bulunmaması; (b) gerekli itibara sahip olmaları; ve (c) GYO Tebliği'nin 7/d maddesinde yer alan hususlarda karar alınmamış olması gerekmektedir. Ayrıca YK üyelerinin çoğunluğunun 4 yıllık yükseköğrenim kurumlarından mezun olmuş olmaları ve ortaklığın faaliyet konusunu yakından ilgilendiren hukuk, inşaat, bankacılık ve finans gibi alanlarda en az üç yıllık tecrübeye sahip olmaları zorunludur.

Ana Sözleşme'nin "Denetçiler ve Görev Süresi" başlıklı 21'inci maddesine göre, GK, TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatında aranan şartları haiz adaylar arasından en fazla 3 (üç) yıl süreyle görev yapmak üzere iki denetçi seçer.

Denetçilerin T.C. uyruklu olması zorunludur. Denetçiler pay sahibi olabileceği gibi dışarıdan da seçilebilirler. Bununla birlikte görev süresi biten denetçinin yeniden aday gösterilerek seçilmesi mümkündür.

Şirket, 14.05.2012 tarihinde gerçekleştirilen 2011 yılı olağan GK toplantısında Şirket denetçileri olarak 3 yıl süre ile Sayın Ahmet Çakmak ve Sayın Hüseyin Zeybek seçilmişlerdir.



Tarafımıza sunulan denetçi beyanları ve özgeçmişleri çerçevesinde Şirket denetçilerinin GYO Tebliği ile belirlenen nitelikleri taşıdığı görülmüştür.

5. BAĞIMSIZ DENETİM

Ana Sözleşme'nin "Bağımsız Denetim" başlıklı 23'üncü maddesine göre Şirket'in hesap ve işlemleri ile ilgili bağımsız denetim hususunda SPK'na ve ilgili diğer mevzuat hükümlerine atıf yapılmıştır. Maddeye göre bağımsız denetim konusunda söz konusu mevzuat kurallarına uyulması esastır.

Ana Sözleşme'nin "Bilgi Verme" başlıklı 30'uncu maddesi ile SPK tarafından düzenlenmesi öngörülen mali tablo ve raporlar ile bağımsız denetime tâbi olunması durumunda bağımsız denetim raporu alınacağı ve bu raporun SPK tarafından belirlenen usul ve esaslar dâhilinde kamuya açıklanacağı düzenlenmiştir.

Tarafımıza sunulan belgeler ve TTSG nüshaları çerçevesinde Şirket hakkında 31.12.2010, 31.03.2011, 30.06.2011, 30.09.2011, 31.12.2011, 31.03.2012 ve 30.06.2012 tarihlerinde olmak üzere toplam 7 adet bağımsız denetim raporu düzenlenmiştir. Söz konusu bağımsız denetim raporları, Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından, SPK'nun Seri XI, No: 29 sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ni esaslarına göre düzenlenmiş ve Türkiye Muhasebe Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları esas alınmıştır. Anılan bağımsız denetim raporlarında belirtildiği üzere Şirket'e ait finansal raporlar denetim raporu tarihi itibarıyla Şirket'in mali durumu ve finansal performansını yansıtmaktadır.

6. KURUMSAL YÖNETİM

Şirket'in, 14.05.2012 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurulu'nda kabul edilerek İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 17.05.2012 tarihinde tescil ve TTSG'nin 23.05.2012 tarih ve 8074 sayılı nüshasında ilan olunan ana sözleşme değişiklikleri çerçevesinde, SPK'nun Seri: IV, No: 56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği'nin 5'inci maddesi çerçevesinde uymak zorunda olduğu kurumsal yönetim ilkelerine ilişkin Ana Sözleşme'nin "Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 36'ncı maddesi değiştirilmiş ve Ana Sözleşme ile kurumsal yönetim ilkelerine uyulmasını zorunlu hale getirmiştir.

Ana Sözleşme'nin 36'ncı maddesine göre uyulması zorunlu kurumsal yönetim ilkelerine uyulmadan yapılan işlemler ve alınan YK kararları geçersizdir ve Ana Sözleşme'ye aykırıdır.

7. KÂR PAYI DAĞITIMI

İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 20.04.2012 tarihinde tescil ve TTSG'nin 23.05.2012 tarih ve 8074 sayılı nüshasında ilan olunan "Safi Kârın Tespiti, Tahsisi ve Dağıtımı" başlıklı 32'nci maddesine göre Şirket kâr dağıtımını konusunda TTK ve Sermaye Piyasası mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in hesap dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirket'in genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirket'çe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan miktar safi kar olarak adlandırılmıştır.

Buna göre safi karın;



- a. % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.
- b. Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, SPK'ca saptanan oran ve miktarların altında kalmamak suretiyle ve Şirket'in kar dağıtım politikası esasları da dikkate alınarak birinci temettü ayrılır.
- c. Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, GK tarafından kabul edilmesi halinde ve keza GK tarafından oran ve miktarları belirtilmek kaydıyla, azami %5 (yüzde beş) e kadar olan kısmı YK üyeleri ile Şirket personeline brüt aylıklarının üç katını aşmamak üzere dağıtılabilir.
- d. GK tarafından kararlaştırılacak bir miktar da "ikinci temettü payı" olarak pay sahiplerine dağıtılmak üzere ayrılır.
- e. Yukarıda belirtilen hükümlere göre dağıtılacak miktarlar toplamının %10 (yüzde on)u oranında TTK'nın 466'ncı maddesinin 2'inci fıkrasının 3'üncü bendi gereğince yedek akçe ayrılır.
- f. Yine yukarıda belirtilen dağıtımlar sonrasında geriye kalacak safi kar tutarı, SPK'nın konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak YK'nın teklifi üzerine GK'nın belirleyeceği şekil ve surette dağıtımına tabi tutulur.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ve oydan yoksun hisse senetleri sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve temettü dağıtımında imtiyazlı pay sahiplerine, katılma, kurucu ve adi intifa senedi sahiplerine, YK üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez. TTK'nın 512'inci hükmü saklı olmak kaydıyla Ana Sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan temettüleri geri alınmaz.

İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 17.05.2012 tarihinde ilan, TTSG'nin 23.05.2012 tarih ve 8074 sayılı nüshasında yayınlanan 29.03.2011 tarihli olağan genel kurul toplantısında "SPK'nın halka açık şirketlerin kar dağıtım esaslarını düzenlediği Seri: IV, No:27 sayılı SPKn'na Tabi Olan Halka Açık Anonim ortaklıklarının temettü ve temettü avansı dağıtımında uyacakları esaslar hakkında Tebliği'ne ve diğer SPK düzenlemelerine göre hazırlanan finansal tablolarda veya yasal kayıtların herhangi birinde dönem zararı olması durumunda kar dağıtımını yapılmamasının öngörülmesi ve Şirket'in Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarında dönem zararı bulunması sebebi ile 2010 yılı dönemi için kar dağıtımını yapılmaması" hususunda GK oybirliği ile karar alarak, 2010 yılında kar dağıtımını gerçekleştirmemiştir.

İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 06.06.2012 tarihinde ilan, TTSG'nin 12.06.2012 tarih ve 8088 sayılı nüshasında yayınlanan 14.05.2012 tarihli olağan genel kurul toplantısında "SPK'nın Seri: XI, No: 29 sayılı Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne göre hazırlanan mali tablolarında ve Vergi Usul Kanunu'na göre tutulan yasal kayıtlarda 31.12.2011 yılı bilançosuna göre tahakkuk eden safi kardan, Kanun ve Ana Sözleşme gereği ayrılması gereken miktarlar ayrıldıktan sonra geriye kalan karın SPK mevzuatının GYO'lara halka arz öncesi kar dağıtımına cevaz vermiyor olması sebebi ile olağanüstü yedek akçe olarak ayrılması" hususunda GK oybirliği ile karar alarak, 2011 yılına ilişkin olarak kar dağıtımını gerçekleştirmemiştir.

8. KANUNİ DEFTERLER

8.1. Pay Defteri

Şirket'in, Beyoğlu 4. Noterliği tarafından 24.01.2011 tarih ve 07393 yevmiye numarası ile usulüne uygun olarak tasdik edilmiş pay defteri tarafımızca incelenmiştir.

GYO Tebliği'nin "Payların Türü ve Devri" başlıklı 15'nci maddesi uyarınca, lider sermayedarın asgari sermaye oranını temsil eden paylar, GYO Tebliği'nin 10/1'inci maddesi uyarınca ulaştırılması gereken asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca bir başkasına devredilemez. GYO Tebliği'nin aynı maddesinin son fıkrasında yer alan düzenleme uyarınca halka arzdan önce ortaklık paylarının devri, herhangi bir orana bakılmaksızın SPK iznine tabidir. Bu düzenleme uyarınca yapılacak pay devirlerinde yeni ortaklar için, kurucularda aranan şartlar aranır.

Tarafımıza sunulan Pay Defteri'nde yer alan kayıtlar, Şirket'in GK toplantılarına ilişkin Hazirun Cetvelleri ve pay devirlerine ilişkin belgeler beraberce incelendiğinde,

- Şirket'in kurucu ortaklarından Sayın Osman Arslan'ın 1 adet (B) grubu nama yazılı payını 15.09.2011 tarihinde Halk Finansal Kiralama A.Ş.'ne devrettiği ve bu pay devrinin SPK'nun 03.11.2011 tarih ve 37/997 sayılı toplantısında olumlu karşılandığı;
- Şirket'in kurucu ortaklarından ve lider sermayedarı Halkbank'ın 24.12.2010 tarihinde 1 adet (B) grubu nama yazılı payını Sayın Şeref Efe'ye; ve 1 adet (B) grubu nama yazılı payını Sayın Mehmet Savaş'a devrettiği ve bu pay devirlerinin 03.01.2011 tarih ve 2011/003 sayılı yazı ile SPK Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığı'na bildirildiği;
- Sayın Şeref Efe'nin Halkbank'tan devraldığı 1 adet (B) grubu nama yazılı payın 16.08.2012 tarihinde Pay Defteri'ne düşülen kayıt ile Halkbank'a geri devredildiği;
- Sayın Mehmet Savaş'ın Halkbank'tan devraldığı 1 adet (B) grubu nama yazılı payın 16.08.2012 tarihinde Pay Defteri'ne düşülen kayıt ile Halkbank'a geri devredildiği;

tespit edilmiştir.

Yukarıda belirtildiği üzere, Halkbank tarafından Sayın Şeref Efe ile Sayın Mehmet Savaş'a gerçekleştirilen 1'er adet (B) grubu nama yazılı pay devirleri ile devredilen bu payların Sayın Şeref Efe ve Sayın Mehmet Savaş tarafından Halkbank'a iade edilerek devredilmelerine ilişkin SPK izinlerinin bulunmadığı ve bu durumun SPK'nun 24.07.2008 tarih ve 20/848 sayılı kararı ile eTTK'nun 312'inci maddesi kapsamında YK üyelerinin pay sahibi olma zorunluluklarını yerine getirmek üzere yapılan pay devirlerinde SPK'ndan pay devrine ilişkin izin alınması düzenlemesine getirilen istisna çerçevesinde ilgili düzenlemelere uygun olduğu değerlendirilmiştir.

8.2. YK Karar Defteri

Şirket tarafından Beyoğlu 4. Noterliği tarafından 13 Ekim 2010 tarih ve 86957 yevmiye sayısı ile tasdik edilmiş karar defteri sunulmuştur. Şirket karar defteri usulüne uygun olarak tasdik ettirilmiş ve usulüne uygun olarak tutulmuştur.

9. İMZA SİRKÜLERİ

Şirket YK'nun, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 06.06.2012 tarihinde tescil ve TTSG'nin 12.06.2012 tarih ve 8088 sayılı nüshasında ilan olunan, 14.05.2012 tarih ve 94 sayılı kararı uyarınca, Şirket'in 09.07.2012 tarih ve 04593 yevmiye numarası ile Beyoğlu 11. Noterliği'nde tasdik edilmiş imza sirküleri düzenlenmiş olup, Şirket'i temsil ve ilzam hususunda şirketi temsile yetkili olanlar, şirketi temsile yetkili olanlarla birinci ve ikinci derecelerde imza yetkilileri belirlenmiştir.

Yukarıda belirtildiği üzere TTSG'nin 12.06.2012 tarih ve 8088 sayılı nüshasında yayınlanan 14.05.2012 tarih ve 94 sayılı YK kararı ile daha sonra bu YK Kararı'nda değişiklik yapan, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 16.10.2012 tarihinde tescil ve TTSG'nin 22.10.2012 tarih ve 8179 sayılı nüshasında ilan olunan 31.08.2012 tarih ve 115 sayılı kararı ile yine, İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 17.12.2012 tarihinde tescil ve TTSG'nin



21.12.2012 tarih ve 8220 sayılı nüshasında ilan olunan 03.12.2012 tarih ve 134 sayılı karar çerçevesinde en son durum itibariyle imzaya yetkili kişiler imza gruplarına göre aşağıdaki gibidir.

Şirket'in en son durum itibariyle imza yetkilileri aşağıda belirtilmektedir.

Birinci Derece İmza Yetkilileri

Hasan Cebeci (YK Başkanı)

Sabahattin Birdal (YK Başkan Vekili)

Ahmet Yarız (YK Üyesi)

Levent Kılıç (YK Üyesi)

Kazım Şimşek (Genel Müdür)

Bilge Kağan Ceylan (Genel Müdür Yardımcısı)

Şeref Akgül (Genel Müdür Yardımcısı)

İkinci Derece İmza Yetkilileri

Erdoğan Yılmaz (Mali İşler Müdürü)

Uğur Güney (Risk Yönetimi ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü)

Kürşat Serkan Hakan (Proje Geliştirme ve Fizibilite Bölüm Yöneticisi)

Erdal Bekin (İnşaat Kontrol Bölüm Yöneticisi)

II. PAY SAHİPLERİ VE SERMAYE

1. SERMAYE, PAY SAHİPLİĞİ YAPISI VE PAYLAR

1.1. Kuruluş Sermayesi ve Sermaye Artırımlar

Şirket'in mevcut sermaye tavanı 1.500.000.000,00-TL'dir (BirMilyarBeşyüzMilyon TürkLirası). Şirket'in, belirtilen kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kuruluştaki çıkarılmış sermayesi ise 477.000.000,00-TL (DörtüzyetmişyediMilyon TürkLirası) olup, bu sermayenin 10.717.979,00-TL'si nakden, 466.282.021,00-TL'si aynı olarak ödenmiştir.

Mevcut çıkarılmış sermaye tutarı olan 477.000.000,00-TL'nin (Dörtüzyetmişyedi MilyonTürkLirası) 10.717.979,00-TL (OnMilyonYediyüzonyediBinDokuz yüzyetmişdokuz TürkLirası) tutarındaki kısmının nakden, kalan 466.282.021,00-TL (Dörtüzyaltmışaltı MilyonİkiyüzseksenikiBinYirmibir TürkLirası) tutarındaki kısmının ise aynı sermaye olarak ödendiği tarafımıza sunulan, Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından düzenlenen 31.12.2010 tarihi itibarı ile hazırlanan ve TTSG'nin 08.04.2011 tarih ve 7790 sayılı nüshasında yayınlanan denetim raporundan tespit edilmiştir. Yine bu hususta tarafımıza sunulan, Yeminli Mali Müşavir Nazım Özler tarafından düzenlenmiş bulunan 19.09.2012 tarih ve STR-YMM-469/2012-1 sayılı "Sermayenin Ödendiğinin Tespitine Ait Yeminli Mali Müşavirlik Tasdik Raporu" ile de çıkarılmış sermayenin tamamının ödendiği tespit edilmiştir.

YK'nın, İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 24.08.2012 tarihinde tescil ve TTSG'nin 31.08.2012 tarih ve 8143 sayılı nüshasında ilan olunan 15.08.2012 tarih ve 110 sayılı kararı ile Şirket'in çıkarılmış sermayesinin 477.000.000,00-TL'sinden 662.500.000-TL'sine (Altıyüz altmışikiMilyonBeşyüzBin TürkLirası) artırılmasına, artırılan sermayeyi temsil etmeye üzere her biri 1,00-TL (Bir TürkLirası) itibari değerinde 185.500.000 adet (B) grubu hamiline yazılı payların, mevcut ortakların rüçhan hakları kısıtlanarak, SPK'nun Seri I, No. 40 sayılı "Payların Kurul Kaydına Alınmasına ve Satışına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ"i ve diğer düzenlemeleri çerçevesinde, itibari değerinin üzerinde belirlenecek bir fiyatla halka arz edilmesine ve halka arz edilecek hisselerin SPK kaydına alınması için SPK'na başvuruda bulunulmasına karar verilmiştir.

1.2. Güncel Pay Sahipliği Yapısı

GYO Tebliği'nin 16'ncı maddesinde yer alan düzenleme uyarınca, gayrimenkul yatırım ortaklıklarında yönetim hâkimiyeti sağlayacak orandaki imtiyazlı payların, kuruluş aşamasında ve GYO Tebliği düzenlemeleri çerçevesinde ulaşılmaması gereken asgari halka açıklık oranını temsil eden payların halka arz suretiyle satış süresinin bitimini takip eden iki yıl boyunca sadece lider sermayedar tarafından iktisap edilmesi gerekmektedir.

Şirket'in hâlihazırdaki hissedarları, hisse adetleri, hisse yüzdeleri ve hisse grupları aşağıdaki gibidir:

Ortak	Grup	Nama / Tamim	Hisse Adedi	Hisse Değeri (TL)
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	Nama	9.967.978	9.967.978,00
	B	Nama	466.282.021	466.282.021,00
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	A	Nama	250	250.000,00
Halk Sigorta A.Ş.	A	Nama	250	250.000,00
Halk Hayat Sigorta A.Ş.	A	Nama	250	250.000,00
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	Nama	1	1,00
TOPLAM			477.000.000	477.000.000,00

Şirket'in mevcut ortaklık yapısı değerlendirildiğinde, Şirket'in (A) grubu imtiyazlı paylarının kuruluşundan bu yana Lider Sermayedar Halkbank'ın sahipliğinde bulunduğu ve Şirket'in mevcut ortaklık yapısının GYO Tebliği'nin gayrimenkul yatırım ortaklıklarının ortaklık yapısına ilişkin düzenlemelerine uygun olduğu tespit edilmiştir.

Aşağıdaki tablo ise yapılması planlanan halka arz öncesi ve sonrası sermayenin ortaklar arasındaki dağılımını göstermektedir:

Hissedarın Unvanı	HALKA ARZ ÖNCESİ SERMAYE DAĞILIMI					HALKA ARZ SONRASI SERMAYE DAĞILIMI				
	Grup	Türü	Pay Adedi	Pay Tutarı (TL)	Oran (%)	Grup	Türü	Pay Adedi	Pay Tutarı (TL)	Oran (%)
	A	Nama	9.967.978	9.967.978,00	2,09%	A	Nama	9.967.978	9.967.978,00	1,50%
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	Nama	466.282.021	466.282.021,00	97,75%	B	Nama	466.282.021	466.282.021,00	70,38%
			476.249.999	476.249.999,00	99,84%			476.249.999	476.249.999,00	71,89%
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	A	Nama	250.000	250.000,00	0,05%	A	Nama	250.000	250.000,00	0,04%
Halk Sigorta A.Ş.	A	Nama	250.000	250.000,00	0,05%	A	Nama	250.000	250.000,00	0,04%
Halk Hayat Sigorta A.Ş.	A	Nama	250.000	250.000,00	0,05%	A	Nama	250.000	250.000,00	0,04%
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	Nama	1	1,00	0,00%	A	Nama	1	1,00	0,00%
Halka Açık Kısım					0,00%	B	Hamiline	185.500.000	185.500.000,00	28,00%
Toplam			477.000.000	477.000.000,00	100,00			662.500.000	662.500.000,00	100,00

SAVAŞ ÖZTEKİN A.Ş.

ÖZTEKİN & CO.

1.3. Hisse Senetleri

Şirket paylarını temsil etmek üzere bastırılmış herhangi bir hisse senedi veya ilmühaber bulunmamaktadır.

1.4. Paylar Üzerinde Takyidat

Şirket hisseleri üzerinde herhangi bir takyidat bulunmamaktadır.

1.5. Pay Grupları ve İmtiyazlar

Ana Sözleşme'ye göre Şirket'te (A) ve (B) grubu paylar olmak üzere iki ayrı pay grubu benimsenmiştir. Beheri 1,00-TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde toplam 10.717.979 adet (A) grubu nama yazılı pay ve beheri 1,00-TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde toplam 466.282.021 adet (B) grubu nama yazılı olmak üzere, Şirket'in sermayesi her biri 1,00-TL (Bir Türk Lirası) itibari değerinde toplam 477.000.000 adet paya bölünmüş bulunmaktadır.

Şirket Ana Sözleşme'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8'inci maddesine göre (A) grubu pay sahiplerinin YK üyeleri seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Buna göre, YK'nın yarıdan fazlasını oluşturacak sayıdaki üyeler (A) grubu pay sahiplerinin belirlediği adaylar arasından seçilir.

GYO Tebliği'nin 16'ncı maddesi düzenlemesi çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklıkları; yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet ve gayrimenkul sertifikası ihraç edemezler. Halka açılma sonrasında, hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyaz da dahil olmak üzere imtiyaz yaratılamaz.

Şirket'in paylara tanınan hakları düzenleyen hükümleri incelendiğinde, GYO Tebliği'nde yer alan düzenlemelere uygun olduğu tespit edilmiştir.

2. İştirakler ve Bağlı Ortaklıklar

GYO Tebliği'nin 32'inci maddesi ile gayrimenkul yatırım ortaklıklarının iştirak edebilecekleri diğer şirketler sınırlı olarak belirlenmiştir.

İncelememiz tarihi itibarıyla Şirket'in hiçbir iştiraki ya da bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

III. SÖZLEŞMELER

1. Kredi Sözleşmeleri

GYO Tebliği'nin "Borçlanma Sınırı" başlıklı 35'nci maddesinde yer alan düzenleme uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıkları, kısa süreli fon ihtiyaçlarını ve portföyleri ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladıkları finansal tablolarında yer alan konsolide olmayan özsermayelerinin beş katı kadar kredi kullanabilirler. Söz konusu kredilerin üst sınırının hesaplanmasında ortaklığın finansal kiralama işlemlerinden doğan borçları ve gayri nakdi kredileri de dikkate alınır. GYO Tebliği'nin belirlenen düzenlemesine paralel olarak, Şirket Ana Sözleşmesi'nin 7'inci maddesi ile Şirket'in kısa süreli fon ihtiyaçlarını ve portföyüyle ilgili maliyetlerini karşılayabilmek amacıyla, sermaye piyasası mevzuatındaki sınırlamalar dahilinde kredi kullanabileceği, tahvil, finansman bonusu, varlığa dayalı menkul kıymet ve diğer borçlanma senetlerini ihraç edebileceği, ihraç edilecek borçlanma senetlerinin limiti hususunda SPKn ve ilgili mevzuat düzenlemelerine uyulacağı hüküm altına alınmıştır.

İncelememize sunulan belgeler kapsamında, Şirket ile T. Halk Bankası A.Ş. arasında tek bir genel kredi sözleşmesinden kaynaklanan toplam 3 adet kredi anlaşması mevcuttur. Anılan krediler incelendiğinde ilgili mevzuat hükümlerine aykırı herhangi bir husus tespit edilmemiştir.



2. Sigorta Sözleşmeleri

GYO Tebliği'nin "Sigorta Mecburiyeti" başlıklı 33'üncü maddesi gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföylerinde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıklarının oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigortalanması zorunluluğunu düzenlemektedir. Yine GYO Tebliği'nin anılan düzenlemesi ile gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföylerindeki projelerin tamamlanamama veya varlıkların değer kaybına ilişkin sigorta yapılmasının da mümkün olduğu belirtilmiştir.

Şirket, Ana Sözleşmesi'nin 11'inci maddesi ile, GYO Tebliği'nin belirtilen düzenlemesine uygun olarak, Şirket portföyünde yer alan arsa, arazi, haklar ve henüz inşaatına başlanmamış projeler ve sermaye piyasası araçları hariç olmak üzere tüm varlıkların oluşabilecek her türlü hasara karşı rayiç değerleri dikkate alınarak sigorta edilmesinin zorunlu olduğunu hüküm altına almıştır.

Bu çerçevede, Şirketin zorunlu deprem, grup sağlık, grup hayat, yangın, makine kırılması ve sair konularda sigorta sözleşmeleri mevcut olup, bu sigorta sözleşmelerine ilişkin tablo ekte sunulmuştur (EK 1).

3. Kira Sözleşmeleri

Şirketin "Kiracı" sıfatıyla ile imzaladığı 1 adet ve "Kiralayan" sıfatıyla imzalamış olduğu 26 adet olmak üzere taraf olduğu toplam 27 adet gayrimenkul kira sözleşmesi bulunmakta olup, işbu kira sözleşmelerine ilişkin tablo ekte sunulmuştur. (EK 2)

4. Satım Sözleşmesi

Şirketin "Alıcı" taraf olarak, K Yapı Gayrimenkul Geliştirme İnş. San. Ve Dış Tic. A.Ş. ile 122.500.000,00-TL (YüzyirmiikiMilyonBeşyüzBin TürkLirası) satış bedeli ile imzaladığı bir adet gayrimenkul satın alım sözleşmesi bulunmakta olup işbu sözleşmeye ait bilgiler ekte gayrimenkullere ilişkin tabloda sunulmuştur (Bkz. EK 2).

5. Sair Sözleşmeler

Şirket'in çeşitli firmalar ile sponsorluk, araç ve şoför kiralama, gizlilik, ekspertiz hizmeti, danışmanlık ve sair konularda taraf olduğu sözleşmeler mevcuttur. Söz konusu sözleşmeler incelendiğinde, bu sözleşmelerde Şirket hisselerinin halka arzı ve halka arz edilecek hisselerin serbestçe tedavülünü engelleyici herhangi bir hükme rastlanmamıştır. Tarafımızca incelenen sözleşmelere ilişkin özet bilgiler ekli olarak yer almaktadır (EK 3).

IV. LİSANS VE İZİNLER

1. Faaliyet Belgesi

İstanbul Ticaret Odası'ndan alınan 04.06.2012 tarihli Faaliyet Belgesi ile Şirket'in durumunun "Faal" olduğu ve ana sözleşmesinde yer alan işlerle iştigal ettiği görülmüştür.

2. GYO İzni

Yukarıda I/1 bölümünde belirtildiği üzere, Şirket, eTTK, eSPKn ve GYO Tebliği hükümleri çerçevesinde, ani kuruluş suretiyle ve süresiz olarak kurulmuştur. Şirket'in ani kuruluş suretiyle "gayrimenkul yatırım ortaklığı" olarak kurulmasına ilişkin talebi SPK tarafından 17.09.2010 tarih ve 27/800 sayılı toplantısında olumlu karşılanmış ve Şirket, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı

tarafından 04.10.2010 tarih ve B.14.0.İT.G.0.10.00.01/351.01-59302-123459-5378 sayılı yazı ile onaylanan, Ankara 13 Noterliği tarafından 22.09.2010 tarih ve 35658 yevmiye sayı ile onaylanan esas sözleşmesi ile kurulmuş olup, Şirket'in kuruluşu İstanbul Ticaret Sicili Memurluğu tarafından 18.10.2010 tarihinde tescil ve TTSG'nin 26.10.2010 tarih ve 7677 sayılı nüshasında ilan olunmuştur.

GYO Tebliği'nin 10'uncu maddesi çerçevesinde, ani usulde kurulan gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kuruluşlarının ticaret siciline tescilini takip eden üç ay içerisinde faaliyetlerinin yürütülebilmesi için gerekli olan mekan, donanım, ve personeli temin etmeleri ve organizasyonu kurmaları, kaynaklarının zorunlu giderler dışında kalan kısmı ile portföylerini oluşturmaları, şekli ve esasları SPK tarafından belirlenecek halka arz başvuru formunu ve formda belirtilen belgeleri tamamlayarak çıkarılmış sermayelerinin asgari %25'ini temsil eden payların halka arz edilmesi ve tüm payların kayda alınması talebiyle SPK'ya başvurmaları zorunludur. Belirtilen süre içerisinde halka arz başvuru formunu ve formda belirtilen belgeleri tamamlayarak SPK'ya başvurmayan veya gerekli şartları sağlamadığı için başvurusu SPK tarafından uygun görülmeyen ortaklıkların, gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak faaliyette bulunma hakları ortadan kalkar.

Şirket'in GYO Tebliğ hükümleri ile belirlenen süre içerisinde SPK'ya gerekli başvurularda bulunduğu tespit edilmiştir.

3. İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı

Şirket'in merkez adresinde bulunan Genel Müdürlük ofisi için T.C. Ümraniye Belediye Başkanlığı Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü'ne yapılan başvuru neticesinde 27.09.2012 tarihinde 2012/2935 ruhsat numarası ile İşletme Ruhsatı alınmıştır.

V. FİKRİ HAKLAR

Şirket adına tescil edilmiş herhangi bir fikri hak bulunmamakla birlikte, "HALKGYO" markası, Türkiye Halk Bankası A.Ş. adına 05.04.2010 tarihinden itibaren 10 yıl süre ile geçerli olmak üzere 06.05.2011 tarihinde T.C. Türk Patent enstitüsü tarafından tescil edilmiştir.

VI. ŞİRKET PORTFÖYÜNDE YER ALAN GAYRİMENKULLER

1. Genel Olarak

Şirket'in İstanbul, Ankara, İzmir ve Bursa illerinde toplam 27 gayrimenkule ait 228 adet tapusu bulunmaktadır (EK 4). Şirket'in mevcut 32 gayrimenkulünün her birine ilişkin ayrı ayrı değerlendirme raporları bulunmaktadır.

İpotek edilen gayrimenkulün satın alınması ya da yatırım finansmanı amacı ile Türkiye Halk Bankası A.Ş.'den alınan krediye karşılık, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin Şirket'e karşı doğmuş ya da doğacak tüm alacaklarının 150.000.000,00-TL (YüzelliMilyonTürkLirası) ile sınırlı kısmına kadar olanları için Şirket'in Küçükbakkalköy mahallesi, 3332 Ada, 24 Parsel B Blok, Ataşehir, İstanbul adresindeki gayrimenkulünün toplam 105 bağımsız bölümden ibaret tüm bağımsız bölümlerine ipotek konulmuştur. Bu ipotek haricinde Şirket'in sunduğu belgeler çerçevesinde Şirket'e ait gayrimenkuller üzerinde herhangi bir takyidata rastlanmamıştır.

2. Gayrimenkullerin Hukuki Durumu

2.1. İstanbul Ataşehir Arsası

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 04.12.2012 tarihinde yapılan inceleme sonucu hazırlanan 28.12.2012 tarihli rapora göre, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada 4 parsel ve 3328 ada 11 parsel adresinde mukim taşınmazın değeri

494.750.000,00-TL'dir. Taşınmaz arsa vasıflı olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Bu nedenle Ümraniye Belediye'sinde imar dosyası incelemesi yapılmamıştır. Taşınmazla ilgili mahkeme kararı, encümen kararı, plan iptali gibi bir husus bulunmamaktadır. Taşınmaz, 27.10.2010 tarihinde 27061 yevmiye numarası ile Şirket lehine ticari şirketlere aynı sermaye konulması işleminden tescil edilmiştir.

2.2. Sakarya Adapazarı Şubesi

Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 11.12.2012 tarih ve 2012/074 sayılı rapora göre, Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, Bankalar Caddesi, 130 ada, 35 pafta, 167 parsel numaralı, No:5 adresinde bulunan merkezi konumdaki taşınmaz Halkbank Şubesi olarak işletilmektedir. Taşınmazın değeri Ana gayrimenkul vasfı arsadır. Taşınmaz üzerinde kısıtlayıcı bir duruma rastlanmamıştır. Taşınmazın devrine ya da gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunmasına ilişkin kısıtlayıcı bir unsur bulunmamaktadır. Gayrimenkulün kullanımına dair tapu senedi, imar durum belgesi, yapı kullanma izin belgesi, yapı ruhsatı belgesi ve mimari proje bulunmaktadır. 28.10.2010 tarihinde Halk Bankası A.Ş. bünyesinden Şirket'e devredilmiştir ve imar planlarında herhangi bir değişiklik olmamıştır. YDHK yürürlüğe girmeden önce inşa edildiğinden yapı denetimine tabi değildir.

2.3. Kocaeli Şubesi

Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 11.12.2012 tarih ve 2012/075 sayılı rapora göre Kocaeli ili, İzmit ilçesi, Ömerağa mahallesi, Cumhuriyet Caddesi, 870 ada, 48 parsel, No:114 adresinde mukim taşınmaz Halk Bankası İzmit Şubesi adı ile banka şubesi olarak işletilmektedir. Tapu kayıtları üzerinde herhangi bir takyidata rastlanmamıştır. Gayrimenkulün kullanımına dair yasal izin ve belgelerden tapu senedi, imar durum belgesi, yapı kullanma izin belgesi ve mimari projesi bulunmaktadır. İlgili belediye müdürlüğü ile yapılan görüşmeler sonucu gayrimenkule ilişkin herhangi bir hukuki işlemin bulunmadığı, son 3 yıl içinde alım atım işlemi görmediği ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyünde bulunması için herhangi bir engel olmadığı tespit edilmiştir. Taşınmaz, 09.03.2007 tarihinde 7/18 belge numarası ile alınan tadilat yapı ruhsatı ile tadil edilmeye başlandığından YDHK denetimine tabidir

2.4. Kocaeli Çayırova Şekerpınar Arsası

Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 28.12.2012 tarih ve 2012/081 sayılı rapora göre Kocaeli ili, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Köyü, G22B19A1B pafta, 420 ada, 26 parsel ve arsa vasfı ile kayıtlı gayrimenkul üzerinde yapılan inceleme sonucu gayrimenkul üzerinde herhangi bir takyidat tespit edilmemiştir. Gayrimenkulün kullanımına dair yasal izin ve belgelerden tapu senedi, taşınmaza ait tapu kaydı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örneği mevcuttur. İlgili belediye müdürlüğü ile yapılan görüşme sonucu, gayrimenkul ile ilgili herhangi bir işlemin bulunmadığı, son 3 yıl içinde herhangi bir alım satım işlemi görmediği, sermaye piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde gayrimenkul yatırım ortaklığı portföyüne alınmasında herhangi bir engelin bulunmadığı tespit edilmiştir. YDHK hükümlerine tabi değildir.

2.5. İzmir Konak Şubesi

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 26.12.2012 tarihinde Fulya Şengül tarafından hazırlanmış raporda göre, İzmir İli, Akdeniz Mahallesi, Konak İlçesi, 77 pafta, 971 ada, 17 parsel üzerinde bulunan taşınmazın değeri 14.942.085,00-TL'dir. Değerlemesi yapılan gayrimenkul ile ilgili rehiner, şerhler ve beyanlar bölümünde herhangi bir beyan, şerh veya rehine rastlanmamıştır. Encümen kararları, mahkeme kararları, plan iptalleri ve benzeri diğer

konularda taşınmazı olumsuz etkileyecek herhangi bir karara rastlanmamıştır. YDHK kapsamında değildir. Son 3 yıllık dönemde gerçekleşen alım satım işlemlerine ve imar değişikliklerine konu olmamıştır. Halk Bankası A.Ş. adına kayıtlıyken Şirket lehine aynı sermaye konulması işleminden tescil edilmiştir.

2.6. İzmir Birinci Bölge Koordinatörlüğü

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 26.12.2012 tarihinde hazırlanan İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 2802 ada, 15 parsel üzerinde yer alan 15, 16, 1, 3, 5 bağımsız bölüm numaraları ile kayıtlı taşınmazlara ilişkin hazırlanan rapora göre taşınmaz üzerinde herhangi bir rehin, şerh mevcut değildir. Ancak yönetim planı 11.08.1994 beyanı mevcuttur. 2802 ada, 15 parsel üzerindeki 16 numaralı bağımsız bölüm üzerinde Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 49 yıllığına irtifak hakkı bulunmaktadır. Çıplak mülkiyeti Pamukbank A.Ş.'ye aittir. Eski eser karşısında olduğundan her türlü işlem için KTVKKB'dan izin alınması gerekmektedir. Yapı tatil zaptı ve mühürleme işlemi mevcut olmayıp, taşınmaza ait arşiv dosyası incelemesinde taşınmazı olumsuz yönde etkileyecek herhangi bir encümen ya da mahkeme kararına rastlanmamıştır. Taşınmaz, Halk Bankası A.Ş. adına kayıtlı iken Şirket adına ticari şirketlerine aynı sermaye konulması işlemi ile tescil edilmiştir. Son 3 yılda imar değişikliğine konu olmamıştır ve her türlü işlem için KTVKKB'dan izin alınması gereklidir.

2.7. İstanbul Ticari Şube

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 26.12.2012 tarihinde hazırlanan rapora göre tespit edilen değeri 7.835.000,00-TL olan İstanbul ili, Fatih İlçesi, Hobyar mahallesi, 25 pafta, 418 ada, 2 parselde yer alan taşınmaza ilişkin herhangi bir rehin ve şerh yoktur. Bununla birlikte beyanlar bölümünde eski eser 12.06.1969 tarih 2817 yevmiye numaralı beyan bulunmaktadır. Bu sebeple yeni yapılaşma halinde KTVKKB'dan izin alınması gerekmektedir. Yapı kullanım izni belgesi ve tadilat mimari projesi mevcuttur. Taşınmazı kısıtlayıcı herhangi bir encümen ve mahkeme kararı, plan iptali ve benzeri husus bulunmamaktadır. YDHK kapsamında değildir.

2.8. İstanbul Şişli Şube ve Bölge Müdürlüğü

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 27.12.2012 tarihinde hazırlanan rapora değerlendirme raporuna göre tespit edilen değeri 11.606.582,00-TL olan, İstanbul ili, Şişli ilçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 954 ada, 62 parselde bulunan taşınmaz üzerinde herhangi bir rehin ya da şerhe rastlanmamıştır. Bununla birlikte hak ve mükellefiyetler bölümünde "irtifak: A.H: 26.07.1966 tarih ve 55.07 sayılı yevmiye ile bu parsel lehine 63 parsel aleyhine mecra irtifak hakkı bulunmaktadır ve beyanlar bölümünde beyan: 954 ada, 12 parsel ile arasındaki duvar müşterektir" bilgileri mevcuttur. Taşınmaza ilişkin mimari proje ve temel teskeresi bulunmaktadır. Gayrimenkul aleyhine herhangi bir encümen ya da mahkeme kararına rastlanmamıştır. Taşınmaz yapı denetimine tabi değildir. Halk Bankası tarafından Şirket'e ticari şirketlere aynı sermaye işleminden tescil edilmiştir. Son 3 yılda imar değişikliğine konu olmamıştır.

2.9. İstanbul Şişli Salıpazarı Şubesi

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 26.12.2012 tarihinde hazırlanan rapora göre tespit edilen değeri KDV hariç 37.646.459,00TL olan taşınmaz 9 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Taşınmaz, İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Kılıçalı mahallesi, 138 pafta, 57 ada, 14 parsel üzerinde bulunmaktadır. Taşınmazlar üzerinde herhangi bir şerhe ve rehine rastlanmamıştır. Ancak beyanlar bölümünde yönetim planı: 27.03.1978 beyan kaydı bulunmaktadır. Taşınmaz kısmen arkeolojik park ve sergi alanında kalmaktadır. Bu nedenle yeni yapı yapılacağı zaman KTVKKB'dan izin alınması gereklidir. İmar dosyasına ilişkin

herhangi bir olumsuzluk bulunmamaktadır. Taşınmazlar aleyhine herhangi bir encümen, mahkeme kararı veya plan iptali bulunmamaktadır. YDHK'ya tabi değildir. Anılan raporda belirtildiği üzere değerlendirme konusu ana gayrimenkule ait yapı kullanma izin belgesi alınmış, kat irtifakı tesis edilmiş ancak kat mülkiyeti kurulmamıştır. Yapı Kullanma İzin Belgesi alınmış olduğundan, kat mülkiyeti kurularak, "arsa" olan ana gayrimenkul vasfının taşınmazın mevcut kullanımını yansıtır haliyle cins tashihi yapılması akabinde yasal süreci tamamlanacaktır. 5912 sayılı Kat Mülkiyetinde Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanunu'nun 1'inci maddesinde "*Kat irtifakı arsa payına bağlı bir irtifak çeşidi olup, yapının tamamı için düzenlenecek yapı kullanma izin belgesine dayalı olarak, bu Kanunda gösterilen şartlar uyarınca kat mülkiyetine re'sen çevrilir. Bu işlem, arsa malikinin veya kat irtifakına sahip ortak maliklerden birinin istemi ile dahi gerçekleştirilebilir.*" düzenlemesi yer almakta olup, ana gayrimenkulün yapı kullanma izin belgesi mevcut olduğundan kat mülkiyeti kurulmasına ilişkin kısıt bulunmamaktadır. Değerleme konusu taşınmazların Şirket portföyünde yer almasında, kat mülkiyetine geçmeleri koşuluyla sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde herhangi bir engel bulunmamaktadır. Bu konuya ilişkin olarak Şirket, 26.09.2012 tarih ve 2012/280 sayılı yazısı ile "*binanın 338 sayılı yapı kullanma izin belgesi ve 976/3552 sayılı yapı ruhsatının bulunduğu ve taşınmaz dosyasında herhangi bir olumsuzluk bulunmadığı, taşınmazın GYO portföyünde yer almasında sermaye piyasası mevzuatı çerçevesinde herhangi bir engel bulunmadığından ve gayrimenkulün yapı kullanım izin belgesi mevcut olduğundan, kat mülkiyeti kurulmasına ilişkin kısıt bulunmadığı ve "arsa" olan ana gayrimenkul vasfının taşınmazın mevcut kullanımını yansıtır haliyle cins tashihi en kısa sürede yapılacağı*" hususlarını SPK'na bildirmiştir. Anılan taşınmaz, Halk Bankası tarafından Şirket'e ticari şirketlere aynı sermaye işleminden tescil edilmiştir.

2.10. İstanbul Nişantaşı Şubesi

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 27.12.2012 tarihinde hazırlanan rapora göre tespit edilen değeri KDV hariç 6.310.000,00-TL olan İstanbul ili, Şişli ilçesi, Halaskargazi Mahallesi, 680 ada, 14 parselde bulunan taşınmaz üzerinde rehine ve şerhe rastlanmamıştır. Ancak beyanlar bölümünde beyan: yönetim planı 27.08.1974 kaydı bulunmaktadır. Yeni yapı yapılacağı zaman KTVKKBK'dan izin alınması gereklidir. İmar dosyasına ilişkin herhangi bir olumsuzluk bulunmamaktadır. Taşınmazlar aleyhine herhangi bir encümen, mahkeme kararı veya plan iptali bulunmamaktadır. YDHK'ya tabi değildir. Halk Bankası tarafından Şirket'e ticari şirketlere aynı sermaye işleminden tescil edilmiştir. Yapı kullanma belgesi bulunmaktadır.

2.11. İstanbul Levent Arsası

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 27.12.2012 tarihinde hazırlanan rapora göre tespit edilen değeri KDV hariç 53.770.000,00-TL olan ve türü arsa olan taşınmaz İstanbul ili, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy mahallesi, 1957 ada, 6 parselde bulunmaktadır. Arsa boş olup, üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Taşınmaz üzerinde rehin ve beyana rastlanmamakla birlikte şerhler bölümünde 21.12.1992 tarih ve 5805 yevmiye numarası ile aylık 10.000.000,00-TL'den 5 yıl süreli Has Bilgi Birikim Televizyon ve Reklam Sanayi Ticaret A.Ş. lehine kira şerhi bulunmakta olup anılan şerhin süresi sona ermiştir. İlgili belediyeden arsa üzerine 240 odalı otel projesi yapılmak üzere proje verilmiş olduğu bilgisi alınmış, projenin onaylanarak ruhsat alması beklenmektedir. Taşınmaz üzerinde encümen ve mahkeme kararı ve plan iptali bulunmamaktadır. Halk Bankası tarafından Şirket'e ticari şirketlere aynı sermaye işleminden tescil edilmiştir. Son 3 yılda imar değişikliğine konu olmamıştır.

2.12. İstanbul Karaköy Şubesi

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 26.12.2012 tarihinde hazırlanan rapora göre tespit edilen değeri KDV hariç 24.700.000,00-TL olan, İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Müeyyetzade mahallesi, 102 ada, 3 parselde bulunan taşınmaz banka şubesi olarak kullanılmaktadır. Taşınmaz üzerinde rehin ve şerh bulunmamaktadır. Beyanlar bölümünde ise "yönetim planı: 28.02.1975", "M: Bu parsel aleyhine iki parsel lehine krokide gösterilen kısımda intifa hakkı (başlama tarihi 16.12.1964, bitiş tarihi 16:12.1964)" ve "M: Bu parsel aleyhine iki parsel lehine krokide gösterilen kısımlar üzerinde (başlama tarihi 16.12.1964, bitiş tarihi 16:12.1964)" şeklinde 3 beyan bulunmaktadır. Taşınmaz tescilli eski eserdir. İmar dosyasında herhangi bir olumsuzluğa rastlanmamıştır ve taşınmaz projesi ile uyumludur. Herhangi bir encümen ve mahkeme kararı ile plan iptali bulunmamaktadır. YDHK hükümlerine tabi değildir. Halk Bankası tarafından Şirket'e ticari şirketlere aynı sermaye işleminden tescil edilmiştir.

2.13. İstanbul Etiler Şubesi

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 26.12.2012 tarihinde hazırlanan raporda tespit edilen değeri KDV hariç 12.530.000,00-TL olan ve İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Bebek mahallesi, 578 ada, 3 parselde bulunan taşınmaz üzerinde herhangi bir rehin, şerh ve beyan bulunmamaktadır. İmar dosyası incelendiğinde mimari projesi, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi olduğu görülmüştür. Herhangi bir encümen ve mahkeme kararı ile plan iptali ve benzeri karar bulunmamaktadır. YDHK hükümlerine tabi değildir. Halk Bankası tarafından Şirket'e ticari şirketlere aynı sermaye işleminden tescil edilmiştir.

2.14. İstanbul Caddebostan Şubesi

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 26.12.2012 tarihinde hazırlanan raporda tespit edilen değeri KDV hariç 6.502.500,00-TL olan ve İstanbul ili, Kadıköy ilçesi, Erenköy mahallesi, 106/4 pafta, 368 ada, 25 parselde bulunan taşınmaz 5 bağımsız bölümde oluşmaktadır. Bağımsız bölümler üzerinde herhangi bir rehin ve şerh bulunmamakla birlikte her bağımsız bölün beyanlar bölümünde yönetim planı: 24.12.1973d beyan kaydı bulunmaktadır. Herhangi bir encümen ve mahkeme kararı ile plan iptali ve benzeri karar bulunmamaktadır. YDHK hükümlerine tabi değildir. Halk Bankası tarafından Şirket'e ticari şirketlere aynı sermaye işleminden tescil edilmiştir. Son 3 yılda imar değişikliğine konu olmuştur.

2.15. İstanbul Beyoğlu Şubesi

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 26.12.2012 tarihinde hazırlanan raporda tespit edilen değeri KDV hariç 15.784.00,00-TL olan ve İstanbul ili, Beyoğlu ilçesi, Hüseyinağa mahallesi, 338 ada, 8 parselde bulunan taşınmaz üzerinde herhangi bir rehin ve şerh bulunmamakla birlikte beyanlar bölümünde yönetim planı: 07.05.1986 beyan kaydı ve M: krokili beyannamede gösterilen kısımlar üzerinde 01.11.1965 tarih ve 6773 yevmiye sayılı irtifak hakkı kaydı bulunmaktadır. İlgili belediyeden alınan bilgi çerçevesinde taşınmaz yenileme alanı içerisinde bulunduğundan avan projesi KTVKKB'ya onaylatılmadan yeni yapı yapılamaz. İmar dosyasında herhangi bir olumsuzluğa rastlanmamıştır. Herhangi bir encümen ve mahkeme kararı ile plan iptali ve benzeri karar bulunmamaktadır. YDHK hükümlerine tabi değildir. Halk Bankası tarafından Şirket'e ticari şirketlere aynı sermaye işleminden tescil edilmiştir.

2.16. İstanbul Beşiktaş Şubesi

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 26.12.2012 tarihinde hazırlanan raporda tespit edilen değeri KDV hariç 13.075.590,00-TL olan ve İstanbul ili, Beşiktaş ilçesi, Sinanpaşa

mahallesi, 291 ada, 93 parselde bulunan taşınmaz üzerinde herhangi bir rehin, şerh ve beyan bulunmamaktadır. Taşınmaza ilişkin yapı kullanma izin belgesi, mimari proje ve yapı ruhsatı bulunmaktadır. Herhangi bir encümen ve mahkeme kararı ile plan iptali ve benzeri karar bulunmamaktadır. YDHK hükümlerine tabi değildir. Halk Bankası tarafından Şirket'e ticari şirketlere aynı sermaye işleminden tescil edilmiştir. Son 3 yılda imar değişikliğine konu olmamıştır.

2.17. İstanbul Bakırköy Şubesi

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 26.12.2012 tarihinde hazırlanan rapora göre tespit edilen değeri KDV hariç 16.524.000,00-TL olan ve İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Zeytinlik mahallesi, 101 ada 29 parselde kayıtlı bulunan sekiz katlı bina üzerinde herhangi kısıtlama bulunmamaktadır. Şirket'e Halkbank tarafından 28.10.2010 tarihinde devrolunmuştur.

2.18. İstanbul Ataşehir Finans Plaza

Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 12.12.2012 tarih ve 2012/079 sayılı rapora göre İstanbul ili, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3332 ada, 24 parsel ve arsa vasfı ile kayıtlı, kat irtifakı kurulmuş gayrimenkulde yapılan inceleme sonucu gayrimenkul üzerinde takyidat tespit edilmiştir. Gayrimenkul üzerinde Türkiye Elektrik Dağıtım A.Ş. lehine 13.06.2012 tarih, 10910 yevmiye sayısı ile 99 yıl için krokide gösterilen alanda irtifak hakkı tesis edilmiştir. Ayrıca, Halk Bankası A.Ş. lehine 28.03.2012 tarih ve 5601 yevmiye numarası ile 1. Dereceden 150.000. 000,00TL bedelinde ipotek tesis edilmiştir. Anılan gayrimenkul üzerinde tesis edilen bu ipoteğin GYO Tebliği'nin 34'üncü maddesine uygun olarak tesis edildiği görülmüştür. Gayrimenkulün kullanımına dair yasal izin ve belgelerden tapu senedi, kadastral plan örneği, yapı ruhsatı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, kart irtifakı onaylı mimari proje mevcuttur. İlgili belediye müdürlüğü ile yapılan görüşme sonucu, gayrimenkul ile ilgili herhangi bir işlemin bulunmadığı, son 3 yıl içinde Şirket portföyüne alındığı, imar planlarında değişiklik olmadığı ve tapu kayıtlarının da gayrimenkulün devredilmesine ilişkin bir kısıtlama olmadığı belirlenmiştir. YDHK hükümlerine tabidir.

2.19. İstanbul Ataköy Şubesi

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 26.12.2012 tarihinde hazırlanan raporda tespit edilen değeri KDV hariç 8.918.000,00-TL olan ve İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Kartaltepe mahallesi, 51 pafta, 115 ada, 174 parselde bulunan taşınmaz üzerinde herhangi bir rehin, şerh ve beyan bulunmamaktadır. İmar dosyasında onaylı mimari proje ve yapı kullanma izin belgesi olduğu görülmüştür. Herhangi bir encümen ve mahkeme kararı ile plan iptali ve benzeri karar bulunmamaktadır. Halk Bankası tarafından Şirket'e ticari şirketlere aynı sermaye işleminden tescil edilmiştir. Son 3 yılda imar değişikliğine konu olmamıştır.

2.20. Eskişehir Odunpazarı Arsası

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 21.12.2012 tarihinde hazırlanan raporda tespit edilen değeri KDV hariç 5.687.640,00-TL olan ve Eskişehir ili, Odunpazarı ilçesi, 1452 ada, 205 pafta, 89 ve 90 parselde bulunan taşınmaz üzerinde herhangi takyidat bulunmamaktadır. Anılan raporda değerlendirme konusu taşınmazların üzerinde, 02.03.1979 tarihli yapı ruhsatı ile 05.03.1978 tasdik tarihli mimari projesi bulunan, ancak projesi ve ruhsatına göre çok daha büyük olduğu uydu fotoğraflarından anlaşılan ve iskan olmayan eski bir fabrika binasının bulunduğu, eski fabrika binasının metruk bir halde ve kullanılmamakta olduğu belirtilmektedir. Yine anılan raporda taşınmazın mevcut hali ile iskan almasının değişen imar nedeniyle mümkün olmadığı ve imar durumuna ilişkin olarak ise arselerin bulunduğu alanda mahkeme kararları doğrultusunda HMAX: Serbest olacak şekilde ticaret alanı olarak plan değişikliği yapıldığı ve

önerilen emsal değeri E:2 olarak değiştirilerek tadilen onaylandığı belirtilmektedir. Askı süresi içinde değişikliğe itirazda bulunulmuş, değerlendirme sonucunda söz konusu parseller üzerindeki ticaret alanını yapılaşma koşulları E: 1.6 ve HMAX: Serbest olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Plan değişikliği büyükşehir belediye meclisince onaylanmış ancak tekrar itiraz konusu olduğundan konuya ilişkin görüşme süreci devam etmektedir. YDHK hükümlerine tabi değildir. Bu çerçevede taşınmazın en etkin ve verimli kullanımı artık boş arsa olarak kullanılması, arsa üzerinde proje geliştirme çalışmalarının başlaması esnasında üzerindeki yapıların yıkılarak taşınmazın tapudaki cins tashihiinin arsa olarak düzenlenmesi gereği belirtilmektedir. Mimari proje ve yapı ruhsatı olmakla birlikte yapı kullanma izin belgesi bulunmamaktadır. Bu çerçevede anılan rapor ile değerlendirme konusu taşınmazların, en etkin ve verimli kullanımları boş arsa olarak belirlenmiş olup, Şirket portföyüne arsa olarak alınabileceği kanaatine varılmıştır. Bu hususlarla ilgili olarak Şirket, 26.09.2012 tarih ve 279 sayılı yazısı ile "Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi, Osmangazi Mahallesi, 205 pafta, 1452 ada 89 ve 90 numaralı parsellerde kayıtlı taşınmazlar ile ilgili yapılan değerlendirme çalışmalarında, 89 ve 90 numaralı parseller üzerinde eski ve kullanılmaz vaziyette fiziksel ömürlerini tamamlamış fabrika yapıları bulunduğu belirlendiğini; taşınmazlar üzerinde gerçekleştirilmesi planlanana projeye ilişkin olarak fizibilite çalışmalarının devam ettiğini; proje kapsamında cins tashihi dahil, arsaların tevhid işlemlerinin planlanmakta olduğunu ve ana müteahhit firmanın seçilmesine yönelik olarak yapılacak ihale işlerinin bu kapsamda değerlendirileceği" hususlarını SPK'na bildirmiştir. Söz konusu taşınmaz Halk Bankası tarafından Şirket'e satılmak sureti ile elde edilmiştir.

2.21. Bursa - Bursa Şubesi

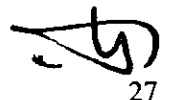
Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 26.12.2012 tarihinde hazırlanan raporda tespit edilen değeri KDV hariç 8.865.000,00-TL olan ve Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Kayıhan mahallesi, H22D07A3B pafta, 4306 ada, 1 parselde bulunan taşınmaz üzerinde herhangi bir rehin, şerh ve beyan bulunmamaktadır. İmar dosyasında onaylı mimari proje, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi olduğu görülmüştür. Herhangi bir encümen ve mahkeme kararı ile plan iptali ve benzeri karar bulunmamaktadır. YDHK kapsamında değildir. Halk Bankası tarafından Şirket'e ticari şirketlere aynı sermaye işleminden tescil edilmiştir. Son 3 yılda imar değişikliğine konu olmamıştır.

2.22. Ankara Yenişehir Şubesi

Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 06.12.2012 tarih ve 2012/073 sayılı raporda tespit edilen değeri 11.500.000,00-TL olan ve Ankara ili, Çankaya ilçesi, 1046 ada, 27 parselde apartman vasfı ile kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılan incelemede, taşınmaz üzerinde herhangi bir takyidata rastlanmamıştır. Gayrimenkule ilişkin olarak tapu senedi, imar durum belgesi, yapı kullanma izin belgesi ve mimari proje bulunmaktadır. Herhangi bir hukuki işlem bulunmamaktadır. YDHK kapsamında değildir. Halk Bankası tarafından Şirket'e devredilmiştir. Son 3 yılda imar değişikliğine konu olmamıştır. Şirket portföyünde yer almasına bir engel bulunmamaktadır.

2.23. Ankara Kızılay Şubesi

Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 06.12.2012 tarih ve 2012/076 sayılı raporda tespit edilen değeri 16.000.000,00-TL olan ve Ankara ili, Çankaya ilçesi, 1064 ada, 14 parselde kâgir apartman vasfı ile kayıtlı taşınmaz üzerinde yapılan incelemede taşınmazın 51 adet bağımsız bölümden oluştuğu tespit edilmiştir. Taşınmaz üzerinde herhangi bir takyidata rastlanmamıştır. Gayrimenkule ilişkin olarak tapu senedi, imar durum belgesi, yapı kullanma izin belgesi ve mimari proje bulunmaktadır. YDHK kapsamında değildir. Halk Bankası



tarafından Şirket'e devredilmiştir. Son 3 yılda imar değişikliğine konu olmamıştır. Şirket portföyünde yer almasına bir engel bulunmamaktadır.

2.24. Ankara Bahçelievler Şubesi

Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 03.12.2012 tarih ve 2012/077 sayılı raporda tespit edilen değeri 8.000.000,00-TL olan ve Ankara ili, Çankaya ilçesi, 2758 ada, 29 parselde bulunan gayrimenkulün 1 ve 2 numaralı bağımsız bölümünde bulunan meskenlerde Şirket lehine kat mülkiyeti ve 6 numaralı banka şubesinde de şirket lehine kat mülkiyeti bulunmaktadır. Tapu kütüğü incelemesinde 19.08.2009 tarih ve 12611 yevmiye numaralı yabancı, gerçek ve tüzel kişilerin taşınmaz ve bankalar kurulu sınırlı ayni hak edinimleri yasaklanmıştır beyanı bulunmaktadır. Gayrimenkullerin devredilmesine ve şirket portföyüne alınmasına ilişkin herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. YDHK kapsamında değildir. Halk Bankası tarafından Şirket'e devredilmiştir. Gayrimenkullerin tapu senedi, yapı kullanma izin belgesi ve mimari projeleri bulunmaktadır.

2.25. Ankara Bahçelievler Koton

Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 04.12.2012 tarih ve 2012/078 sayılı raporda tespit edilen değeri 6.700.000,00-TL olan ve Ankara ili, Çankaya ilçesi, 2763 ada, 10 parselde depolu banka vasfı ile kayıtlı taşınmaz hakkında yapılan incelemede, taşınmazın tapu kayıtları üzerinde 19.08.2009 tarih ve 12611 yevmiye numaralı yabancı, gerçek ve tüzel kişilerin taşınmaz ve bankalar kurulu sınırlı ayni hak edinimleri yasaklanmıştır beyanı bulunmaktadır. 4.560.000,00-TL bedel karşılığında 14.07.2011 tarih ve 37576 yevmiye numaralı kira sözleşmesi şerhi vardır. Halk Bankası tarafından Şirket'e devredilmiştir. Gayrimenkullerin devredilmesine ve şirket portföyüne alınmasına ilişkin herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Gayrimenkule ilişkin olarak tapu senedi, imar durum belgesi, yapı kullanma izin belgesi ve mimari proje bulunmaktadır. YDHK kapsamında değildir. Son 3 yılda imar değişikliğine konu olmamıştır. Şirket portföyünde yer almasına bir engel bulunmamaktadır.

2.26. İstanbul Bakırköy Osmaniye Projesi

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 23.11.2012 tarihinde hazırlanan raporda tespit edilen değeri KDV hariç 90.500.000,00-TL olan ve İstanbul ili, Bakırköy ilçesi, Osmaniye mahallesi, 1224 ada, 2 parsel ve 1225 ada, 1 parsellerde bulunan proje için ruhsat alınmış olup, kat irtifakı süreç içerisinde alınacaktır. Projenin tamamında toplam 326 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Kat irtifakı tesisi aşamasında taşınmazların niteliği arsa olarak değiştirilecektir. Taşınmazlar üzerinde rehin, şerh ve beyan yoktur. Arsa üzerinde kullanılabilir yapı bulunmamaktadır. Satış işlemiyle tescil edilmiştir ve son 3 yılda imar değişikliğine konu olmamıştır. Taşınmazların ruhsatı bulunmaktadır.

2.27. İzmir Karşıyaka

Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından 10.04.2012 tarihinde hazırlanan ve SPK'nın 20.09.2012 tarihli yazısına istinaden revize edilen raporda tespit edilen değeri KDV hariç toplam değeri 9.500.000,00-TL olan ve İzmir ili, Karşıyaka ilçesi, Donanmacı mahallesi, 69 ada, 18 parselde bulunan toplam 7 adet bağımsız bölüm üzerinde herhangi bir rehin ve şerh bulunmamakla birlikte, beyanlar bölümünde yönetim planı: 01.02.2012 tarih ve 1983 yevmiye numaralı kayıt bulunmaktadır. Parsel üzerinde tescilli eski eser bulunduğundan her türlü inşaa ve fiziki faaliyet öncesinde KTVKKBK'dan izin alınması gerekmektedir. Taşınmazların mimari projesi, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi bulunmaktadır. Herhangi bir encümen ve mahkeme kararı ile plan iptali ve benzeri karar bulunmamaktadır. YDHK hükümlerine tabi değildir. Son 3 yılda imar değişikliğine konu olmamıştır.

3. Portföyde Yer Alan Gayrimenkullere İlişkin Değerlendirmemiz

GYO Tebliği ile gayrimenkul yatırım ortaklıklarının gayrimenkul portföylerinde yer alacak gayrimenkullere ilişkin olarak, GYO Tebliği'nde yer alan sınırlamalar saklı kalmak kaydıyla, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının;

- Alım satım karı veya kira geliri elde etmek maksadıyla ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri alabilecekleri ve satabilecekleri;
- Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilecekleri,
- Mülkiyetlerini edinerek veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdetmek suretiyle alım satım karı elde etmek veya kat irtifakı tesisi suretiyle proje geliştirmek maksadıyla arsa ve arazi alabilecekleri,
- Kamu veya özel tüzel kişiliklerince veya gerçek kişilerce, ortaklık adına, üzerlerinde proje geliştirilmesi maksadıyla müstakil ve daimi hak niteliğinde üst hakkı tesis edilen gayrimenkulleri mülkiyetini edindikten sonra veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi akdedilen gayrimenkulleri kazanç elde etmek amacıyla satabilecekleri,
- İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerin tam ve doğru olarak mevcut olduğu bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketleri tarafından onaylanmış, hasılat paylaşımli projeler dahil gayrimenkule dayalı projelere, projenin her aşamasında gayrimenkul geliştirme karı veya kira geliri elde etmek amacıyla mülkiyetlerini edinmek veya üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilecekleri;
- Gayrimenkuller üzerinde intifa hakkı kurabilecekleri ve bu hakkı kullanabilecekleri, devre mülk irtifakı kurabilecekleri, sahip oldukları arasalar üzerinde ticari kar elde etmek maksadıyla üst hakkı yükümlüsü olabilecekleri;
- Özel düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla Yap-İşlet-Devret modeliyle geliştirilecek projeleri, belirlenen şartları sağlamak koşuluyla, kendileri veya başkaları lehine üst hakkı tesis ettirmek suretiyle gerçekleştirebilecekleri;
- SPK tarafından uygun görülecek nitelikte teminata bağlanmış olmak kaydıyla, mülkiyetini edinme amacı olmaksızın veya kat irtifakı tesis edilmeksizin belirlenen şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere sözleşme hükümleri çerçevesinde yatırım yapabilecekleri;
- Belirlenen şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere, müştereken malik olanların aralarındaki sözleşmede ortaklığın payına düşen kısım üzerindeki tasarrufuna ilişkin bir sınırlama olmaması şartıyla kat irtifakı tesisi yoluyla müştereken yatırım yapabilecekleri,
- Mülkiyetini edinmek kaydıyla yurt dışında gayrimenkulleri alıp satabilecekleri ve yabancı sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilecekleri

düzenlenmiştir.

Bu kapsamda gayrimenkul yatırım ortaklıklarının Portföylerine alınacak her türlü bina ve benzeri yapılara ilişkin olarak yapı kullanma izninin alınmış ve kat mülkiyetinin tesis edilmiş olması zorunludur. Ancak, SPK mülkiyeti tek başına ya da başka kişilerle birlikte ortaklığa ait olan otel, alışveriş merkezi, iş merkezi, hastane, ticari depo, fabrika, ofis binası gibi yapıların, tamamının veya ayrı bölümlerinin yalnızca kira ve benzeri gelir elde etme amacıyla kullanılması halinde anılan yapının yapı kullanma izninin alınmasını ve tapu senedinde belirtilen niteliğinin taşınmazın mevcut durumuna uygun olmasını yeterli kabul edebilir. Yine bu çerçevede, gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföylerine, kat karşılığı veya hasılat paylaşımı yapılan projelerde projenin gerçekleştirileceği arsaların sahiplerince ortaklığa bedelsiz veya düşük bedel karşılığında ortaklık lehine üst hakkı tesis edilmesi veya arsanın devredilmesi halinde projenin teminatı olarak arsa sahibi lehine tesis edilenler ile gayrimenkul projelerinin veya gayrimenkule dayalı hakların satın alınması sırasında yalnızca bu işlemlerin finansmanına ilişkin olarak ya da yatırımlar için kredi temini amacıyla tesis edilenler hariç olmak üzere, üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkul değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ve gayrimenkul üzerindeki haklar dahil edilebilir.

GY Tebliği'nin yukarıda belirtilen ilgili düzenlemelerini esas alarak portföye ilişkin yapmış olduğumuz incelemelerimiz neticesinde, Şirket portföyünün, Eskişehir Odunpazarı arsasına ve İstanbul Sahıpzarı binasına ilişkin, yukarıda ilgili bölümlerde yer değerlendirmelerimiz saklı kalmak kaydıyla, GYO Tebliği hükümlerine uygun olarak oluşturulduğu ve yukarıda yer alan gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı projelerin Şirket portföyünde yer almasının GYO Tebliği hükümlerine uygun olduğu görüşündeyiz.

VII. MENKULLER

Şirket tarafından kiralanmış bulunan beş adet taşıt bulunmaktadır.

VIII. VERGİ İDARESİ BAŞKANLIĞI VE SGK NEZDİNDE BORÇ DURUMU

Şirket'in bağlı bulunduğu Galata Vergi Dairesi tarafından 07.09.2012 tarihinde verilen yazıya göre 4560466076 vergi kimlik numaralı Şirket'in yazı tarihi itibarı ile vergi borcu bulunmamaktadır.

Şirket'e T.C. Sosyal Güvenlik Kurumu Başkanlığı Beyoğlu Sosyal Güvenlik Merkezi tarafından 10.09.2012 tarihinde verilen yazı uyarınca Şirket'in herhangi bir prim ve idari para cezası borcu bulunmamaktadır.

IX. ÇALIŞANLAR

31.10.2012 tarihi itibarıyla Şirket'te 22 (yirmiiki) adet personel çalışmaktadır. Personel ile yapılan iş sözleşmesi maktudur.

Adı/Soyadı	Görev/ Pozisyon	Unvanı	İşel Başlama Tarihi
Kazım Şimşek	Yönetici Direktör	Genel Müdür	11/10/2010



B. Kağan Ceylan	Yönetici Direktör	Proje Geliştirme-Genel Müdür Yardımcısı	15/08/2011
Şeref Akgül	Direktör	Portföy Yönetimi ve Finansal Raporlama – Genel Müdür Yardımcısı	11/10/2010
Erdinç Yılmaz	Direktör	Mali İşler Müdürü	11/10/2010
Uğur Güney	Direktör	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	26/12/2011
Naciye Aygün	Yönetici	Fon Yönetmeni	18/10/2011
K. Serkan Hakan	Direktör	Yatırım ve Proje Geliştirme Müdürü	15/08/2011
Erdal Bekin	Direktör	Proje Uygulama - 1 Müdürü	18/02/2011
Harun Şahin	Direktör	Risk Yönetim Müdürü	22/11/2012
Bilgin Altınay	Yönetici	Mekanik İşleri Yönetmeni	10/07/2012
Haluk Arı	Yönetici	Elektrik İşleri Yönetmeni	17/07/2012
Kerim Birdal	Yönetici	Satış ve Pazarlama Yönetmeni	17/07/2012
Yavuz Öztürk	Yönetici	Kaba İnşaat Yönetmeni	13/08/2012
İzzet Görmez	Yönetici	Kaba İnşaat Yönetmeni	28/08/2012
Tahsin Uçardağ	Yetkili	Proje Fizilibite ve Geliştirme Yönetmeni	12/07/2012
Nihan T. Önal	Yetkili	İnsan Kaynakları Uzmanı	20/12/2010
Mustafa Erhan Çelebi	Yetkili Yardımcısı	Yatırımcı İlişkileri Uzman Yardımcısı	01/11/2012
Ekrem Kalaycıoğlu	Yetkili	Finansal Muhasebe ve Raporlama Uzmanı	20/12/2010
Elif Öztürk	Asistan	İdari İşler Görevlisi	01/12/2010
Ayşe Sirgüveç	Asistan	Yetkili	11/10/2010
Özcan Kıyak	Asistan	Yetkili	01/10/2012
Koray Birinci	Asistan	Uzman Yardımcısı	12/10/2012

X. DAVA VE TAKİPLER; SORUŞTIRMALAR

Şirket tarafından tarafımıza sunulan beyana göre işbu Bağımsız Hukukçu Raporu tarihi itibarıyla Şirket aleyhine açılan, Şirket tarafından açılan ve takip edilen hiçbir dava ve icra takibi bulunmadığı gibi Şirket faaliyetlerinin kısıtlanmasına yönelik ya da faaliyetlerini engelleyen herhangi bir mahkeme kararı, icra takibi veya idari soruşturma bulunmamaktadır.



GÖRÜŞ

Yukarıdaki bilgi ve belgelere dayanarak; Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ve hisse senetlerinin hukuki durumunun Türk Ticaret Kanunu, SPKn, SPK'nın Seri VI, No: 11 sayılı Tebliği ve diğer yasal düzenlemelere ve Şirket paylarının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı bir hususun bulunmadığı görüşüne varılmıştır.

Şirket tarafından tarafımıza ibraz edilen bilgi ve belge asılları ve ilgili mevzuat uyarınca yapılan inceleme sonucunda;

İMKB Kotasyon Yönetmeliği'nin 15 (c) maddesi çerçevesinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin kuruluş ve faaliyetleri bakımından hukuki durumu ile hisse senetlerinin hukuki durumunun tâbi olduğu mevzuata uygun olduğu sonuçlarına varılmıştır.

Kanaatimizi belirten işbu raporu İstanbul Menkul Kıymetler Borsası Kotasyon Yönetmeliğinin 15.maddesinin (c) bendi ve söz konusu Yönetmelik'in uygulama esaslarına dair 11.06.2010 tarih ve 334 sayılı Genelge uyarınca sunar, Öztekın & Co. Avukatlık Bürosu olarak, Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin, ortakları ve iştirakleri ile işbu rapor tarihi itibarıyla doğrudan veya dolaylı vekâlet akdi veya sair bir ilişkimizin bulunmadığını beyan ederiz.

Saygılarımızla,


Av. İbrahim Doğu Öztekın

EK DİZİNİ

EK 1: Şirket'in Mevcut Sigorta Poliçeleri Listesi

EK 2: Şirket'in Gayrimenkul Kira ve Satım Sözleşmelerinin Listesi

EK 3: Şirket'in Sair Sözleşmelerinin Listesi

EK 4: Şirket Tapularının Listesi



EK 1 Şirket'in Mevcut Sigorta Poliçeleri Listesi

No.	Poliçe Yapılan Şirket	Türü	Başlangıç Tarihi	Bitiş Tarihi	Sigorta Yapılan Yer	Sigorta Bedeli	Poliçe Lutarı
1	Halk Sigorta A.Ş.	Yangın (Sinai+Ticari)	31.12.2010	31.12.2011	Tüm Gayrimenkul Karaköy Yönetim Binası	32.151.000,00	59.297,18 1.178,43
2	Doğal Afet Sigortaları Kurumu (DASK)	Zorunlu Deprem Sigortası	03.11.2010	03.11.2011	İstanbul – Bostancı Şube	273.650,00	677,03
3	Halk Sigorta A.Ş.		15.07.2011	31.12.2011	Tüm Gayrimenkul	25.000,00	21,90
4	Halk Sigorta A.Ş.	Grup Sağlık Sigortası	01.05.2011	01.05.2012	10 Personel		13.000,00
5	Halk Sigorta A.Ş.	Yangın (Sinai+Ticari)	15.07.2011	31.12.2011	Beyoğlu – Tünel Binası	2.146.200,00	1.885,91
6	Halk Sigorta A.Ş.	Yangın (Sinai+Ticari)	08.09.2011	31.12.2011	Beyoğlu – Tünel Binası	-2.146.200,00	-1.272,12
7	Halk Sigorta A.Ş.	Yangın (Sinai+Ticari)	08.09.2011	31.12.2011	Beyoğlu – Tünel Binası	-25.000,00	-14,77
8	Halk Sigorta A.Ş.	Grup Sağlık Sigortası – Giriş Zeyli	15.08.2011	01.05.2012	2 Personel		1.846,00
9	Halk Sigorta A.Ş.	Yangın (Sinai+Ticari) Artış Zeyilnamesi	23.12.2011	31.12.2011	Bursa ve Salıpazarı Şubesi	2.298.228,00	453,97
10	Halk Sigorta A.Ş.	Grup Sağlık Sigortası – Giriş Zeyli	26.12.2011	01.05.2012	1 Personel		451,00
11	Halk Sigorta A.Ş.	Yangın Sinai İşletme Sigorta Poliçesi	31.12.2011	31.12.2012	Tüm Gayrimenkul	36.853.225,00	66.146,57
12	Halk Sigorta A.Ş.	Grup Sağlık Sigortası	01.05.2011	01.05.2012	10 Personel		13.000,00
13	Halk Sigorta A.Ş.	Grup Sağlık Sigortası- Giriş Zeyli	15.08.2011	01.05.2012	2 Personel		1.846

ÖZTEKİN & CO.

www.oztekin.com.tr

14	Dubai Group Sigorta A.Ş.	Zorunlu Deprem Sigortası	02.02.2012	02.02.2013	İzmir Karşıyaka Donanmacı	17.920,00	396,63
15	Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	Grup Hayat Vefat Sigorta Poliçesi	01.04.2012	01.04.2013	Tüm Personel		7.638,97
16	Halk Sigorta A.Ş.	Grup Sağlık Sigorta Poliçesi	01.05.2012	01.05.2013	Tüm Personel		18.850,00
17	Halk Sigorta A.Ş.	Makine Kırılması Sigortası (Asansör)	19.07.2012	31.12.2012	Ataşehir Finans Plaza	1.800.000,00	854,37
18	Halk Sigorta A.Ş.	Yangın Sınai İşletme Sigorta Poliçesi	19.07.2012	31.12.2012	Ataşehir Finans Plaza	26.000.000,00	29.641,73
19	Halk Sigorta A.Ş.	Grup Sağlık Poliçesi	01.08.2012	01.08.2013	2 Personel		2.280,00
20	Halk Sigorta A.Ş.	Grup Sağlık Sigorta Poliçesi	01.08.2012	01.05.2013	1 Personel		1.140,00
21	Halk Sigorta A.Ş.	Bina Yangın Sınai İşletme Sigorta Poliçesi	31.12.2012	31.12.2013	21 Adet Bina Yangın poliçesi	29.417.863,00	55.907,85
22	Halk Sigorta A.Ş.	Bina Yangın Sigorta Poliçesi	31.12.2012	31.12.2013	Ataşehir Finans Plaza	13.899.410,00	37.097,16
		Yangın Makine Tesisat				1.800.000,00	
		Hırsızlık				1.800.000,00	
		Cam Kırılması				5.400.000,00	
23	Halk Sigorta A.Ş.	Demirbaş Yangın Sigorta Poliçesi	31.12.2012	31.12.2013	Şerifali Genel Müdürlük Binası	700.000,00	1.183,11
		Demirbaş Hırsızlık Poliçesi				700.000,00	
24	Halk Sigorta A.Ş.	Makine Kırılması Sigortası	31.12.2012	31.12.2013	Ataşehir Finans Plaza	1.800.000,00	1.890,00

EK 2 Şirket'in Gayrimenkul Kira ve Satım Sözleşmelerinin Listesi

No	İşçi/İstisna	Sözleşmenin Konusu	İmza Tarihi	Süresi
1	K Yapı Gayrimenkul Geliştirme İnş. San. Ve Dış Tic. A.Ş.	Arsa vasıflı gayrimenkulün Şirket'e satımına ilişkin	29.12.2011	-
2	Birsen Tataroğlu	Ümraniye'de bulunan binanın Şirket tarafından 3 yıl süre ile kiralanmasına ilişkin (GYO Tebliği hükümleri çerçevesinde Şirket'in kiracı olduğu kira sözleşmesi tapu siciline şerh edilmiştir)	27.07.2012	3 yıl
3	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü	İstanbul İli, Şişli İlçesi, Meşrutiyet Mahallesi, 954 Ada 62 Parsel de bulunan binayı Kiralamaya ilişkin	01.11.2010	5 yıl
4	Koton Mağazacılık Tekstil San. ve Ticaret A.Ş.	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi, 2763 Ada, 10 Parselde, kayıtlı İşyerini kiralamaya ilişkin	01.12.2010	10 yıl
5	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü	İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, K.Bakkalköy Mahallesi, 3332 Ada, 24 Parselde bulunan 13 adet dükkan 92 adet ofisi kiralamaya ilişkin	01.04.2012	4 yıl
6	Cede Akaryakıt İnşaat Emlak Turizm Nakliye Otomotiv San. Tic. Taah. Ltd. Şti.	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1046 Ada 27 Parsel adresindeki taşınmazı, kiralamaya ilişkin	01.05.2001	5 yıl
7	Halk Faktoring A.Ş.	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Müeyyetzade Mahallesi, 102 Ada 3 Parsel taşınmazı kiralamaya ilişkin	01.06.2012	5 yıl
8	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçlı Mahallesi, 57 Ada 14 Parselde kayıtlı bulunan 1,2,3,4,5,6,9 no.lu bağımsız bölümlerin tamamını içeren Meclis-i Mebusan Cad., No:13 Salıhpazarı/İst. Adresin de yer alan işyerlerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl
9	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü (Sakarya Adapazarı Şubesi)	Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 130 Ada 167 Parsel de kayıtlı işyerlerini kiralamaya ilişkin	01.11.2010	5 yıl
10	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü	İstanbul İli, Şişli İlçesi Halaskargazi Mahallesi, 680 ada 14 parselde kayıtlı İşyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl
11	T. Halk Bankası A.Ş. Genel	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Ömerağa Mahallesi, 870 Ada 48 parselde kayıtlı işyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl

ÖZTEKİN & CO.

www.oztekin.com.tr

	Müdürlüğü Kocaeli Şubesi			
12	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü (Ankara Kızılay Şubesi)	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1064 Ada, 14 parselde kayıtlı işyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl
13	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü (İstanbul Karaköy Şubesi)	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Müeyyetzade Mahallesi, 102 Ada 3 parselde kayıtlı işyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl
14	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü (İzmir Şubesi)	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 971 Ada 17 parselde kayıtlı işyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl
15	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü (İzmir Şubesi)	İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Donanmacı Mahallesi, 69 Ada 18 parselde bulunan işyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl
16	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü (İzmir 1. Bölge Koordinatörlüğü)	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 2802 Ada 15 Parsel de kayıtlı İşyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl
17	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü (İstanbul Ticari Şube)	İstanbul İli, Fatih İlçesi, Hobyar Mahallesi 418 Ada 2 Parsel de kayıtlı bulunan işyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl
18	T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, 338 Ada 8 Parsel de kayıtlı bulunan işyerinin 2-3-4-5 ve 6. katlarını kiralanmasına ilişkin	01.12.2010	1 yıl
19	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü (İstanbul Etiler Şube)	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Bebek Mahallesi, 578 Ada 3 Parsel de bulunan işyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl
20	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü (İstanbul Caddebostan Şube)	İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 368 Ada 25 Parsel de bulunan işyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl
21	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü (Bursa Şube)	Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayıhan Mahallesi, 4306 Ada 1 Parsel de bulunan işyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl
22	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü	İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Kartaltepe Mahallesi, 115 Ada 174 Parsel de bulunan işyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl

9.

	(İstanbul Ataköy Şube)			
23	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü (İstanbul Beyoğlu Şube)	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Hüseyinağa Mahallesi, 338 Ada 8 Parsel de bulunan işyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl
24	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü (İstanbul Beşiktaş Şube)	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Sinanpaşa Mahallesi, 291 Ada 93 Parsel de bulunan işyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl
25	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü (Ankara Yenışehir Şube)	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, 1046 Ada 27 Parsel de bulunan işyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl
26	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü (İstanbul Bakırköy Şube)	İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Zeytinlik Mahallesi 101 Ada 29 Parsel de bulunan işyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl
27	T. Halk Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü (İstanbul Ataköy Şube)	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarıbahçelievler Mahallesi, 2758 Ada, 29 Parsel de bulunan işyerinin kiralanmasına ilişkin	01.11.2010	5 yıl
28	Dedeman Turizm Yönetimi A.Ş.	İstanbul İli, Şişli İlçesi, Mecidiyeköy Mahallesi, 1957 Ada, 6 Parsel de bulunan işyerinin kiralanmasına ilişkin	11.05.2012	10 yıl

3

ÖZTEKİN & CO.

YEMİNLİ MÜHÜR

EK 3 Şirket'in Sair Sözleşmelerinin Listesi

No	Karşı Taraf	Sözleşmenin Konusu	İmza Tarihi	Süresi
1	Elmaksan Mekanik Tesisat San ve Tic. Ltd. Şti	Şirket gayrimenkulü üzerinde inşa edilecek otel ile ilgili olarak Kiracı ve Şirket arasındaki sözleşme ve ekleri ve Şirket hakkında vakıf olunan her türlü bilginin korunmasına yönelik	20.06.2012	1 yıl
2	Büro İstanbul	Şirket gayrimenkulü üzerinde inşa edilecek otel ile ilgili olarak Kiracı ve Şirket arasındaki sözleşme ve ekleri ve Şirket hakkında vakıf olunan her türlü bilginin korunmasına yönelik	20.06.2012	1 yıl
3	Enmar Mühendislik Müşavirlik Ltd. Şti.	Şirket gayrimenkulü üzerinde inşa edilecek otel ile ilgili olarak Kiracı ve Şirket arasındaki sözleşme ve ekleri ve Şirket hakkında vakıf olunan her türlü bilginin korunmasına yönelik	20.06.2012	1 yıl
4	Proje ve Yapım Yönetimi Kongresi Eş Başkanı M. Talat Birgönül	Şirket'in 13-16 Eylül 2012 tarihleri arasında gerçekleştirilecek 2. Proje ve Yapım Yönetimi Kongresi'ne sponsor olmasına ilişkin	17.02.2012	16 Eylül 2012
5	Beylerbeyi Spor Kulübü Derneği İktisadi İşletmesi	Şirket'in sponsorluk alana sponsorluk yapması ve karşılığında Şirket logosunun sponsor alan işletme billboardlarında 1 yıl süre ile asılı kalmasına ilişkin	01.07.2012	30.06.2013
6	T. Halk Bankası Spor Kulübü	Sponsorluğu alanın 2012-13 sezonu içerisinde katılacağı organizasyonlara hazırlık amacıyla yapacağı her türlü giderin karşılanmasına yönelik	01.08.2012	31.07.2013
7	Nar Halkla İlişkiler ve Reklamcılık Dış Tic. Ltd. Şti	Şirket'in PR faaliyetleri ve projelerini gerçekleştirme ile iletişim danışmanlığının yapılmasına ilişkin	02.07.2012	31.12.2012
8	Alma Reklam Bilişim San ve Tic. A.Ş.	Şirket'in tanıtım, reklam, satış, bilgilendirme ve benzeri hizmetler için ihtiyaç duyduğu kurumsal kimlik çalışmasının ve web sitesinin hazırlanmasına ilişkin	16.03.2011	1 yıl
9	Planet Gayrimenkul Danışmanlığı Ticaret Ltd. Şti	Şirket gayrimenkulü ile ilgili En İyi Kullanım Raporu'nun üretilmesi ve gayrimenkule ait sair işlem ve çalışmaların yapılmasına ilişkin	04.01.2011	6 ay
10	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Şirket'in halka arzı ve bu konuda finansal danışmanlık ve aracılık hizmeti verilmesine ilişkin	30.03.2012	12 ay
11	Planet Gayrimenkul Danışmanlığı Ticaret Ltd. Şti	Şirket gayrimenkulü ile ilgili En İyi Kullanım Raporu'nun üretilmesi ve gayrimenkule ait sair işlem ve çalışmaların yapılmasına ilişkin	04.07.2011	6 ay

12	İdris Turan İlter	Şirket'in merkezinin restorasyon ve tadilat işlerinin yaptırılması ve denetlenmesi konusunda danışmanlık hizmeti verilmesi ile Şirket'in portföyüne katmayı düşündüğü gayrimenkule ilişkin başvuru ve işlemlerin yapılması hizmetine ilişkin	20.07.2011	6 ay
13	Cushman & Wakefield Gayrimenkul Danışmanı Mümessillik ve Turizm Hiz. A.Ş.	Şirket tarafından geliştirilecek Otel projesinin işletmecilere sunumu, konsept planlaması ve işletme, yönetim kiralama ve/veya ortaklık sözleşmesinin imzalanmasında Şirket'e sağlanacak danışmanlık hizmetine ilişkin	11.07.2011	3 ay
14	Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Şirket'in finansal tabloları üzerinde, finansal tabloların sunumunun, Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun olup olmadığına dair rapor sunmak ve görüş bildirmeye ilişkin	17.02.2012	-
15	Yetkin Yeminli Mali Müşavir A.Ş.	Mali müşavirlik ve muhasebecilik hizmetlerine ilişkin	11.06.2012	2012 dönem sonu
16	Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Şirketin çeşitli illerde bulunan gayrimenkullerinin tamamının ekspertiz raporlarının düzenlenmesine ilişkin	15.11.2010	7 gün
17	Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.	Gayrimenkul değerlendirme/ekspertiz hizmetlerinin kapsamı ve çalışma şartlarına ilişkin	15.11.2010	-
18	GMT İnşaat Tesisat Taahhüt San ve Tic. A.Ş.	Halk Bank uhdesindeki arazinin Şirket tarafından yatırım amaçlı değerlendirilmesine yönelik öneri raporunun hazırlanmasına ilişkin	22.06.2011	4 hafta
19	Arema Gayrimenkul Pazarlama ve Danışmanlık Ltd. Şti.	Şirket tarafından planlanan konut projesi için, proje alanının incelenmesi, bölgedeki diğer projelerin incelenerek benchmark oluşturulması, potansiyel hedef kitlelerle yapılacak ikili görüşmelerle konseptte yön verilmesi ve çalışmaların rapor olarak sunulmasına	06.08.2012	-
20	Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş.	2 adet Renault marka aracın sınırsız km karşılığında Şirket'e kiralınmasına ilişkin	01.08.2012	36 ay
21	Beyaz Filo Oto Kiralama A.Ş.	1 adet Passat marka aracın sınırsız km karşılığında Şirket'e kiralınmasına ilişkin	01.08.2012	36 ay
22	Beyaz Filo Araç Kiralama A.Ş.	Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile Beyaz Filo Araç Kiralama A.Ş. Arasındaki kiralık araç hizmeti ile ilgili sözleşme kapsamında verilen hizmetin Şirket'e devredilmesine ilişkin	-	36 ay
23	Bilkay Bilgi Kayıt Org. ve Tic. Ltd. Şti.	28.01.2011 tarihinde imzalanan Şoför Kiralama Sözleşmesi'ne ilişkin Ek Protokol	25.01.2012	-
24	Bilkay Bilgi Kayıt Org. ve Tic.	Şirket'in ihtiyacına yönelik şoför kiralınmasına ilişkin	28.01.2011	1 yıl

19.

	Ltd. Şti.			
25	Bilkay Bilgi Kayıt Org. ve Tic. Ltd. Şti.	28.01.2011 tarihinde imzalanan Şoför Kiralama Sözleşmesi'ne ilişkin Ek Protokol	31.01.2012	-
26	Dev Bilişim Teknolojileri San. Dış Tic. Ltd. Şti	Kopyalama sistemi kullanımına ilişkin	22.11.2010	22.11.2011
27	Reidin.com	Online bilgi servisine ilişkin	31.09.2011	1 yıl
28	Halk Portföy Yönetimi A.Ş.	Şirket'in Halk Portföy ve/veya bankalar nezdinde açılmış ya da açılacak muhtelif hesap veya bankalardan kayıtlı ya da kaydedilecek Şirket'e ait her türlü finansal varlıklardan oluşan portföyün vekil sıfatıyla yönetilmesi ve finansal varlıkların saklanması ile ilgili Portföy Yönetimi Çerçeve Sözleşmesi ve bu sözleşmeye ek olarak 18.05.2012 tarihinde imzalanmış bir Protokol	18.05.2012	-
19	Armi Maket Arif Ünlü	Proje ve maket yapımı	-	8 - 30.09.2012
30	Türk Telekomünikasyon A.Ş.	Abonelik işlemlerinin online hizmet merkezi üzerinden gerçekleştirilmesine dair usul ve esasların tayin ve tespitine ilişkin	-	-
31	Bernard Uluslararası İnsan Kaynakları Hizmet ve Danışmanlık Ltd. Şti	Şirket tarafından istihdam edilecek elemanların bulunması, seçimi ve işe yerleştirilmesi amacıyla sağlanacak danışmanlık ve aracılık hizmetlerine ilişkin	01.07.2011	1 yıl
32	Bilkay İnsan Kaynakları Eğitim Danışmanlık Bilişim Temizlik Hizmetleri Ltd. Şti	Şirket'e ait binaların genel temizliği, binalardaki olası hamaliye işleri, haşerelere karşı ilaçlanması ile ağırlama, ikram ve servis hizmetine ilişkin	01.01.2011	1 yıl

(Handwritten signature)

EK 4 Şirket Tapularının Listesi

No	İl	İlçe	Adres	Niteliği	Değer (TL)
1	İstanbul	Ümraniye	K.Bakkalköy Mahallesi 3323 ada 3 parsel	Arsa	229,846,920.00
2	İstanbul	Şişli	Mecidiyeköy Mahallesi 1957 ada 6 parsel	Fabrika	25,799,000.00
3	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:1	Mağaza	5,405,936.00
4	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:2	Büro	1,247,524.00
5	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:3	Büro	91,485.00
6	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:4	Büro	83,168.00
7	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:5	Büro	133,069.00
8	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:6	Büro	158,020.00
9	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:7	Büro	124,752.00
10	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:8	Büro	124,752.00
11	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:9	Büro	116,436.00
12	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:10	Büro	91,485.00
13	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:11	Büro	83,168.00
14	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:12	Büro	133,069.00
15	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:13	Büro	158,020.00
16	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:14	Büro	124,752.00
17	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:15	Büro	124,752.00
18	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:15	Büro	116,436.00
19	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:17	Büro	91,485.00
20	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:18	Büro	83,168.00
21	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:19	Büro	133,069.00
22	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:20	Büro	158,020.00
23	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:21	Büro	124,752.00

24	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:22	Büro	124,752.00
25	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:23	Büro	116,436.00
26	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:24	Büro	91,485.00
27	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:25	Büro	83,168.00
28	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:26	Büro	133,069.00
29	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:27	Büro	158,020.00
30	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:28	Büro	124,752.00
31	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:29	Büro	124,752.00
32	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:30	Büro	116,436.00
33	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:31	Büro	91,485.00
34	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:32	Büro	83,168.00
35	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:33	Büro	133,069.00
36	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:34	Büro	158,020.00
37	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:35	Büro	124,752.00
38	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:36	Büro	124,752.00
39	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:37	Büro	116,436.00
40	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:38	Büro	91,485.00
41	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:39	Büro	83,168.00
42	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:40	Büro	133,069.00
43	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:41	Büro	158,020.00
44	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:42	Büro	124,752.00
45	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:43	Büro	124,752.00
46	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:44	Büro	116,436.00
47	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:45	Büro	91,485.00
48	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:45	Büro	83,168.00
49	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:47	Büro	133,069.00
50	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:48	Büro	158,020.00

19

51	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:49	Büro	124.752.00
52	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:50	Büro	124.752.00
53	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1064 ada 14 parsel No:51	Büro	116.436.00
54	Ankara	Çankaya	Cumhuriyet Mahallesi 1046 ada 27 parsel	Apartman	9.541.729.00
55	Ankara	Çankaya	Bahçelievler Mahallesi 2758 ada 29 parsel No:1	Mesken	607.396.00
56	Ankara	Çankaya	Y.Bahçelievler Mahallesi 2758 ada 29 parsel No:2	Mesken	607.396.00
57	Ankara	Çankaya	Y.Bahçelievler Mahallesi 2758 ada 29 parsel No:6	Banka	5.466.564.00
58	Ankara	Çankaya	Y.Bahçelievler Mahallesi 2763 ada 10 parsel No:9	Depolu Banka	5.684.746.00
59	Bursa	Osmangazi	Kayıhan Mahallesi 4306 ada 1 parsel	Banka binası Betonarme	8.500.000.00
60	İstanbul	Beyoğlu	Hüseyinağa Mahallesi 338 ada 8parsel No:1	İş Hanı(Pavyon)	2.124.257.00
61	İstanbul	Beyoğlu	Hüseyinağa Mahallesi 338 ada 8parsel No:2	Asma katlı Dükkan	5.741.099.00
62	İstanbul	Beyoğlu	Hüseyinağa Mahallesi 338 ada 8parsel No:3	3-4-5-6-7 nolu odalar	1.324.291.00
63	İstanbul	Beyoğlu	Hüseyinağa Mahallesi 338 ada 8parsel No:4	8-9 nolu odalar	214.068.00
64	İstanbul	Beyoğlu	Hüseyinağa Mahallesi 338 ada 8parsel No:5	10-11-12-13-14- nolu odalar	566.885.00
65	İstanbul	Beyoğlu	Hüseyinağa Mahallesi 338 ada 8parsel No:6	15-16-17-18-19 nolu odalar	566.885.00
66	İstanbul	Beyoğlu	Hüseyinağa Mahallesi 338 ada 8parsel No:7	20-21-22-23-24 nolu odalar	498.360.00
67	İstanbul	Beyoğlu	Hüseyinağa Mahallesi 338 ada 8parsel No:8	25-26-27-28-29 nolu odalar	498.360.00
68	İstanbul	Beyoğlu	Hüseyinağa Mahallesi 338 ada 8parsel No:9	30-31-32-33-34 nolu odalar	465.795.00
69	İstanbul	Beyoğlu	Kılıçali Mahallesi 57 ada 14 parsel no:1	Mağaza	2.444.500.00
70	İstanbul	Beyoğlu	Kılıçali Mahallesi 57 ada 14 parsel no:2	Mağaza	2.444.500.00
71	İstanbul	Beyoğlu	Kılıçali Mahallesi 57 ada 14 parsel no:3	Mağaza	2.444.500.00
72	İstanbul	Beyoğlu	Kılıçali Mahallesi 57 ada 14 parsel no:4	Serbest Büro	2.444.500.00
73	İstanbul	Beyoğlu	Kılıçali Mahallesi 57 ada 14 parsel no:5	Serbest Büro	2.444.500.00
74	İstanbul	Beyoğlu	Kılıçali Mahallesi 57 ada 14 parsel no:6	Serbest Büro	2.444.500.00
75	İstanbul	Beyoğlu	Kılıçali Mahallesi 57 ada 14 parsel no:7	Serbest Büro	2.444.500.00
76	İstanbul	Beyoğlu	Kılıçali Mahallesi 57 ada 14 parsel no:8	Serbest Büro	2.444.500.00
77	İstanbul	Beyoğlu	Kılıçali Mahallesi 57 ada 14 parsel no:9	Serbest Büro	2.444.500.00

13,

78	İstanbul	Beyoğlu	Müeyyetzade Mahallesi 102 ada 3 parsel No:1	Eklentileri olan banka	25,500,000.00
79	İstanbul	Beşiktaş	Bebek Mahallesi 578 ada 3 parsel	Kagir Ev	11,000,000.00
80	İstanbul	Şişli	Halaskargazi Mahallesi 680 ada 14 parsel No:1	Asma katlı Lokanta	5,000,000.00
81	İstanbul	Bakırköy	Kartaltepe Mahallesi 115 ada 174 parsel	Bahçeli Apartman	-
82	İstanbul	Beşiktaş	Sinanpaşa Mahallesi 291 ada 93 parsel	İş hanı	11,893,840.00
83	İstanbul	Kadıköy	Hobyar Mahallesi 418 ada 2 parsel No:4	Kargir Banka Binası	-
84	İstanbul	Şişli	Meşrutiyet Mahallesi 954 ada 62 parsel	Apartman	11,000,000.00
85	İstanbul	Kadıköy	Erenköy Mahallesi 368 ada 25 parsel No:1	Bahçeli Apartman	132,000.00
86	İstanbul	Kadıköy	Erenköy Mahallesi 368 ada 25 parsel No:2	Bahçeli Apartman	218,000.00
87	İstanbul	Kadıköy	Erenköy Mahallesi 368 ada 25 parsel No:2	Bahçeli Apartman	909,000.00
88	İstanbul	Kadıköy	Erenköy Mahallesi 368 ada 25 parsel No:5	Daire	446,000.00
89	İstanbul	Kadıköy	Erenköy Mahallesi 368 ada 25 parsel No:5	Daire	446,000.00
90	İzmir	Konak	Akdeniz Mahallesi 971 ada 17 parsel	Beş Mağaza 2 Yazıhane Banka binası	Bedelsiz
91	İzmir	Karşıyaka	Donanmacı Mahallesi 69 ada 18 parsel No:2	Mesken	Bedelsiz
92	İzmir	Karşıyaka	Donanmacı Mahallesi 69 ada 18 parsel No:1	Mesken	Bedelsiz
93	İzmir	Karşıyaka	Donanmacı Mahallesi 69 ada 18 parsel No:3	Mesken	Bedelsiz
94	İzmir	Karşıyaka	Donanmacı Mahallesi 69 ada 18 parsel No:4	Mesken	Bedelsiz
95	İzmir	Karşıyaka	Donanmacı Mahallesi 69 ada 18 parsel No:5	Mesken	Bedelsiz
96	İzmir	Karşıyaka	Donanmacı Mahallesi 69 ada 18 parsel No:6	Mesken	Bedelsiz
97	İzmir	Karşıyaka	Donanmacı Mahallesi 69 ada 18 parsel No:7	Mesken	Bedelsiz
98	İzmir	Konak	Akdeniz Mahallesi 2802 ada 15 parsel No:1	Mesken	Bedelsiz
99	İzmir	Konak	Akdeniz Mahallesi 2802 ada 15 parsel No:3	Mesken	Bedelsiz
100	İzmir	Konak	Akdeniz Mahallesi 2802 ada 15 parsel No:5	Mesken	Bedelsiz
101	İzmir	Konak	Akdeniz Mahallesi 2802 ada 15 parsel No:15	İşyeri	Bedelsiz
102	İzmir	Konak	Akdeniz Mahallesi 2802 ada 15 parsel No:16	Trafo	Bedelsiz
103	Kocaeli	İzmit	Ömerağa Mahallesi 870 ada 48 parsel	Betonarme banka hizmet binası	6,519,193.14
104	Sakarya	Adapazarı	Cumhuriyet Mahallesi 130 ada 167 parsel No:1	Dükkan	Bedelsiz

19

105	Sakarya	Adapazarı	cumhuriyet Mahallesi 130 ada 167 parsel No:3	Dükkan	Bedelsiz
106	Sakarya	Adapazarı	cumhuriyet Mahallesi 130 ada 167 parsel No:23	Büro	Bedelsiz
107	İstanbul	Bakırköy	Zeytinlik Mahallesi 101 ada 29 parsel	Banka hizmet binası	Bedelsiz
108	İstanbul	Bakırköy	Osmaniye Mahallesi 1224 ada 2 parsel	Fabrika	15,625,000.00
109	İstanbul	Bakırköy	Osmaniye Mahallesi 1224 ada 2 parsel	Fabrika	15,625,000.00
110	Eskişehir	Odunpazarı	Osmangazi Mahallesi 1452 ada 89 parsel	Şekerleme Fabrikası	3,300,000.00 12,794,000.00
111	Eskişehir	Odunpazarı	Osmangazi Mahallesi 1452 ada 89 parsel	Şekerleme Fabrikası	3,300,000.00 12,794,000.00
112	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:1	Dükkan	1,280,000.00
113	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:2	Dükkan	560,000.00
114	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:3	Dükkan	1,100,000.00
115	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:4	Dükkan	1,100,000.00
116	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:5	Dükkan	1,160,000.00
117	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:6	Dükkan	750,000.00
118	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:7	Dükkan	1,080,000.00
119	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:8	Dükkan	1,020,000.00
120	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:9	Dükkan	3,130,000.00
121	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:10	Dükkan	3,220,000.00
122	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:11	Dükkan	2,220,000.00
123	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:12	Dükkan	5,130,000.00
124	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:13	Dükkan	5,090,000.00
125	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:14	Dükkan	980,000.00
126	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:15	Dükkan	980,000.00
127	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:16	Dükkan	980,000.00
128	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:17	Dükkan	980,000.00
129	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:18	Dükkan	980,000.00
130	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:19	Dükkan	980,000.00

A,

131	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:20	Dükkan	980,000.00
132	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:21	Dükkan	980,000.00
133	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:22	Dükkan	750,000.00
134	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:23	Ofis	750,000.00
135	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:24	Ofis	980,000.00
136	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:25	Ofis	980,000.00
137	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:26	Ofis	980,000.00
138	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:27	Ofis	980,000.00
139	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:28	Ofis	980,000.00
140	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:29	Ofis	980,000.00
141	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:30	Ofis	980,000.00
142	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:31	Ofis	980,000.00
143	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:32	Ofis	980,000.00
144	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:33	Ofis	980,000.00
145	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:34	Ofis	980,000.00
146	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:35	Ofis	980,000.00
147	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:36	Ofis	980,000.00
148	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:37	Ofis	980,000.00
149	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:38	Ofis	980,000.00
150	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:39	Ofis	980,000.00
151	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:40	Ofis	980,000.00
152	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:41	Ofis	980,000.00
153	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:42	Ofis	980,000.00
154	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:43	Ofis	980,000.00
155	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:44	Ofis	980,000.00
156	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:45	Ofis	980,000.00
157	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:46	Ofis	1,040,000.00

158	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:47	Ofis	1,040,000.00
159	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:48	Ofis	1,020,000.00
160	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:49	Ofis	1,020,000.00
161	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:50	Ofis	1,040,000.00
162	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:51	Ofis	1,040,000.00
163	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:52	Ofis	1,020,000.00
164	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:53	Ofis	1,020,000.00
165	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:54	Ofis	1,050,000.00
166	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:55	Ofis	1,050,000.00
167	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:56	Ofis	1,020,000.00
168	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:57	Ofis	1,020,000.00
169	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:58	Ofis	1,050,000.00
170	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:59	Ofis	1,050,000.00
171	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:60	Ofis	1,020,000.00
172	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:61	Ofis	1,020,000.00
173	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:62	Ofis	1,050,000.00
174	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:63	Ofis	1,050,000.00
175	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:64	Ofis	1,030,000.00
176	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:65	Ofis	1,030,000.00
177	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:66	Ofis	1,050,000.00
178	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:67	Ofis	1,050,000.00
179	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:68	Ofis	1,040,000.00
180	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:69	Ofis	1,040,000.00
181	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:70	Ofis	1,060,000.00
182	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:71	Ofis	1,060,000.00
183	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:72	Ofis	1,030,000.00
184	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:73	Ofis	1,030,000.00

19

185	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:74	Ofis	1,060,000.00
186	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:75	Ofis	1,060,000.00
187	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:76	Ofis	1,030,000.00
188	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:77	Ofis	1,030,000.00
189	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:78	Ofis	1,110,000.00
190	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:79	Ofis	1,110,000.00
191	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:80	Ofis	1,080,000.00
192	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:81	Ofis	1,080,000.00
193	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:82	Ofis	1,110,000.00
194	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:83	Ofis	1,110,000.00
195	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:84	Ofis	1,080,000.00
196	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:85	Ofis	1,080,000.00
197	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:86	Ofis	1,110,000.00
198	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:87	Ofis	1,110,000.00
199	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:88	Ofis	1,080,000.00
200	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:89	Ofis	1,080,000.00
201	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:90	Ofis	1,180,000.00
202	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:91	Ofis	1,180,000.00
203	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:92	Ofis	1,150,000.00
204	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:93	Ofis	1,150,000.00
205	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:94	Ofis	1,190,000.00
206	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:95	Ofis	1,190,000.00
207	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:96	Ofis	1,170,000.00
208	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:97	Ofis	1,170,000.00
209	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:98	Ofis	1,200,000.00
210	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:99	Ofis	1,200,000.00
211	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi	3332 ada	24 parsel No:100	Ofis	1,190,000.00

(Handwritten signature)

212	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:101	Ofis	1,190,000.00
213	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:102	Ofis	1,020,000.00
214	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:103	Ofis	1,020,000.00
215	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:104	Ofis	1,010,000.00
216	İstanbul	Ataşehir	K.Bakkalköy Mahallesi 3332 ada 24 parsel No:105	Ofis	1,190,000.00
217	Kocaeli	Çayırova	Şekerpınar Mahallesi 420 Ada 26 Parsel	Arsa	9,555,000.00

