



**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**01.01.2014 – 30.06.2014 ARA DÖNEMİ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**



**İÇİNDEKİLER**

- I- Şirket Profili**
- Şirketin Faaliyet Konusu ve Bilgileri
  - Yönetim Kurulunda Görev Alan Üyeler ve Görev Süreleri
  - Üst Düzey Yöneticiler
  - Şirketin Sermayesi ve Ortaklık Yapısı
- II- 01 Ocak 2014 – 30 Haziran 2014 Döneminin Değerlendirilmesi**
- Kurumsal Yönetim İlkeleri Kapsamında Yapılan Çalışmalar
  - Önemli Tebliğ Değişiklikleri ve Güncellemeleri
  - Ekonomik Gelişmeler
- III- 01 Ocak 2014 – 30 Haziran 2014 Yönetim Kurulu Faaliyetleri**
- Portföye İlişkin Çalışmalar
  - Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları
  - İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler
- IV- Finansal Performans**
- V- Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Bilgiler**
- Gayrimenkul Tablosu ( 30.06.2014 İtibarıyla)
  - Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler
  - Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız
  - Para ve Sermaye Piyasası Araçları
  - Planlanan ve Devam eden Projeler
  - Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler
- VI- Hisse Performansı**
- VII- Risk Yönetim Politikaları ve İç Kontrol Mekanizması**
- VIII- Hizmet Alınan Şirketler**
- IX- Diğer Konular**
- Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Sağlanan Menfaat ve Ödemeler
  - Şirket Üst Yönetiminde Meydana Gelen Değişiklikler
  - Çalışanların Hakları
  - İnsan Kaynakları ve Organizasyon
  - Yardım ve Bağışlar
  - Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri
  - Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu
- X- Hesap Döneminden Sonra Meydana Gelen Önemli Değişiklikler**

**Ek 1: Varlıklara İlişkin Değerleme Raporu Özeti**

- Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun **Seri:II No:14.1** ve **Seri:III No:48-1** Sayılı Tebliğleri ve **28.08.2012** tarihli Yönetmelik metinleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

## I- ŞİRKET PROFİLİ

### 1. Şirketin Faaliyet Konusu ve Bilgileri

2010 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak 466 milyon TL'si aynı olmak üzere toplam 477 milyon TL sermaye ile kurulan Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Halk GYO) gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı haklara, gayrimenkul projelerine ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapan bir şirkettir.

Şirketimiz; faaliyetlerinde, portföy yatırım politikalarında ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerini ve ilgili mevzuatı gözetir.

2013 yılı Şubat ayı itibarıyla halka arz olan ve BIST 100 bünyesinde işlem görmeye başlayan Şirketimiz, 2010 yılsonunda rayiç değerlerle 520 milyon TL gayrimenkul büyüklüğü, 479 milyon TL aktif büyüklük ve 477 milyon TL olan sermaye büyüklüğünü, 2014 yılı ikinci çeyreği itibarıyla rayiç değerlerle 1,2 milyon TL gayrimenkul büyüklüğü, 914 milyon TL aktif büyüklük ve 785 milyon TL sermaye büyüklüğü ile tamamlamıştır.

<b>Merkez Adresi</b>	Şerifali Çiftliği Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak No:1 34774 Yukarı Dudullu Ümraniye/İSTANBUL
<b>Telefon Numarası</b>	216 600 10 00
<b>Faks Numarası</b>	216 594 53 72
<b>İnternet Adresi</b>	<a href="http://www.halkgyo.com.tr">www.halkgyo.com.tr</a>
<b>Ticaret Sicil No</b>	İstanbul / 751122
<b>Mersis No:</b>	7511229795572422

#### VİZYON

GYO sektörünün önde gelen kurumlarından olmak, dürüstlük, şeffaflık ve güven duyulan bir yönetim yapısı oluşturarak paydaşlarının haklarını koruyan ve yatırımcılar tarafından her zaman tercih edilen bir kurum olmaktır.

#### MİSYON

Müşterilerine ve hissedarlarına sürekli katma değer yaratmak, GYO sektörünün gelişimine katkıda bulunmak ve küresel ölçekte saygın bir kurum haline gelmektir.

#### STRATEJİ

Gayrimenkul portföyünü, yüksek kira geliri elde edilebilecek ticari mülk ağırlıklı geliştirilerek, öz kaynak ağırlıklı finansman modeli ile paydaşlarına yüksek getiri sunmaktır.

## 2. Yönetim Kurulunda Görev Alan Üyeler ve Görev Süreleri

30.06.2014 itibarıyla Yönetim Kurulu ve görev dağılımları aşağıdaki gibidir.

### ➤ Yönetim Kurulu

Adı-Soyadı	Görevi	Göreve Başlangıç Tarihi	Seçim Tarihi	Görev Süresi
Hasan CEBECİ	Başkan	29.03.2011	10.04.2014	3 yıl
Ahmet YARIZ	Başkan Vekili	29.03.2011	10.04.2014	3 yıl
Yunus KARAN	Üye	14.05.2012	10.04.2014	3 yıl
Levent KILIÇ	Üye	18.10.2010	10.04.2014	3 yıl
Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız Üye	14.05.2012	10.04.2014	3 yıl
Yahya BAYRAKTAR	Bağımsız Üye	10.04.2014	10.04.2014	3 yıl

### Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı

Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Ana Sözleşmesinde belirtilen yetkilere haizdir.

### ➤ Komiteler

30.06.2014 itibarıyla komiteler ve görev dağılımları aşağıdaki gibidir.

### Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yahya BAYRAKTAR	Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

### Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Yahya BAYRAKTAR	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yunus KARAN	Üye-Yönetim Kurulu Üyesi
Uğur GÜNEY	Üye- Yatırımcı İlişkileri Müdürü

### Riskin Erken Tespiti Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yahya BAYRAKTAR	Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

### Ücretlendirme Komitesi

Adı Soyadı	Görevi
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yunus KARAN	Üye- Yönetim Kurulu Üyesi

### 3. Üst Düzey Yöneticiler

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği
Kazım ŞİMŞEK	Genel Müdür	İşletmeci
Şeref AKGÜL	Genel Müdür Yardımcısı	Ekonomist
Erdoğan YILMAZ	Mali İşler Müdürü	Mali Müşavir
Uğur GÜNEY	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	İşletmeci
Harun ŞAHİN	Risk Yönetimi Müdürü	İşletmeci
Erdal BEKİN	Proje Uygulama Müdürü	İnşaat Mühendisi
Aysun KAHRAMAN EZER	İç Denetim ve Risk Kontrol Müdürü	İşletmeci

### 4. Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 30.06.2014 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

**Sermaye Bilgileri****Çıkarılmış Sermayesi**  
697.900.000 - TL**Kayıtlı Sermayesi**  
1.500.000.000 - TL

			30 Haziran 2014		31 Aralık 2013	
Grubu	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Tutarı TL	
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	1,50	10.500.607	1,50	10.135.571	
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	70,38	491.197.355	70,38	474.121.698	
Halk Yatırım A.Ş.	A	0,04	263.358	0,04	254.203	
Halk Sigorta A.Ş.	A	0,04	263.358	0,04	254.203	
Halk Emeklilik A.Ş.	A	0,04	263.358	0,04	254.203	
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	<0,01	1	<0,01	1	
Halk Açık Kısım	B	28,00	195.411.963	28,00	188.618.825	
<b>Ödenmiş Sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>697.900.000</b>	<b>100,00</b>	<b>673.638.704</b>		

30.06.2014 tarihi itibarıyla toplam sermaye içerisindeki Türkiye Halk Bankası A.Ş.’nin borsada işlem gören payı 42.620.098. - TL nominal ile yüzde 6,11; Halk GYO A.Ş. payı ise 19.675.318. - TL nominal tutar ile yüzde 2,82’dir.

Şirket’in 1.500.000.000. - TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 477.000.000.- TL olan çıkarılmış sermayesinin 662.500.000.- TL’ye artırılması için halka arz edilecek 185.500.000.- TL nominal değerli B grubu paylarının ihracına SPK tarafından onay verilmiş ve halka arz işlemi sonucu şirket paylarının yüzde 28’ini oluşturan paylar 22 Şubat 2013 tarihi itibarıyla BIST’ de “HLGYO” kodu ile işlem görmeye başlamıştır.

24.05.2013 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile tamamı 2012 yılı karından karşılanmak üzere yapılan 11.138.704 nominal değer ve yüzde 1.68131 oranda gerçekleştirilen bedelsiz sermaye artırımını ile Şirketin çıkarılmış sermayesi 662.500.000.- TL’den 673.638.704.- TL’ye yükseltilmiştir.

10.04.2014 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile tamamı 2013 yılı karından karşılanmak üzere yapılan 24.261.296 nominal değer ve yüzde 3,60152 oranda gerçekleştirilen bedelsiz sermaye artırımını ile Şirketin çıkarılmış sermayesi 673.638.704. –TL’den 697.900.000. –TL’ye yükseltilmiştir.

Her biri 1 TL nominal değerli 697.900.000 adet toplam payın, 11.290.682 adedi A, 686.609.318 adedi ise B grubu paydan oluşmaktadır.

Şirketin A Grubu paylarının, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları vardır.

### Sermayenin % 10'undan Fazlasına Sahip Ortaklar

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, sermayenin yüzde 10'undan fazlasına sahip ortak bilgisi aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Payı
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	% 77,99
Halka Kapalı Payın Toplam Sermayeye Oranı : % 71,88	
Halka Açık Payın Toplam Sermayeye Oranı : % 6,11	

## II- 1 OCAK 2014–30 HAZİRAN 2014 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

### 1. Kurumsal Yönetim İlkeleri Kapsamında Yapılan Çalışmalar

Şirketimiz Yönetim Kurulunca, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan (II-17.1) Kurumsal Yönetim Tebliği'nin, 11.2 hükmü gereği, Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Birim Müdürü Sayın Uğur GÜNEY "Kurumsal Yönetim Komite Üyesi" olarak görevlendirilmiştir.

Şirketimizin mevcut Kar Dağıtım Politikası'nın Sermaye Piyasası Kurulu Seri II No:19.1 sayılı Kar Payı Tebliği hükümleri çerçevesinde ve mevcut Bilgilendirme Politikasının Sermaye Piyasası Kurulu Seri II No:15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği hükümleri çerçevesinde revize edilmelerine ilişkin çalışmalar yapılmış ve revize politikalar 10.04.2014 tarihli Olağan Genel Kurul tarafından onaylanmış ve Şirketimizin internet sitesinde yayımlanmıştır.

Şirketimizin 10 Nisan 2014 tarihinde gerçekleştirdiği 2013 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2014 yılı Yönetim Kurulu seçimi yapılmış ve aynı gün tarihli alınan Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu görev dağılımı ve komite üyeleri belirlenmiştir. (Bkz: Başlık 2- Yönetim Kurulu'nda Görev Alan Üyeler ve Görev Dağılımı)

### 2. Önemli Tebliğ Değişiklikleri ve Güncellemeleri

Sermaye Piyasası Kurulu Ocak – Haziran 2014 dönemi içerisinde;

- ✓ Kurumsal Yönetim Tebliği
- ✓ Geri Alınan Paylar Tebliği
- ✓ Kar Payı Tebliğlerini güncellemiş ve
- ✓ Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ
- ✓ Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'ne ilişkin SK İlke Kararı yayımlamıştır.



**Seri II-17.1 sayılı “Kurumsal Yönetim Tebliği”** 3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

**Kurumsal Yönetim Tebliği ile;**

1. Kurulun Seri:IV, No:56 sayılı “Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ” ile Seri:IV, No:41 sayılı “Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Tebliği” (Seri:IV, No:41 Tebliği) yürürlükten kaldırılmış ve söz konusu iki tebliğdeki hususlar yeniden düzenlenmiştir.
2. Paylarını ilk defa halka arz etmek üzere Kurul’a başvuran veya payları Ulusal Pazar, İkinci Ulusal Pazar ve Kurumsal Ürünler Pazarı’nda işlem görecektir. Ortaklıkların, zorunlu ilkelere uyum konusunu belirleyen liste ilan edilene kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacakları hüküm altına alınmıştır.
3. SPKn’nun 17’nci maddesinde yer alan ve ortaklıkların ilişkili tarafları ile arasındaki işlemlere başlanmadan önce, yapılacak işlemin esaslarını belirleyen bir yönetim kurulu kararı alma zorunluluğuna ilişkin hüküm Tebliğ’e eklenmiş ve sadece ortaklıkların değil, ortaklıkların bağlı ortaklıklarının da ilişkili tarafları ile gerçekleştirecekleri işlemlerde aynı yükümlülüğe tabi olduğu hükme bağlanmıştır.
4. Seri:IV, No:41 Tebliği’nde düzenlenen “Pay sahipleri ile ilişkiler birimi” başlıklı madde; Tebliğ’de “Yatırımcı ilişkileri bölümü” olarak revize edilmiş, söz konusu maddeye bu bölümün ortaklık genel müdürü veya genel müdür yardımcısına ya da muadili diğer idari sorumluluğu bulunan yöneticilerden birine doğrudan bağlı olarak çalışması ve yürütmekte olduğu faaliyetlerle ilgili olarak en az yılda bir kere yönetim kuruluna rapor hazırlayarak sunmasının zorunlu olduğu düzenlenmiştir.
5. Kurulun 09.09.2009 tarih ve 28/780 sayılı kararı ile düzenlenmiş olan ve “Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler” hakkındaki kararı ayrıntılı şekilde Tebliğ’de düzenlenmiştir.
6. Payları borsada işlem görmeyen halka açık ortaklıklar bu Tebliğ kapsamına alınmamışlardır.



**Seri II-22.1 sayılı “Geri Alınan Paylar Tebliği”** 3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

**Geri Alınan Paylar Tebliği ile;**

1. Daha önce Kurul İlke Kararı ile azami 18 ay olarak belirlenen pay geri alımlarına ilişkin program süresi payları borsada işlem gören ortaklıklar için azami üç yıl olarak revize edilmiştir. Ayrıca bu sürenin, çalışanlara pay edindirme planları kapsamında yapılan geri alımlarda beş yıla, pay ile değiştirilebilir veya paya dönüştürülebilir sermaye piyasası aracı ihraçlarında ilgili menkul kıymetin vadesine kadar uzatılması imkanı getirilmiştir.
2. Geri alınan payların toplam bedellerinin, Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan son yıllık finansal tablolarda yer alan kar dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşamayacağı hüküm altına alınmıştır.
3. Halka açık ortaklıkların bağlı ortaklığının ortaklık paylarını satın alması, üçüncü bir kişinin kendi adına, ancak ortaklık veya ortaklığın bağlı ortaklığı hesabına ortaklık paylarını satın alması ve üçüncü bir kişinin kendi adına, ancak ortaklık hesabına ortaklık paylarını rehin olarak kabul etmesi halleri de Tebliğ kapsamına alınmıştır.
4. Geri alınan payların, bedelsiz pay alma, kar payı ve yeni pay alma hakkı hariç hiçbir pay sahipliği hakkı vermeyeceği düzenlenmiştir. Bağlı ortaklıkların satın aldığı ana ortaklığın paylarına ait oy hakları ile buna bağlı diğer hakların donacağı hükmü ise 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu paralelinde korunmuştur.
5. Pay geri alım programı çerçevesinde, pay satın alım işlemlerine başlanılmadan iki iş günü önce özel durum açıklaması yükümlülüğü getirilmiş ve açıklanacak konular belirlenmiştir. Bu çerçevede, halka açık ortaklık ve/veya bağlı ortaklığı program süresince pay alımı yapacağı dönemleri önceden açıklayacak, bu dönem içerisinde herhangi bir pay satımı gerçekleştirilemeyecektir.
6. Genel kurul tarafından onaylanmış bir programın bulunması halinde program süresince veya yönetim kurulu tarafından yakın ve ciddi bir kaybın varlığı nedeni ile geri alım kararı alınması durumunda, halka açık ortaklığın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakları veya bunlarla yakından ilişkili kişiler tarafından ortaklık paylarının borsada satış işleminin gerçekleştirilemeyeceği ilk kez düzenlenmiştir.
7. Ayrıca, program süresince ilan edilen pay alım dönemleri içerisinde veya yönetim kurulu tarafından yakın ve ciddi bir kaybın varlığı nedeni ile geri alım kararı alınması durumunda, ortaklıkta ve/veya ortaklığın bağlı ortaklığında Kurulun özel durumlara ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan idari sorumluluğu bulunan kişiler ile bunlarla yakından ilişkili kişiler tarafından ortaklık paylarının borsada satış işlemi gerçekleştirilemeyecektir.

8. Payları borsada işlem gören ortaklıklar ve bağlı ortaklıkları tarafından gerçekleştirilecek pay alımlarının hangi şartlar altında bilgi suistimali veya piyasa dolandırıcılığı sayılmayacağı belirlenmiştir.
9. Tebliğ'in yürürlük tarihi itibarıyla geçerli olan geri alım programlarının, Tebliğe aykırı olan hükümlerinin uygulanamayacağı ve söz konusu programların ortaklık tarafından yapılacak ilk genel kurul toplantısında, Tebliğ hükümlerine uyumlu hale getirilmesi gerektiği yönünde geçiş düzenlemeleri yapılmıştır.

SPK Seri II-19.1 sayılı “Kâr Payı Tebliği” 23.01.2014 tarihli ve 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış olup, anılan Tebliğin 01/02/2014 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

#### **Kar Payı Tebliği kapsamında;**

- 1) Ortaklıkların, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtacakları düzenlenerek; kâr dağıtım politikasında bulunması gereken asgari hususlar belirlenmiştir.
- 2) Ortaklıklarda kâr payının, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılacağı düzenlenmiştir.
- 3) Kâr payı dağıtımının tamamlanmasına ilişkin sürenin belirlenmesi yerine, dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, kâr payının ödenme zamanının kâr dağıtım politikasında yer alması gerektiği düzenlenerek, ödeme zamanına serbesti tanınmıştır.
- 4) Kâr payının, genel kurul toplantısında karara bağlanması koşuluyla, taksitlerle ödenebileceği hüküm altına alınarak, bu kapsamda kâr payının taksitle ödenmesinde uyulacak usul ve esaslar belirlenmiştir.
- 5) Esas sözleşmede imtiyazlı pay sahiplerine, intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay verilebilmesi hususunda hüküm bulunmasına rağmen, kâr payına ilişkin olarak herhangi bir oran belirlenmemişse; bu kişilere dağıtılacak kâr payı tutarının, her durumda pay sahiplerine dağıtılan kâr payının dörtte birini aşmayacağı düzenlenmiştir.
- 6) Payları borsada işlem görmeyen halka açık ortaklıkların, bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârının yüzde yirmisinden az olamayacak şekilde kâr payını tam ve nakden dağıtmalarının zorunlu olduğu düzenlenmiştir.

7) Ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi için esas sözleşmede hüküm bulunmasının şart olduğu, yapılacak bağışın sınırının ortaklık genel kurulunca belirleneceği ve Kurulumuzun bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkili olduğu hükme bağlanmıştır.

8) Payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından ara dönem finansal tablolara göre oluşan kâr üzerinden dağıtılacak kâr payı avansı tutarının hesaplanmasına ilişkin yeni esaslar belirlenmiştir.

9) Ortaklıklar tarafından net dağıtılabılır dönem kârının en az yüzde 25’i oranında nakit kâr payı dağıtımına karar verilmesi durumunda, dağıtıma ilişkin genel kurul kararının alınmasından itibaren bir yıl içinde gerçekleştirilecek pay ihraçlarında, Kurul kayıt ücretlerinde yüzde 25 oranında indirim uygulanması düzenlenmiştir.

**SPK Seri III-48.1a** sayılı “**Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ**” de 23.01.2014 tarih ve 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

#### **Tebliğ kapsamında;**

- Altyapı yatırım ve hizmetleri; tarım, sulama, madencilik, imalat, enerji, ulaştırma, haberleşme, bilgi teknolojileri, turizm, konut, kültür, kentsel ve kırsal altyapı, belediye hizmetleri, kentsel dönüşüm, çevre, araştırma-geliştirme hizmetleri ile eğitim, sağlık, adalet, güvenlik, genel idare altyapısı ve benzeri yatırım ve hizmetler ile bu yatırım ve hizmetlere ilişkin projeler ve bunlara dayalı haklar olarak tanımlanmış,
- Altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıkların münhasıran bu faaliyette bulunmaları ve aktif toplamalarının en az yüzde75’inin altyapı yatırım ve hizmetleri ile projelerinden ve bunlara dayalı haklardan oluşması öngörülmüş,
- Münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıkların kuruluşta başlangıç sermayesinin, dönüşümde ise mevcut ödenmiş veya çıkarılmış sermayesi ile öz sermayesinin her birinin 100.000.000 TL’den az olmayacağı; öte yandan ortaklık sermayesinin asgari yüzde20’sinin kamu kurum ve kuruluşu niteliğinde bir tüzel kişiye ait olması halinde ise bu tutarın en az 5.000.000 TL olması gerektiği hususları düzenlenerek, halka arza/nitelikli yatırımcıya satışa ilişkin azami süreler belirlenmiş,
- Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının iştirak satın alma ve satma işlemlerinde, Kurulumuzun değerlemeye ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, Kurulumuzca nitelikleri belirlenen kuruluşlara değerlendirme yaptırılması hususu hüküm altına alınmıştır.

**SPK Seri VI-104.1 sayılı Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'nin "içsel bilgi veya sürekli bilgilere ilişkin piyasa bozucu eylemler"** başlıklı 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan;

"(3) İhraççılar tarafından düzenlenen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporlarının hazırlandığı hesap döneminin bitimini izleyen günden söz konusu tablo ve raporların mevzuata uygun şekilde kamuya duyurulmasına kadar geçen süre içerisinde, içsel bilgi veya sürekli bilgilere sahip olan kişilerin veya söz konusu kişilerin eşleri, çocukları ya da aynı evde yaşadıkları kişilerin ilgili sermaye piyasası araçlarında işlem yapmaları piyasa bozucu eylem olarak değerlendirilir."

Hükmüne ilişkin olarak Kurulun 28.05.2014 tarihli ve 16/514 sayılı İlke Kararı kapsamında, söz konusu fıkrada yer alan "**hesap dönemi**" ifadesinin, "**6 aylık ve 12 aylık dönemler**" olarak kabul edilmesine karar verilmiştir.

Bu kapsamda, içsel bilgi veya sürekli bilgilere sahip olan kişilerin veya söz konusu kişilerin eşleri, çocukları ya da aynı evde yaşadıkları kişilerin, ilgili sermaye piyasası araçlarında, 6 aylık ve 12 aylık (yıllık) finansal tablo ve raporların hazırlandığı dönemin bitimini izleyen günden söz konusu tabloların yayınlanmasına kadar geçen süre içerisinde işlem yapmaları piyasa bozucu eylem olarak değerlendirilecektir.

### 3. Ekonomik ve Sektörel Gelişmeler

#### Dünya Ekonomisi

Dünya ekonomisi açısından 2014 yılı Ocak-Haziran döneminin önemli gelişmeleri özetlenecek olursa; ABD tarafında devam eden varlık azaltım programı (tapering) ve programın uygulanırılığı açısından önem arz eden istihdam ve enflasyon verileri, Euro Bölgesi'nin karşı karşıya kaldığı deflasyon riski ve bu paralelde gündeme gelen ekonomiyi destekleme amaçlı programı, Ukrayna-Rusya gerginliği ve Irak gerilimi yılın ilk yarısına damga vuran ve takip edilen ana gelişmeler oldu.

Aralık 2013'de, 1 yılı aşkın süredir devam ettiği aylık 85 milyar Dolar tutarındaki varlık alım programını Ocak 2014'ten itibaren 10'ar milyar dolar azaltım kararı alan ABD Merkez Bankası, 2014 yılı Nisan ayı itibarıyla varlık alımlarını 45 milyar dolara kadar düşürdü. Yapılan son revizyona göre ağır kış koşulları sebebiyle 2014 yılı ilk çeyreğinde yüzde 2,9 oranında daralan ve 2009 yılının ilk çeyreğinden bu yana en kötü performansını sergileyen ABD ekonomisinin ise yılın ikinci çeyreğine daha olumlu başladığı gözlemlendi. Diğer taraftan, ülkede işgücü piyasası olumlu gelişme kaydetmeye devam etti. Tahvil alım programının makro verilerdeki iyileşmelere bağlı olarak sonlandırılacağı ve global piyasanın dikkatle takip ettiği ilk faiz artırımı kararının program sonrası makul bir zamanda yapılacağı açıklamaları hatırlanacak olursa, son büyüme rakamı bu sürenin biraz daha uzayacağına işaret ediyor.

2014 yılının ilk çeyreğinde beklentilerin altında yüzde 0,2 oranında büyüyen Avro Bölgesi'nde ise ülkeler arasındaki ekonomik performans farklılaşması devam etti. Bölgede ekonomik aktivitenin toparlanma eğilimini sürdürdüğü gözlemlenirken Haziran ayında yıllık TÜFE artışının yüzde 0,5 ile hedefin çok altında kalması, Avrupa Merkez Bankası'nın ekonomik aktiviteyi ve yurtiçi talebi destekleme yönünde parasal genişlemeci politikaları uygulayacağına dair daha önce yaptığı açıklamaları tekrar gündeme getirdi ve yapılacak bu desteğin 1 trilyon Euro'yu bulacağı piyasalar tarafından dile getirilmeye başlandı.

Global piyasalar açısından önem arz eden iki büyük bölgenin mevcut ekonomik durumu ve politikalarının yanında dönem içerisinde meydana gelen Ukrayna-Rusya gerginliği ve dönem sonuna doğru gündemde yer edinen Irak gerilimi global risk iştahını sekteye uğratan gelişmeler olarak ön plana çıktı. Uluslararası Para Fonu'nun (IMF) 8 Nisan'da yayımladığı "Dünya Ekonomik Görünüm" raporunda son dönemde Ukrayna'da yaşanan gelişmelere atıfta bulunarak jeopolitik risklerin arttığına dikkat çekmesi sonrası, Standard&Poor's ve Moody's Rusya'nın kredi notunu düşürme kararı aldı.

Aynı raporda gelişmekte olan ülkelerin genelinde ekonomik aktivitenin öngörülenden daha zayıf seyrettiğini de belirten IMF, gelişmiş ülkeler için yapmış olduğu büyüme tahminini korurken, gelişmekte olan ekonomilere ilişkin tahminini düşürdü.

OECD ise Mayıs ayı başında yayımladığı Ekonomik Görünüm Raporu'nda küresel ekonominin önümüzdeki iki yılda gelişmiş ülkeler öncülüğünde güç kazanacağını belirtirken, 2014 yılı küresel büyüme tahminini yüzde 3,6'dan yüzde 3,4'e indirdi.

### **Türkiye Ekonomisi**

Türkiye ekonomisi için yılın ilk yarısında global piyasalar, yerel seçimler ve Irak gerilimi önemli gündem maddeleri olarak yerini aldı. 2014 yılı ilk çeyreğini yüzde 4,3 oranında büyüme ile kapatan Türkiye, aynı dönemde yüzde 9,7 oranında işsizlik oranına sahip oldu. Son 6 ayda çift haneli seviyelere yaklaşan yıllık TÜFE artışı ise Haziran ayında bu eğilimini sona erdirerek yüzde 9,16 seviyesine geriledi. Haziran ayı ÜFE artışı da yüzde 9,75 olarak açıklandı.

Haziran ayında tüketici ve reel kesim güven endekslerinde azalışlar gözlemlenirken, aynı dönemde, imalat sanayi satın alma endeksi de 48,8 seviyesine gerileyerek üretim faaliyetlerinde daralmaya dikkat çekti.

Yılın ilk beş aylık döneminde dış ticaret açığı ise daraldı. Bu dönemde ihracat yıllık bazda yüzde 7,4 oranında artarken, ithalat yüzde 5,6 oranında azaldı. Dış ticaret açığı da aynı dönemde yüzde 24,9 gerileyerek 31,6 milyar Dolar düzeyinde gerçekleşti.

Dönem başında para politikasında sıkılaşmaya giden Merkez Bankası ise, 22 Mayıs ve 24 Haziran tarihli toplantılarında politika faizini sırasıyla 50 ve 75 baz puanlık indirimlerle yüzde 10 düzeyinden yüzde 8,75 düzeyine indirdi.

Tüm bu makro gelişmeler ve politikalar ışığında Türkiye için tahmin edilen büyüme oranları ise son durum itibarıyla aşağıdaki rakamlarla revize edildi.

**BÜYÜME TAHMİNİ (yüzde)**

KURUM	RAPOR TARİHİ	2014	2015	2016	2017
IMF	NİSAN	2,3	3,1	-	-
OECD	MAYIS	2,8	4,0	-	-
DÜNYA BANKASI	HAZİRAN	3,5	3,5	3,7	3,9

**Sektördeki Gelişmeler**

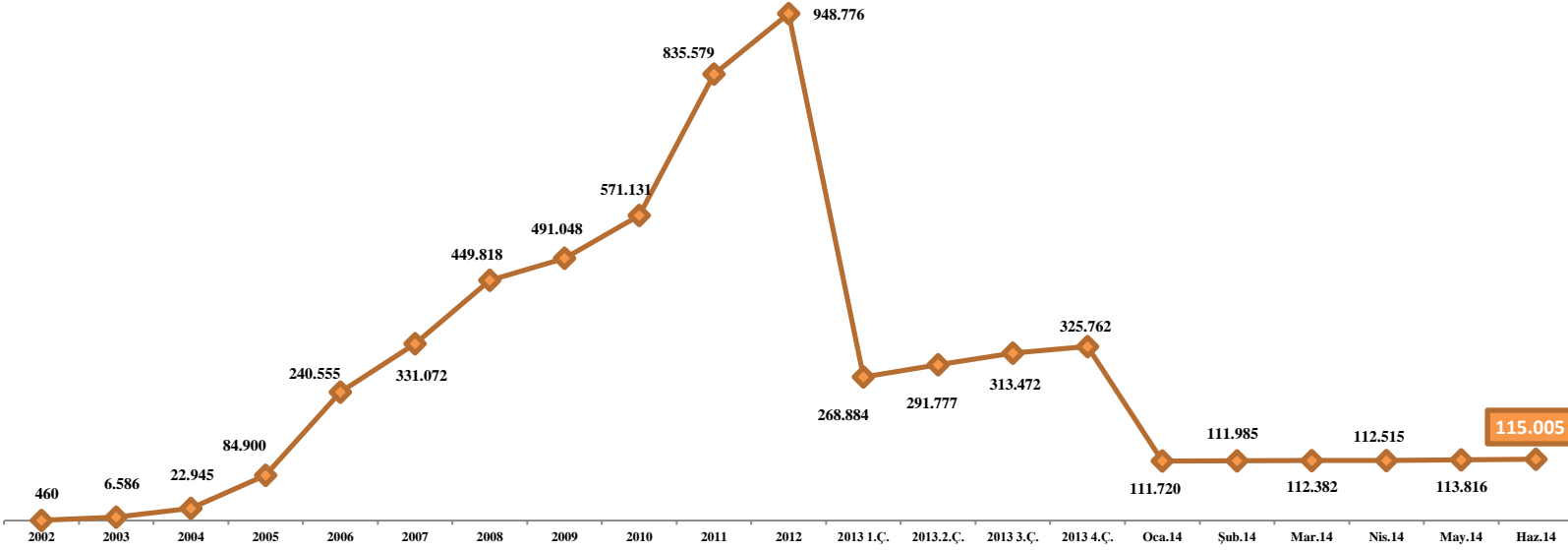
İnşaat sektöründe büyüme 2013 yılı son çeyreğinde yüzde 6,2 oranında iken, 2014 yılının ilk çeyreğinde yüzde 5,2 oranında gerçekleşti. Yabancıların önünü açan mütekabiliyet yasası, kentsel dönüşüm projeleri ile önemli kamu yatırımları ve büyük projeler sektördeki büyümeyi destekleyecek unsurlar olarak öne çıkıyor.

Sektör açısından önem arz eden İnşaat Ciro Endeksi 2014 yılı ilk çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine kıyasla yüzde 32 oranında artarken, İnşaat Üretim Endeksi ise yüzde 6,1 oranında artış gösterdi.

2014 yılının ilk üç ayında bir önceki yıla göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı ve Yapı Kullanım izni verilen yapıların bina sayısı sırasıyla yüzde 76,8 ve yüzde 87,1, yüzölçümü ise yüzde 89,1 ve yüzde 81,0 oranında arttı. Yapı Ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 62 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 34 milyon m<sup>2</sup>'si (yüzde 54,6) konut, 18 milyon m<sup>2</sup>'si (yüzde 29,4) konut dışı ve 10 milyon m<sup>2</sup>'si (yüzde 16,0) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

2014 Mart ayında konut kredisi faiz oranı ise yüzde 1,10 seviyelerindeyken 2014'te Haziran'da gerçekleşen Merkez Bankası'nın faiz indiriminden sonra aylık faiz yüzde 0.92 seviyelerine geriledi.

Konut kredileri 2014 Mayıs sonu itibarıyla, 113.816 milyon TL seviyesine ulaştı ve toplam kredilerinin içindeki payı yüzde 10,25 seviyesini gördü.

**Konut Kredisi (mn TL)**


Konut satışlarına bakıldığında ise 2014 yılı Mayıs ayında Türkiye genelinde 90.377 adet konut satış sonucu el değiştirdi. Konut satışlarında İstanbul 17.852 konut satışı ile en yüksek paya (yüzde 19,8) sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 11.004 konut satışı (yüzde 12,2) ile Ankara, 5.877 konut satışı (yüzde 6,5) ile İzmir izledi.

Türkiye Konut Fiyat Endeksi ise 2014 Nisan itibarıyla 153,40 olarak gerçekleşti. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2013 yılı Nisan ayında 1208,66 TL/m<sup>2</sup> iken 2014 yılı Nisan ayında 1365,24 TL/m<sup>2</sup> olarak yansıdı. Metrekare başına konut değerinde İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 2,34, yüzde 0,64 ve yüzde 0,97 oranlarında artış görüldü.



### III- 1 OCAK 2014 – 30 HAZİRAN 2014 YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

#### 1. Portföye İlişkin Çalışmalar

Yönetim Kurulumuzun 20 Ocak 2014 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 2014 yılı için gayrimenkul değerlendirme hizmeti almak üzere Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firmaları ile çalışılma kararı alınmıştır.

Şirketimizin Kocaeli İli, Şekerpınar İlçesinde yer alan 15.652 m<sup>2</sup> lik arsası üzerinde, 29 Ağustos 2013 tarihinde 1. Kısımın (A Blok) inşaat yapı ruhsatı alınan ve inşasına devam edilen bankacılık operasyon merkezi projesinin, 51.795 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip olan 2. kısımın (B Blok) inşaat yapı ruhsatı da 28 Mart 2014 tarihinde alınmıştır. 21 Mayıs 2014 tarihinde ise projenin tamamlanması sonrasında, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralanması yönünde iyi niyet sözleşmesi imzalanmıştır.

Aynı tarihte Şirketimiz, portföyündeki en değerli varlıklardan biri olan İstanbul Uluslararası Finans Merkezi (İFM) projesi dahilindeki arsa üzerinde inşa etmeyi planladığı 46 ve 34 katlı iki kule ve 8 katlı üç bina ile ilgili olarak da Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin ihtiyaç ve talebi doğrultusunda belirlenecek alanın Banka'ya kiralanması yönünde iyi niyet sözleşmesi imzalamıştır. İlgili sözleşmeler, SPK lisanslı bir gayrimenkul değerlendirme şirketince tespit edilecek değer üzerinden kiralama hususunu içermektedir.

Projenin, proje yönetim hizmetlerine ilişkin olarak Ağustos 2013 tarihinde "Proje Yönetim A.Ş." şirketi ile imzalanan sözleşmesi ise 30 Mayıs 2014 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile feshedilmiş ve yerine "Entegre Proje Yönetim Danışmanlık Mühendislik A.Ş." ile sözleşme imzalanmıştır.

20 Haziran 2014 tarihinde Yönetim Kurulumuzun aldığı karar uyarınca, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin, 12.12.2014 vade sonlu, TRQTHALA1417 ISIN kodlu banka bonosundan 58.355.685,15 TL ödenmek suretiyle, 60.855.000 nominal adet alım yapılmıştır.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla; Şirketimiz portföyünde yer alan, İstanbul İli Bakırköy İlçesi 1224 Ada 2 parsel / 1225 Ada 1 parsellerde kayıtlı bulunan arsalarımız üzerinde "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" yöntemi ile toplam satış hasılatı üzerinden Şirketimiz payı yüzde 50,5 olacak şekilde ihale edilen, inşası ve satışına devam edilen, 254 adet konut ve 73 adet ticari ünite olmak üzere toplam 327 adet bağımsız bölümden oluşan "Referans Bakırköy" projemizde, 168 bağımsız bölümün satışı ile 129.473.063.- TL'lik satış tutarına (yükleniciden alınan avans hariç) ulaşılmış, satış tutarı toplam 9.579.630.- TL olan 11 adet bağımsız bölümün tapu devir işlemleri tamamlanmıştır.

## **2. Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları**

Yönetim Kurulumuzun 11 Mart 2014 tarihli kararı ile Şirketimizin 2013 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 10 Nisan Perşembe günü saat 14:00’de, Şirket merkez adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü’nün 09 Nisan 2014 tarih ve 90726394-47.7-9779 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Rahmi YÜCE gözetiminde her biri 1. -TL nominal değerinde 673.638.704 adet hissenin 1.373.400,338 adetlik bölümünün asaleten, 530.044.648,778 adet hissenin ise vekaleten temsil edilmesi suretiyle yapılmıştır.

Genel Kurul sonuçları 15 Nisan 2014 tarihinde tescil ve ilan edilmiştir.

İlgili Genel Kurul’da;

2013 yılı karının dağıtımına ilişkin olarak 30.069.118. – TL tutarında oluşan dağıtılabılır dönem karından yüzde 10 oranında nakit kar payı (3.006.911,8 TL), yüzde 80,69 oranında ise bedelsiz kar dağıtımı (24.261.296. –TL) yapılması yönünde 11 Mart 2014 tarihli Yönetim Kurulu kararı onaylanmıştır.

Onay sonrası ortaklarımıza 15 Nisan 2014 tarihinde 3.006.911,8 TL tutarından nakit kar payı ödemesi yapılmış, 16.04.2014 tarihinde başvurusu yapılan ve SPK’nın 30 Mayıs 2014 tarih ve 435 sayılı kararı ile onaylanan 24.261.296 nominal değer ve yüzde 3,60152 oranda bedelsiz pay dağıtımı ise 05 Haziran 2014 tarihinde gerçekleştirilerek, Şirketin çıkarılmış sermayesi 673.638.704. –TL’den 697.900.000. –TL’ye yükseltilmiştir

Yeni sermaye ve esas sözleşmenin revize edilen “Sermaye ve Paylar” konulu 8. maddesi İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 19 Haziran 2014 tarihinde tescil edilmiş ve 25 Haziran 2014 tarih ve 8598 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan edilmiştir.

### 3. İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler

#### İlişkili Taraflardan Alacak ve Borçlar

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<b>Bankalar – vadesiz mevduat</b>		
Halkbank	1,465,872	6,265
<b>Bankalar – vadeli mevduat</b>		
Halkbank	85,485,333	70,839,906
<b>Bankalar – Diğer hazır değerler</b>		
Halkbank	153,890	67,960
<b>Banka Bonusu – Finansal Yatırımlar</b>		
Halkbank	58,495,697	67,321,529
<b>Toplam</b>	<b>145,600,792</b>	<b>138,235,660</b>
<b>Peşin ödenmiş giderler</b>		
Halk Sigorta AŞ	103,708	119,053
T.Halk Bankası Spor Kulübü	99,045	289,835
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	7,776	2,729
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	591	359
<b>Toplam</b>	<b>211,120</b>	<b>411,976</b>
	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
<b>Finansal borçlanmalar</b>		
Halkbank –kısa vadeli	3,328,039	3,325,159
Halkbank –uzun vadeli	14,324,685	15,212,501
<b>Toplam</b>	<b>17,652,724</b>	<b>18,537,660</b>
<b>İlişkili taraflara ticari borçlar</b>		
Halk Sigorta AŞ	33,682	100,383
Halk Portföy Yönetimi AŞ	10,833	11,593
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	5,900	5,900
<b>Toplam</b>	<b>50,415</b>	<b>117,876</b>
<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Halkbank	8,365,050	11,153,400
<b>Toplam</b>	<b>8,365,050</b>	<b>11,153,400</b>
<b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Halkbank	--	2,788,350
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>2,788,350</b>

**İlişkili Taraflardan Gelir ve Giderler**

	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2014	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013
<b>Kira gelirleri</b>				
Halkbank	13,960,710	6,980,355	12,847,527	6,423,763
Halk Faktoring A.Ş.	333,856	166,928	312,000	156,000
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	40,372	20,808	36,486	18,243
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	39,128	14,905	97,302	48,651
Halk Sigorta AŞ	39,128	19,564	36,486	18,243
<b>Toplam</b>	<b>14,413,914</b>	<b>7,202,560</b>	<b>13,329,801</b>	<b>6,664,900</b>
<b>Faiz gelirleri</b>				
Halkbank	4,213,400	2,308,175	2,905,872	1,682,285
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	95,917	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>4,309,317</b>	<b>2,308,175</b>	<b>2,905,872</b>	<b>1,682,285</b>
<b>Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlık</b>				
Halkbank	3,087,483	1,520,126	--	--
<b>Toplam</b>	<b>3,087,483</b>	<b>1,520,126</b>		
<b>Faiz giderleri</b>				
Halkbank	906,085	450,001	3,164,930	434,637
<b>Toplam</b>	<b>906,085</b>	<b>450,001</b>	<b>3,164,930</b>	<b>434,637</b>
<b>Komisyon giderleri</b>				
Halk Portföy Yönetimi AŞ	68,798	15,000	12,749	8,203
<b>Toplam</b>	<b>68,798</b>	<b>15,000</b>	<b>12,749</b>	<b>8,203</b>
<b>Diğer giderler</b>				
T.Halk Bankası Spor Kulübü	440,791	294,777	247,945	95,068
Halk Sigorta AŞ	177,098	137,579	21,535	--
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	40,664	25,664	--	--
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	5,874	3,526	6,714	--
Halkbank	12,085	7,411	293	--
<b>Toplam</b>	<b>676,512</b>	<b>468,957</b>	<b>276,487</b>	<b>95,068</b>

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde, ilişkili kuruluşlardan elde edilen kira ve faiz gelirleri, hasılatın büyük kısmını oluşturmaktadır.

30 Haziran 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde, faiz gelirleri vadeli mevduatlardan elde edilen gelirden, faiz giderleri ise kredi faizlerinden oluşmaktadır.

**IV- FİNANSAL PERFORMANS**

<b>Gelir Tablosu Verileri (TL)</b>	<b>01.01./30.06.2014</b>	<b>01.01./30.06.2013</b>
<b>Satış Gelirleri</b>	<b>29.885.991</b>	<b>18.584.767</b>
Satış Maliyetleri	(3.291.254)	(1.201.562)
<b>Brüt Kar</b>	<b>26.594.337</b>	<b>17.383.205</b>
Genel Yönetim Giderleri	(6.512.762)	(4.444.360)
Esas Faaliyet Geliri/(Gideri)	(459.361)	(412.486)
<b>Faaliyet Karı</b>	<b>19.622.214</b>	<b>12.526.359</b>
Finansal Giderler	(906.085)	(3.221.991)
<b>Dönem Karı</b>	<b>18.716.129</b>	<b>9.304.368</b>

<b>Karlılık</b>	<b>01.01./30.06.2014</b>	<b>01.01./30.06.2013</b>
Ortalama Aktif Karlılığı	% 4,14	% 2,37
Ortalama Özkaynak Karlılığı	% 4,81	% 2,88

<b>Bilanço Verileri (TL)</b>	<b>01.01./31.03.2014</b>	<b>01.01./31.12.2013</b>
Aktifler	914.836.192	890.131.894
Özkaynaklar	785.355.864	769.176.013
Finansal Borç	17.652.724	18.537.660

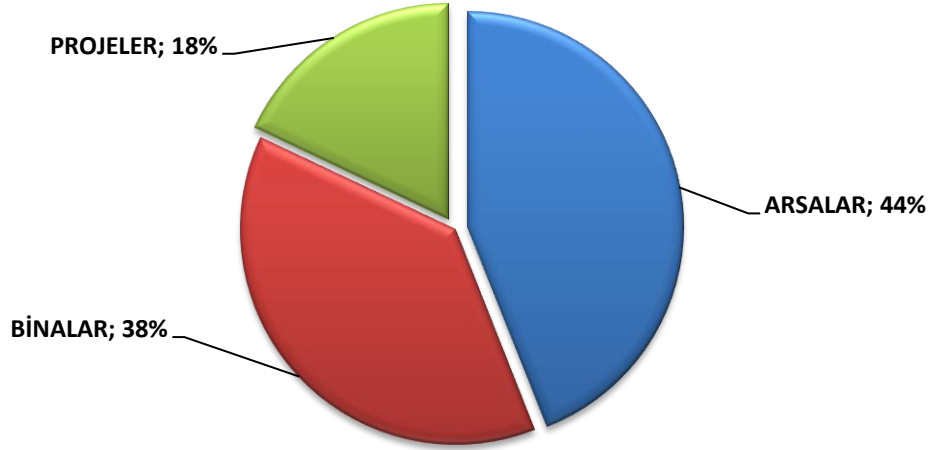
<b>Temel Rasyolar</b>	<b>01.01./30.06.2014</b>	<b>01.01./31.12.2013</b>
Finansal Borç / Özkaynaklar	% 2,24	% 2,41
Özkaynaklar / Aktif Toplamı	% 85,85	% 86,41

**V- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**
**1. Gayrimenkul Tablosu ( 30.06.2014 İtibariyle)**

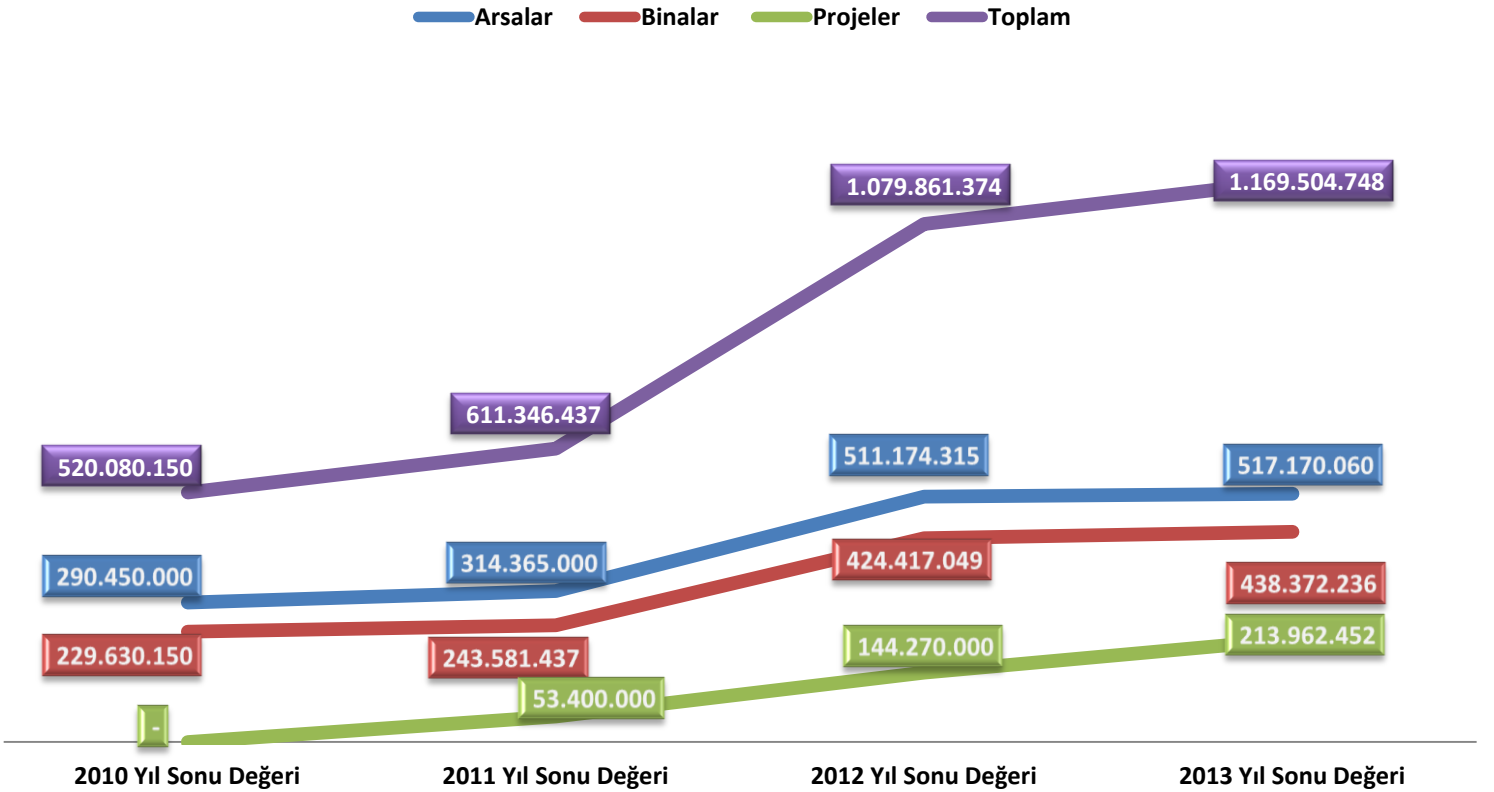
GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ	Alış Tarihi	2014 Haziran Net Kayıtlı Değeri (TL)	Son Ekspertiz Rapor Tarihi	2014 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
<b>ARSALAR</b>				
İstanbul Ataşehir Arsası	28.10.2010	241.581.546	25.12.13	517.170.060
<b>Arsalar Toplam</b>		<b>241.581.546</b>		<b>517.170.060</b>
<b>PROJELER</b>				
Eskişehir Konut Projesi*	24.01.2012	19.479.968	25.11.13	44.364.815
Kocaeli Şekerpınar Projesi	11.09.2012	21.663.827	10.10.13	14.869.400
Referans Bakırköy Projesi*	09.09.2011	30.430.057	28.03.14	94.267.617
Levent Otel Projesi	28.10.2010	43.610.484	25.12.13	60.460.620
<b>Projeler Toplam</b>		<b>115.184.336</b>		<b>213.962.452</b>
<b>BİNALAR</b>				
İstanbul, Halkbank Finans Kule	29.12.2011	125.184.598	23.12.13	166.230.000
İstanbul Salıpazarı Binası	28.10.2010	21.746.353	01.10.13	39.530.000
İstanbul Karaköy Binası	28.10.2010	23.358.982	23.12.13	26.600.000
İstanbul Bakırköy Binası	28.10.2010	8.954.885	23.12.13	17.820.000
Ankara Kızılay Binası	28.10.2010	12.357.726	25.12.13	16.497.936
İstanbul Beyoğlu Binası	28.10.2010	11.951.067	23.12.13	17.000.000
İzmir, Konak Binası 1	28.10.2010	13.163.601	23.12.13	16.845.000
İstanbul Beşiktaş Binası	28.10.2010	11.829.226	23.12.13	14.000.000
İstanbul Etiler Binası	28.10.2010	10.955.096	23.12.13	13.500.000
İstanbul Şişli Binası	28.10.2010	10.859.676	23.12.13	12.500.000
Ankara Yenişehir Binası	28.10.2010	9.470.216	25.12.13	12.673.000
İzmir Konak Binası 2	28.10.2010	10.189.886	01.10.13	12.000.000
Bursa Binası	28.10.2010	8.418.249	23.12.13	9.510.000
İstanbul Ataköy Binası	28.10.2010	4.993.841	23.12.13	9.500.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	28.10.2010	6.575.353	25.12.13	8.778.000
İstanbul Fatih Binası	28.10.2010	6.294.763	23.12.13	8.380.000
Kocaeli Binası	28.10.2010	6.469.046	25.12.13	8.215.000
Sakarya Adapazarı Binası	28.10.2010	5.906.114	25.12.13	7.593.300
Ankara Bahçelievler Binası 2	28.10.2010	5.649.640	25.12.13	7.400.000
İstanbul Nişantaşı Binası	28.10.2010	4.975.493	23.12.13	6.920.000
İstanbul Caddebostan Binası	28.10.2010	6.062.134	25.12.13	6.880.000
<b>Binalar Toplam</b>		<b>325.365.945</b>		<b>438.372.236</b>
<b>TOPLAM GAYRİMENKUL DEĞERİ</b>		<b>682.131.827</b>		<b>1.169.504.748</b>

- Eskişehir ve Bakırköy projeleri stoklar hesabında maliyet değerleri ile takip edilmektedir. Tablodaki gerçeğe uygun değerler ise son ekspertiz raporunda yer alan proje değerleridir.

## Gayrimenkul Dağılımı (Son Ekspertiz Değerlerine Göre)



## Gayrimenkul Ekspertiz Değerleri (TL)





## 2- Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler

Şirketimizin kira geliri elde ettiği gayrimenkul yatırımları özet tablosu aşağıda yer almaktadır:

KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER	KİRALAYAN KURUM	KULLANIM AMACI	6 AYLIK KİRA BEDELİ (TL)
İstanbul Halkbank Finans Kule	Halk Bankası	Genel Müdürlük	5.576.700,00
İstanbul Salıpazarı Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	1.245.692,03
	Eco Trade Bank	Genel Müdürlük	
İstanbul Karaköy Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	930.119,76
	Halk Faktoring	Genel Müdürlük	
	Halk Faktoring	Genel Müdürlük	
İstanbul Bakırköy Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	558.997,62
Ankara Kızılay Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	603.270,24
	Halk Yatırım		
İstanbul Beyoğlu Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	605.163,09
	Hazine Müsteşarlığı		
İzmir Konak Binası 1	Halk Bankası	Banka Şubesi	566.450,94
İstanbul Beşiktaş Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	521.682,30
	Emekli Sandığı Vakfi		
İstanbul Etiler Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	447.198,12
İstanbul Şişli Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	447.198,12
Ankara Başkent Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	479.580,04
	Ceda Akaryakıt	Otel	
İzmir Konak Binası 2	Halk Bankası.	Banka Şubesi	397.555,08
	Halk Emeklilik		
	Halk Sigorta		
Bursa Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	350.305,20
İstanbul Ataköy Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	320.491,98
Ankara Bahçelievler Binası 1	Halk Bankası	Banka Şubesi	305.585,40
İstanbul Fatih Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	245.958,96
Kocaeli Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	372.665,10
Sakarya Adapazarı Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	336.114,12
Ankara Bahçelievler Binası 2	Koton	Mağaza	284.458,38
İstanbul Caddebostan Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	260.865,54
İstanbul Nişantaşı Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	223.599,06
İstanbul Levent Arsası	Bro Reklamcılık	Reklam Panosu	100.000,02
<b>TOPLAM</b>			<b>15.179.651,10</b>

### 3- Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız

Şirketimizin 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

### 4- Para ve Sermaye Piyasası Araçları

	30 Haziran 2014	31 Aralık 2013
Bankalar-Vadeli mevduat	85,485,333	70,839,906
Ters repo	3,966,594	1,255,000
Bankalar-Vadesiz mevduat(*)	1,466,073	6,465
Diğer hazır değerler(**)	153,890	67,960
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>91,071,890</b>	<b>72,169,331</b>
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(329,356)	(266,808)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>90,742,534</b>	<b>71,902,523</b>

(\*)30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla Şirket'in vadesiz mevduatlarının 1.451.323. -TL'si dövizli vadesiz mevduatlardan oluşmaktadır.

(\*\*) 30 Haziran 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer hazır değerleri, Bakırköy Projesi ve Eskişehir Projesi'nden yapılan konut satışları dolayısıyla elde ettiği kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal yatırımları; gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar, satılmaya hazır finansal varlıklar ve vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir:

	Maliyet	Defter Değeri	Vade	Faiz oranı (%)
<b>30 Haziran 2014</b>				
<b>Kısa vadeli finansal yatırımlar</b>				
<b><i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</i></b>				
Devlet tahvilleri	1,519,740	1,526,295	24 Eylül 2014	8.72
Devlet tahvilleri	5,741,280	5,999,741	1 Ekim 2014	8.30
<b>Toplam</b>	<b>7,261,020</b>	<b>7,526,036</b>		
<b><i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</i></b>				
Devlet tahvilleri	783,435	783,565	13 Mayıs 2015	8.21
Devlet tahvilleri	1,019,473	1,020,297	17 Haziran 2015	8.15
Devlet tahvilleri	923,464	968,265	24 Şubat 2016	6.50-8.12
Devlet tahvilleri	1,922,142	1,938,564	17 Haziran 2015	6.50
Devlet tahvilleri	1,433,835	1,507,984	25 Mart 2015	10.95
Devlet tahvilleri	867,420	919,760	15 Temmuz 2015	11.22
Hazine bonusu	912,720	913,010	19 Ağustos 2015	8.35
Özel kesim tahvili	1,008,198	1,009,362	2 Haziran 2015	13.44
Özel kesim tahvili	252,211	252,112	19 Şubat 2015	8,27
Özel kesim tahvili	826,446	823,294	26 Şubat 2015	14.20
Özel kesim tahvili	1,131,655	1,150,215	11 Mart 2015	7.17
Hisse Senetleri	500,557	499,675	--	--
<b>Toplam</b>	<b>11,581,556</b>	<b>11,786,103</b>		
<b><i>Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar</i></b>				
Banka bonusu	58,355,685	58,495,696	12 Aralık 2014	8.93
<b>Toplam</b>	<b>58,355,685</b>	<b>58,495,696</b>		
<b>Toplam finansal yatırımlar</b>	<b>77,198,261</b>	<b>77,807,835</b>		

## 5- Planlanan ve Devam Eden Projeler

### İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi



<b>İli</b>	: İstanbul
<b>İlçesi</b>	: Ataşehir
<b>Yüz Ölçümü</b>	: 28.732 m <sup>2</sup>
<b>2014 Haziran Net Kayıtlı Değeri</b>	: 241,5 Milyon TL
<b>2014 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri</b>	: 2013 / 517,1 Milyon TL

Arsa, 25 Aralık 2012 tarihinde eski 3323 ada 3 parsel 34454 yevmiye numarası ile ifrazen taksim işleminden 3328 ada 4 ve 3328 ada 11 parsel olarak tescil edilmiştir. Parseller sırasıyla 16.337 metrekare ve 12.395 metrekare büyüklüğündedir.

Şirketimiz, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı koordinasyonunda yürütülen İstanbul Uluslararası Finans Merkezi (IFM) projesinin en büyük paydaşlarından biri olarak proje dahilindeki arsamız üzerine 46 ve 34 katlı iki kule ve 8 katlı 3 bina inşa etmeyi planlamaktadır. A sınıfı yüksek standartlarda dizayn edilecek ofis kulelerimizin İstanbul'un dünya standartlarında yüksek kalitede ofis ihtiyacını karşılaması hedeflenmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Şirketimiz arasında Finans Merkezi projesinin uygulama aşamasına ilişkin hususları içeren "Mutabakat ve Protokol Metni" imzalanmıştır. Proje, merkezi Ankara'da bulunan kamu bankaları Halkbank, Vakıfbank, Ziraat Bankası ile BDDK ve SPK gibi kurumları tek bir merkezde toplayacaktır.

Mimari tasarım çalışmaları devam eden ve yeşil alanlarla desteklenen, zemin kotu üzerinde araçların hemen hemen hiç olmayacağı, otoparkların bodrum katlarda bulunacağı IFM projesi tamamlandığında, 50 bin kişiye istihdam sağlayacak, 25 bin ziyaretçi kapasitesi ve 11 bin kişilik yaşayan nüfusuyla haftanın 7 günü 24 saat canlı bir merkez olacaktır.

Mimari tasarım firması seçim süreci tamamlanan projenin, proje yönetim hizmetlerine ilişkin olarak Ağustos 2013 tarihinde "Proje Yönetim A.Ş." şirketi ile imzalanan sözleşmesi 30 Mayıs 2014 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile feshedilmiş ve yerine "Entegre Proje Yönetim Danışmanlık Mühendislik A.Ş." ile aynı konuda sözleşme imzalanmıştır.

Projenin tamamlanması sonrasında ise Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin ihtiyaç ve talebi doğrultusunda belirlenecek alanın, SPK lisanslı bir gayrimenkul değerlendirme şirketince tespit edilecek değer üzerinden, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralanması hususunda Banka ile iyi niyet sözleşmesi imzalanmıştır.

### Dedeman Park Levent Otel Projesi



<b>İli</b>	: İstanbul
<b>İlçesi</b>	: Şişli Levent
<b>Yüz Ölçümü</b>	: 2.791 m <sup>2</sup>
<b>2014 Haziran Net Kayıtlı Değeri</b>	: 43,6 Milyon TL
<b>2014 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri</b>	: 2013 / 60,4 Milyon TL

Şirketimiz portföyünde bulunan Levent arsası üzerinde inşasına başlanan projemiz Şirketimizin turizm sektöründeki ilk yatırımdır. Mimarisi ve konumu itibarıyla şehir otelciliğinin en güzel örneklerinden biri olacak binanın Mecidiyeköy-Maslak hattındaki iş oteli ihtiyacını karşılaması hedeflenmektedir. Proje bitimi sonrası otel binasının Dedeman Hotels & Resorts International'a 10 yıllığına kiralanması yönünde anlaşma imzalanmıştır.

Çevre dostu bir yapı olması hedeflenen Dedeman Park Levent, LEED (Enerji ve Çevre Dostu Tasarım'da Liderlik) sertifikası adaydır.

Projenin yüklenici firma seçim süreci tamamlanmış ve yönetmeliklerdeki mevcut değişikliklere uyum amacıyla tadilat ruhsatı alınmıştır.

## Referans Bakırköy Projesi



<b>İli</b>	: İstanbul
<b>İlçesi</b>	: Bakırköy
<b>Yüz Ölçümü</b>	: 13.073 m <sup>2</sup>
<b>2014 Haziran Maliyet Değeri</b>	: 30,4 Milyon TL
<b>2014 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri</b>	: 94,2 Milyon TL
<b>Yüklenici Firma</b>	: Biskon Yapı A.Ş.

Şirket portföyünde yer alan İstanbul İli Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 1224 Ada 2 parsel 1225 Ada 1 parselde kayıtlı bulunan arsalar üzerinde Kiler Holding iştiraklerinden Biskon Yapı Ortaklığı ile Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı yöntemine göre "Referans Bakırköy" adlı projeye başlanmıştır.

İstanbul'un en prestijli ilçelerinden Bakırköy'de yükselen projede dönem içerisinde tadilat ruhsatı alınmış olup, 256 olan konut sayısı 254 adete ve 70 olan ticari ünite sayısı 73 adete revize edilmiştir.

30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla, projede toplam 168 adet bağımsız bölümün satışı ile 129 milyon TL tutarında satış hasılatına ulaşılmıştır. Satışı gerçekleştirilen bağımsız bölümlerin tapularının alıcılara devir işlemlerine başlanılmış olup, satış hasılat tutarı 9.579.630.- TL olan 11 adet bağımsız bölümün tapu devir işlemleri tamamlanmıştır.

**Eskişehir “Panorama Plus” Projesi**

<b>İli</b>	: Eskişehir
<b>İlçesi</b>	: Odunpazarı
<b>Yüz Ölçümü</b>	: 9.811 m <sup>2</sup>
<b>2014 Haziran Maliyet Değeri</b>	: 19,4 Milyon TL
<b>2014 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri</b>	: 2013 / 44.3 Milyon TL

Şirketimiz portföyünde, Eskişehir ili Odunpazarı ilçesinde yer alan, toplam 9.811 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsamız üzerinde gerçekleştirilecek olan projede; ticari fonksiyonlu ünitelerin toplamı 2.247,12 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 27.318 m<sup>2</sup> alan inşa edilecektir.

19 katlı bir konut bloğunun yanı sıra 8 katlı konut ve ticari ünitelerden oluşan bir adet yatay blok ve 1 adet AVM bloğu yer alan projede, sosyal donatı alanları ile bir çekim merkezi yaratılması hedeflenmektedir.

İnşaat ruhsatı alınan ve ana yüklenici firma seçimi tamamlanan projemizin 22 Kasım 2013 tarihinde lansmanı yapılmıştır ve daire satışlarına devam edilmektedir.



## Kocaeli Şekerpınar Projesi



<b>İli</b>	: Kocaeli
<b>İlçesi</b>	: Şekerpınar
<b>Yüz Ölçümü</b>	: 15.652 m <sup>2</sup>
<b>2014 Haziran Net Kayıtlı Değeri</b>	: 21,6 Milyon TL
<b>2014 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri</b>	: 2013 / 14.8 Milyon TL

2012 yılı Eylül ayında Şirketimiz portföyüne dâhil edilen Kocaeli Şekerpınar'daki 15.652 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip arsamız üzerinde inşa edilecek olan banka operasyon merkezi, teknolojik olarak bir bankanın tüm ihtiyaçlarını karşılayabilecek kullanım alanlarına ve altyapıya sahip olacak. Merkez; depo, çağrı merkezi, veri merkezi ve eğitim birimlerinin yanı sıra misafirhane, ve sosyal alanların da bulunacağı bir kompleks olarak inşa edilecek olup, projenin anahtar teslim olarak kiralanması planlanmaktadır.

9.131 m<sup>2</sup> büyüklüğünde inşa edilecek olan 1. kısmı için inşaat ruhsatı alınmış olan projenin, 51.795 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip olan 2. kısmının (B Blok) inşaat yapı ruhsatı da 28 Mart 2014 tarihinde alınmıştır.

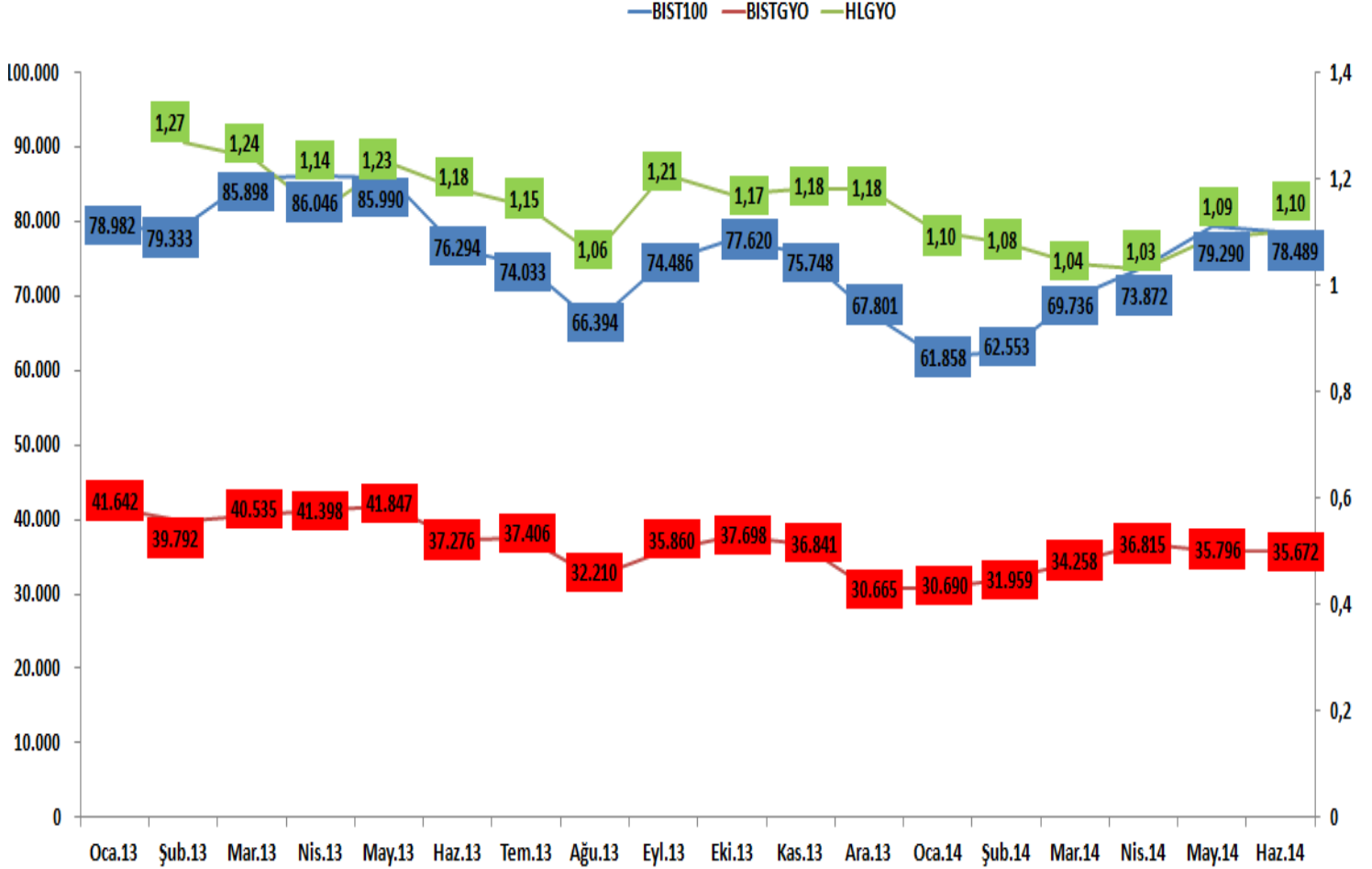
Projenin tamamlanması sonrasında, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralanması hususunda iyi niyet sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşme, proje bitimi sonrası tüm alanın Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne, SPK lisanslı bir gayrimenkul değerlendirme şirketince tespit edilecek değer üzerinden kiralanması hususlarını içermektedir.

## 6. Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	30 Haziran 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)		
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	168,879,725	176,357,342		
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	682,131,827	660,714,993		
<b>C</b>	İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--		
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--		
	Diğer Varlıklar		63,824,640	53,059,559		
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>914,836,192</b>	<b>890,131,894</b>		
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	17,652,724	18,537,660		
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--		
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--		
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--		
<b>İ</b>	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	785,355,864	769,176,013		
	Diğer Kaynaklar		111,827,604	102,418,221		
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>914,836,192</b>	<b>890,131,894</b>		
	<b>Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Haziran 2014 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2013 (TL)</b>		
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--		
<b>A2</b>	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	86,951,406	70,846,371		
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--		
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--		
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	--	--		
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--		
<b>C2</b>	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--		
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--		
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	--	--		
			<b>Asgari/Azami</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	
			<b>Oran</b>	<b>Haziran</b>	<b>Aralık</b>	
				<b>2014</b>	<b>2013</b>	
				<b>(TL)</b>	<b>(TL)</b>	
Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama				
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e) Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	K/D	Azami %10	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(B+A1)/D	Azami %51	%74.56	%74.23
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%18.46	%19.81
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	--	--
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	B2/D	Azami %20	--	--
6	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	C2/D	Azami %10	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	%2.25	%2.41
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%9.50	%7.96

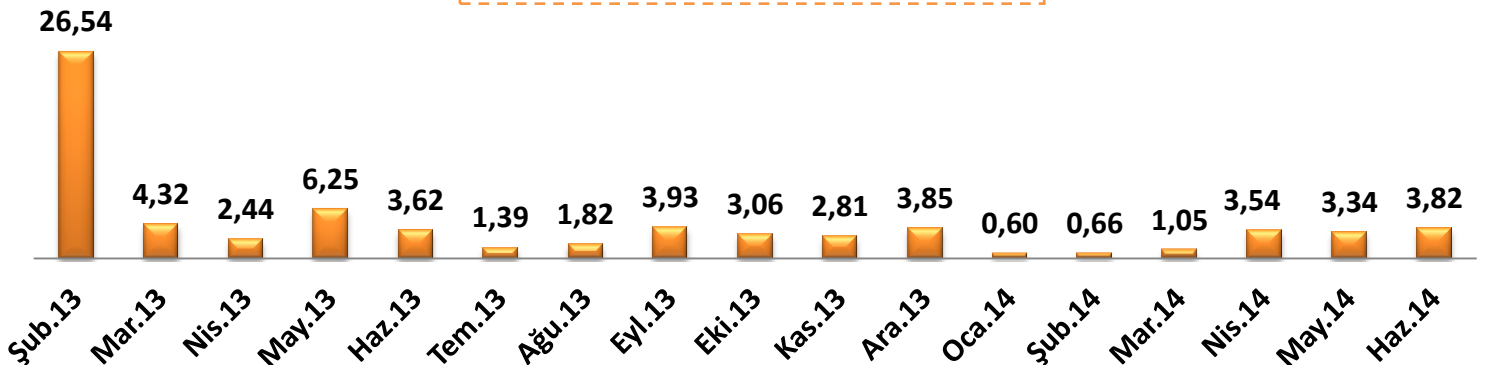
## VI- HİSSE PERFORMANSI

Şirketimiz 22 Şubat 2013 itibarıyla halka arz edilmiş olup, paylarının yüzde 28'i, "HLGYO" kodu ile BIST A.Ş.' de işlem görmektedir. Hisse senedimiz BIST GYO, BIST MALI, BIST TUM, BIST 100 endekslerine dahildir.



Şirketimiz hisse senedinin Haziran ayı günlük ortalama işlem hacmi ise 3.828.025. -TL olmuştur.

HLGYO Günlük Ortalama İşlem Hacmi (TL)



\*Şubat halka arz ayıdır.

## VII- RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Şirkette, risk yönetimi, iç kontrol ve denetim sistemleri uluslararası uygulamalar, ilkeler ve örgütlenme çerçevesine uygun olarak yapılandırılmıştır. İç kontrol faaliyetleri, Şirketin iş ve işlemlerinin yönetim stratejisi ve uygulamalarına, kurumsal yönetimin amaç ve hedeflerine ve mevzuatına uygun olarak düzenli, verimli ve etkin bir şekilde mevcut mevzuat ve kurallar çerçevesinde yürütülmesi, hesap ve kayıt düzeninin bütünlüğü ile güvenilirliğinin, veri sistemindeki bilgilerin zamanında ve doğru bir şekilde elde edilebilirliğinin sağlanması, kurum varlıklarının korunması, kurum içerisinde var olan iç kontrollerin yeterli olup olmadığının kontrolü, kurumun ürettiği bilgilerin güvenilirliği, kontrolü, hata, hile ve usulsüzlüklerin önlenmesi ve tespiti amacıyla gerekli kontrolleri yapmak ve yapılan tüm iş ve işlemleri kontrol altında tutulacak şekilde organize edilmiştir. İç denetim sistemi, kurumun her türlü etkinliğini geliştirmek, iyileştirmek ve kuruma katma değer yaratmak amacıyla bağımsız ve tarafsız bir şekilde risk yönetimi, iç kontrol ve yönetim süreçlerinin etkinliği ve verimliliğinin değerlendirilmesi ve geliştirilmesi için sistematik yaklaşımlar geliştirerek kurumun hedeflerine ulaşmasına yardımcı olacak şekilde işletilmektedir. Risk yönetimi ve iç kontrol faaliyetleri “İç Denetim ve Risk Kontrol Müdürlüğü” ile “Risk Yönetim Müdürlüğü” tarafından yürütülmektedir. “İç Denetim ve Risk Kontrol Müdürlüğü” Şirket faaliyetleriyle ilgili risklerin, Şirket risk politikası ve buna bağlı şirket içi düzenlemeler çerçevesinde yönetilmesi konusunda Denetim Komitesi’ ne ve eş zamanlı olarak şirket üst yönetimine raporlama yapmaktadır. Risk Yönetim Müdürlüğü tarafından dönemlik değerlendirme raporu, portföy sınırlamalarına uyum ve takip tablosu, aylık olarak likidite oran bildirim cetveli hazırlanmakta ve Denetim Komitesine, Kurumsal Yönetim Komitesine, Riskin Erken Tespiti Komitesine ve üst yönetime eş zamanlı olarak sunulmaktadır. Böylece söz konusu risklerin yönetilmesine ilişkin olarak Şirket üst yönetimi tarafından gerekli tedbirlerin alınması ve kontrol sistemlerinin geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

Buna ilaveten, yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 378.maddesi uyarınca; risklerin erken teşhisi ve risklere ilişkin alınabilecek önlemlerin önceden belirlenebilmesi amacıyla Yönetim Kurulu’na raporlama yapılmaktadır.

Şirket faaliyetleri ile ilgili riskler, Operasyonel Risk, Piyasa Riski, Kredi Riski, Likidite Riski ve yasal limitlere uyum anlamında Uyum Riski olmak üzere 5 kategoride sınıflandırılmaktadır.

**Operasyonel Risk:** Şirketin süreçleri, çalışanları, kullandığı teknoloji ve alt yapısı ile geniş çeşitliliğe sahip sebeplerden kaynaklanan direkt ve dolaylı zarar riskidir. Operasyonel riskler Şirketin bütün faaliyetlerinden kaynaklanabilir. Şirketin amacı, bir yandan finansal zararlardan ve şirketin itibarına zarar vermekten kaçınmak, diğer yandan girişimciliği ve yaratıcılığı destekleyerek operasyonel riski yönetmektir.

**Piyasa Riski:** Para ve sermaye piyasası araçlarına ilişkin piyasa riski, düzenli olarak ölçülmekte, mevzuatın belirlediği limitler dahilinde izlenmekte ve üst yönetime raporlanmaktadır.

**Kredi Riski:** Şirketin esas faaliyeti gereği, muhtemel alacakların en büyük kaynağını kira alacakları ve geliştirilen projelerdeki ünitelerin satışlarından kaynaklanan alacaklar oluşturmaktadır. Nitelikli kiracı portföyü ve alacakların yönetimin belirlediği standartlar çerçevesinde teminatlandırılması uygulaması ile kredi riski en aza indirilmektedir.

**Likidite Riski:** Şirket, projelere yönlendirmediği nakit kaynaklarını, nakit çıkışlarını tam ve zamanında karşılayacak şekilde para ve sermaye piyasası araçlarında değerlendirmekte, miktar ve vade uyumunu gözetmektedir.

**Uyum Riski:** Şirket, SPK'nun yayınladığı Seri III No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde yer alan portföy sınırlamalarına, aktif dağılımda uyulması gereken yasal sınırlara uymaktadır.

Şirketimiz Risk Yönetim Müdürlüğü, Ocak-Haziran 2014 faaliyet dönemi içerisinde, şirket faaliyetleri ile ilgili tüm riskleri minimize etmek ve sağlıklı yönetebilmek, bununla birlikte Şirket işleyişinde kurumsal bir yapı ve süreç oluşturabilmek amacıyla, oluşturulan iş süreçlerinin Kurumsal Kaynak Planlama (ERP) sistemine entegrasyon çalışması devam etmektedir. Projenin tamamlanması ile birlikte şirket faaliyetlerinden kaynaklanan risklerin, doğru süreç adımları izlenerek kontrol altında tutulması ve yönetilmesi hedeflenmektedir.

## VIII- HİZMET ALINAN ŞİRKETLER

### ➤ Bağımsız Denetim Şirketi

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
(KPMG International Üyesi)

### ➤ Ekspertiz Şirketleri

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Şirket portföyünde yer alan gayrimenkuller ile ilgili değerlendirme çalışmaları Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

### ➤ Basın ve Halkla İlişkiler PR Ajansı

Nar Halkla İlişkiler ve Reklam Dış Tic. Ltd. Şti. (Nar PR)

### ➤ Reklam Şirketi

Atölye Reklam Hizmetleri A.Ş. (Happy People)

### ➤ Portföy Yönetim Şirketi

Halk Portföy Yönetimi A.Ş.

### ➤ Proje Pazarlama Danışmanlık Şirketi

Arema Pazarlama ve Danışmanlık Hizmetleri Ltd. Şti.

## IX- DİĞER KONULAR

### ➤ Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Sağlanan Menfaat ve Ödemeler

30 Haziran 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 383.729. -TL'dir (30 Haziran 2013: 419.306. -TL)

### ➤ Şirket Üst Yönetiminde Meydana Gelen Değişiklik

Bulunmamaktadır.

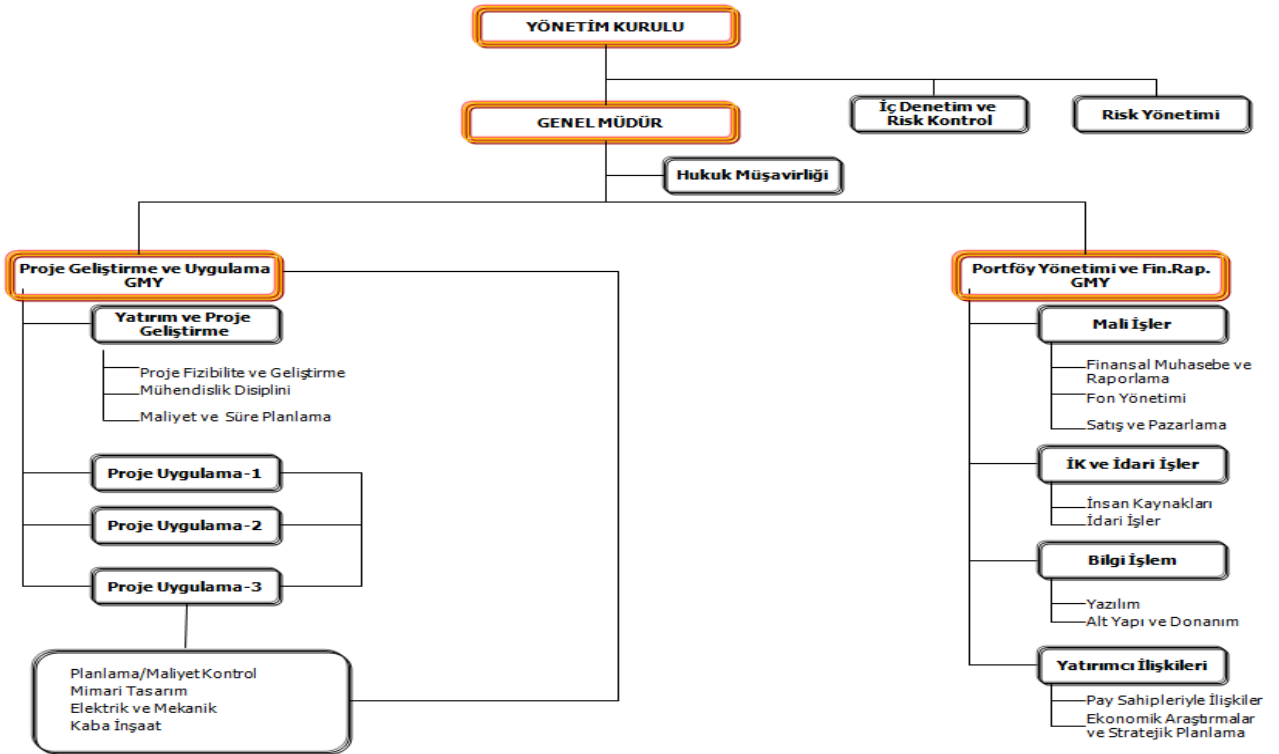
### ➤ Çalışanların Hakları

Personelimize yasal mevzuat kapsamında sosyal hakları düzenli ve periyodik olarak sağlanmaktadır. Toplu iş sözleşmemiz bulunmamaktadır.

### ➤ İnsan Kaynakları ve Organizasyon

Halk GYO faaliyetlerini 7 ayrı müdürlük ve Hukuk Müşavirliği'nden oluşan yapı altında sürdürmektedir. Şirketimizin 30.06.2014 tarihi itibarıyla personel sayısı 36'dır. (31.12.2013: 33)

Şirketimizin organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir:



➤ **Yardım ve Bağışlar**

Dönem içerisinde, yatırım faaliyetlerimizin devam ettiği Kocaeli ilinin gelişimine katkı sağlanmasını teminen, Kocaeli İli Büyükşehir Belediyesi'ne 2.000.000. –TL tutarında bağış yapılmıştır.

➤ **Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri**

Şirketimizce arsa ve proje fizibilite çalışmaları dışında başkaca bir araştırma ve geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

➤ **Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu**

Şirketimiz, Levent Dedeman Park Projesine münhasıran Yatırım Teşvik Belgesi almıştır. (Belge Tarih ve No:11.03.2013-109254) Bunun dışında rapor döneminde süregelen veya başlayan bir yatırım faaliyeti ve dönemde yararlanılan veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

**X- HESAP DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER**

Bulunmamaktadır.



**Ek 1:****Varlıklara İlişkin Değerleme Raporu Özetleri****ARSALAR & PROJELER****FİNANS MERKEZİ ARSA**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_23
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	20.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_11-24
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada 4 parsel ve 3328 ada 11 numaralı parselde yer alan 16.337,10 ve 12.394,57 m <sup>2</sup> yüz ölçüme sahip arsalardır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 517.170.060. -TL</b>

**İSTANBUL DEDEMAN PARK LEVENT OTEL PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_14
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_11-24
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Mecidiyeköy Mahallesi, 1957 ada, 6 parsel numarasında kayıtlı 2.721,02 m <sup>2</sup> yüzölçüme sahip arsadır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 60.460.620. -TL</b>

**ESKİŞEHİR “PANORAMA PLUS” PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.11.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_30
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_30
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde, 1452 ada, 20M-4A pafta, 110 parselde yer alan 1 adet arsadır. Parsel büyüklüğü 9.811,01 m <sup>2</sup> dir.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>( KDV hariç) 44.364.815 -TL</b>

**REFERANS BAKIRKÖY PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	28.03.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2014_300_002
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	26.03.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	12.03.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2014_300_02
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi 1224 ada 2 parsel ve 1225 ada 1 parseller üzerinde yer alan konut + ticari projesi
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 94.267.617. -TL</b>

**KOCAELİ ŞEKERPINAR PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	10.10.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_006
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	04.10.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	09.09.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_006
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Köyü, G22B19A1B pafta, 420 ada, 26 parsel –Operasyon Merkezi Projesi
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 14.869.400. - TL</b>

**BİNALAR****ANKARA BAHÇELİEVLER BİNASI 1**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_25
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_11-30
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Merkez Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi, 2758 ada 29 parsel “Kargir Apartman”
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 8.778.000 -TL</b>

**ANKARA BAHÇELİEVLER BİNASI 2**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_26
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_11...30
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 2763 ada 10 parselde zemin kat 9 numaralı “Depolu Banka”
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 7.400.000 -TL</b>

**ANKARA KIZILAY ŞUBESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_27
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_11...30
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1064 ada 14 parselde "Kargir Apartman" vasfı ile kayıtlı gayrimenkul( 51 adet bağımsız bölüm)
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 16.497.936 -TL</b>

**ANKARA BAŞKENT ŞUBESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_28
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_11...30
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1046 ada 27 parselde "Apartman" vasfı ile kayıtlı gayrimenkul
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 12.673.000 -TL</b>

**BURSA BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	088
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	11.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	088
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayıhan Mahallesi, H22D07A3B pafta, 4306 ada 1 parsel üzerinde kayıtlı olan "7 Katlı Betonarme Banka Binası"
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL YÖN. İLE)</b>	<b>(KDV hariç) 9.510.000 -TL</b>

**İZMİR KONAK BİNASI 1**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	089
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	089
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 77 pafta,971 ada 17 parsel üzerinde kayıtlı olan "Beş Mağaza ve İki Yazıhaneyi Havi Banka Binası"
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç ) 16.845.000 -TL</b>

**İZMİR KONAK BİNASI 2**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	01.10.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	072
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	16.09.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	12.09.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	072
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mah., 77 Pafta, 2802 ada 15 parsel üzerinde kayıtlı olan “On katlı Kargir Bina”nın 1,3,5,15 ve 16 numaralı bağımsız bölümler (15 nolu b.b.-Halk Sigorta A.Ş. Ege Genel Müd., Şube Operasyonları Daire Başkanlığı İzmir Nakit Operasyon Merkezi, Pamuk Plaza içinde Halk Yatırım A.Ş. İzmir Şubesi, 16 nolu b.b.- Zemin kat trafo, 1, 3 ve 5 nolu b.b.-T. Halkbankası A.Ş. 1. Bölge Koordinatörlüğü v.s.)
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 12.000.000 - TL</b>

**İSTANBUL ATAŞEHİR FİNANS KULE**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	087
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	087
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3332 ada, 24 parsel “Arsa” vasfı ile kayıtlı kat irtifakı kurulmuş olan ana gayrimenkulün B Blok’unda yer alan 13 adet dükkan, 92 adet ofis vasıflı gayrimenkul
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 166.230.000 -TL</b>

**İSTANBUL ATA KÖY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	079
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	079
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde, Kartaltepe Mahallesi, 51 pafta, 115 ada, 174 parselde yer alan bodrum+zemin+1 normal kat+çekme katlı binadır. Taşınmazın parsel büyüklüğü 515 m <sup>2</sup> dir.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 9.500.000 -TL</b>

**İSTANBUL BEYOĞLU BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	081
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	081
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesinde, Hüseyinağa Mahallesi, 338 ada, 8 parselde yer alan 2 bodrum + zemin + asma + 6 normal kat ve 9 bağımsız bölümden oluşan, Halk Bankası Beyoğlu Şubesi, T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı Kambiyo Birimi tarafından kullanılmakta olan işyeri binasıdır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 17.000.000 -TL</b>

**İSTANBUL BEŞİKTAŞ BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	080
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	080
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Sinanpaşa Mahallesi, 291 ada, 93 parselde kayıtlı 267,23 m <sup>2</sup> arsa alanı olan kargir işhanı banka hizmet binası
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 14.000.000 -TL</b>

**İSTANBUL BAKIRKÖY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	078
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	078
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde, Zeytinlik Mahallesi, 16 pafta, 101 ada, 29 no.lu parselde yer alan 2 bodrum+zemin+5 normal katlı binadır. Taşınmazın parsel yüzölçümü 213,70 m <sup>2</sup> 'dir.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 17.820.000- TL</b>

**İSTANBUL CADDEBOSTAN BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	082
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	082
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106/4 pafta, 368 ada,25 parselde yer alan 902,00 m <sup>2</sup> yüzölçümlü arsa üstünde kayıtlı ana gayrimenkuldeki 1,2,3,4,5 no'lu bağımsız bölümler.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 6.880.000 -TL</b>

**İSTANBUL ETİLER BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	085
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	085
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Bebek Mahallesi, 578 ada, 3 parselde kayıtlı binadır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 13.500.000 -TL</b>

**İSTANBUL FATİH BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	084
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	084
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli Fatih İlçesinde, Hobyar Mahallesi, 25 pafta 418 ada, 2 parselde yer alan bodrum+zemin+4 normal katlı bina
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 8.380.000 -TL</b>

**İSTANBUL KARAKÖY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	090
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	090
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Müeyyetzade Mahallesi, 102 ada, 3 parselde yer alan 'Altında Bankası Olan Kargir İş Hanı' nın Bodrum + Zemin+1.(Asma)+2. normal katında yer alan 1 bağımsız bölüm numaralı "Eklentileri Olan Banka" nitelikli taşınmazdır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 26.600.000 -TL</b>

**İSTANBUL NİŞANTAŞI BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	086
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	086
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Halaskargazi Mahallesi, 680 ada, 14 parselde kayıtlı ana gayrimenkulde konumlu asma katlı lokantadır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 6.920.000 -TL</b>

**İSTANBUL SALIPAZARI BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	01.10.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	0069
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	24.09.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	16.09.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	0069
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçlı Mahallesi, 138 pafta, 57 ada 14 parsel üzerinde kayıtlı olan 1 bodrum + zemin+ 7 normal katlı +1 çekme katlı işyeri binası (Halk Bankası Salıpaazarı Şubesi ve Genel Müdürlük Ek Hizmet Binası)
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 39.530.000 -TL</b>

**İSTANBUL ŞİŞLİ BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	083
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	083
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Meşrutiyet Mahallesi, 954 ada, 62 parsel 200,00 m <sup>2</sup> arsa alanlı altında dükkanı olan kargir apartman vasıflı bina
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 12.500.000 -TL</b>

**KOCAELİ ŞUBESİ BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_29
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_11...30 aralığı
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, 870 ada 48 parselde "Betonarme Banka Hizmet Binası"
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 8.215.000 -TL</b>

**SAKARYA ADAPAZARI BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_0030
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_11...30 aralığı
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, 130 ada 167 parselde Bodrum kat 1, Zemin kat 3 numaralı “Dükkan” ve 1.Kat 23 numaralı “Büro”
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 7.593.300 -TL</b>