

**01.01.2015 – 31.03.2015
ARA DÖNEMİ**

**YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU**



GELECEĞE YATIRIM ORTAKLIĞI



İÇİNDEKİLER

I- ŞİRKET PROFİLİ

- Şirket Hakkında
- Yönetim Kurulu
- Üst Düzey Yöneticiler
- Şirketin Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

II- 01 OCAK 2015 – 31 MART 2015 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

- Önemli Tebliğ Yayınları ve Değişiklikleri
- Ekonomik Gelişmeler

III- 01 OCAK 2015 – 31 MART 2015 YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

- Portföye İlişkin Çalışmalar
- Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları
- İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler

IV- FİNANSAL PERFORMANS

- Başlıca Finansal Göstergeler

V- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

- Gayrimenkul Tablosu (31.03.2015 İtibarıyla)
- Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler
- Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız & Müşterek Faaliyetler
- Para ve Sermaye Piyasası Araçları
- Devam Eden Projeler
- Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

VI- BIST PERFORMANSI

VII- RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

VIII- HİZMET ALINAN ŞİRKETLER

IX- DİĞER KONULAR

- İnsan Kaynakları ve Organizasyon
- Çalışan Hakları
- Yardım ve Bağışlar
- Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri
- Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu

X- HESAP DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER

Ek 1: Varlıklara İlişkin Değerleme Raporu Özetleri

- Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun **Seri II No:14-1, Seri III No:48-1 ve Seri II No:17-1** Sayılı Tebliğleri ve **28.08.2012 tarihli Yönetmelik** metinleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

I- ŞİRKET PROFİLİ

➤ Şirket Hakkında

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, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara 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 gören Şirketimiz, 2015 yılı ilk çeyrek dönem sonunu, rayiç değerlerle *1,5 milyar TL gayrimenkul büyüklüğü*, *934,9 milyon TL aktif* ve *838,2 milyon TL öz kaynak büyüklüğü* ile tamamlamıştır.

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

VİZYON

Şeffaf bir yönetim yapısı oluşturarak, paydaşlarının haklarını koruyan ve yatırımcılar tarafından her zaman tercih edilen, GYO sektörünün önde gelen kurumlarından olmak...

MİSYON

Tüm paydaşlarına sürekli katma değer yaratmak, GYO sektörünün gelişimine katkıda bulunmak ve küresel ölçekte saygın bir kurum haline gelmek...

STRATEJİ

Gayrimenkul portföyünü, yüksek kira geliri elde edilebilecek ticari mülk ağırlıklı geliştirerek, öz kaynak ağırlıklı finansman modeli ile hissedarlarına yüksek getiri sunmak...

➤ Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu üyelerinin yetki ve sorumlulukları Şirket Esas Sözleşmesinde düzenlenmiştir. Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu; Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatlara uyumlu olarak Genel Kurul tarafından kendisine verilen görevleri ifa eder. 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu, 2'si bağımsız olmak üzere toplam 5 icracı olmayan üyeden oluşmaktadır.

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
Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız Üye	14.05.2012	10.04.2014	3 yıl
Yahya BAYRAKTAR	Bağımsız Üye	10.04.2014	10.04.2014	3 yıl

*Şirketimizin 17 Nisan 2015 tarihinde yapılan 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı neticesinde Yönetim Kurulu Üyelerinde ve görev dağılımlarında gerçekleşen değişiklikler ve güncel bilgiler, raporun *X. Hesap Döneminden Sonra Meydana Gelen Önemli Değişiklikler* başlığında sunulmaktadır.



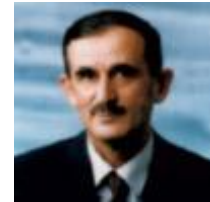
Hasan CEBECİ
YK Başkanı

1949 yılında Çankırı'da doğdu. Ankara İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Ekonomi-Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Vakıflar Bankası T.A.O.'da Müfettiş Yardımcısı olarak başladığı meslek hayatını, aynı bankada Müfettiş, Şube Müdürü, Birim Müdürü, Bölge Müdürü ve Genel Müdür Yardımcısı olarak devam ettirdi. 28.03.2003 tarihinde, T. Halk Bankası A.Ş.'de Kredilerden Sorumlu Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi olarak atandığı görevini, 08.12.2003 tarihinden itibaren de Genel Müdür ve İcra Kurulu Başkanı olarak sürdürdü. 13.04.2005 tarihinde T. Halk Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı seçilen CEBECİ, 29.03.2011 tarihinden bu yana da Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.



Dr. Ahmet YARIZ
YK Başkan Vekili

1966 yılında Elazığ'da doğdu. İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden mezun oldu. Yüksek lisans ve doktorasını Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü'nde tamamladı. Bankacılığa; Sınai Yatırım ve Kredi Bankası A.O.'da başlayan YARIZ, sanayi işletmeleri ve finansal kurumlarda çalıştı. Vakıflar Bankası T.A.O.'da Risk Yönetimi ve İç Denetim'den Sorumlu Yönetim Kurulu Üyeliği ile Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nda Kurul Üyeliği görevlerinde bulundu. 09.04.2008 tarihinden bu yana T. Halk Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan YARIZ, 10.04.2014 tarihinde Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak atanmıştır.



Yunus KARAN
YK Üyesi

1940 yılında Giresun'da doğdu. 1964 yılında İstanbul İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Maliye - Muhasebe Bölümü'nden mezun oldu. 1965 yılında Ziraat Bankası A.Ş. Rize Şubesinde göreve başlayan KARAN, 1996 yılına kadar T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Dolapdere, Şehremini ve Fatih Şubelerinde Şube Müdürlüğü, 1996 - 1999 yılları arasında İhlâs Finans Kurumu Fatih Şube Müdürlüğü görevlerinde bulundu. 2002 - 2012 Mayıs tarihleri arasında Ziraat Leasing Finansal Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan KARAN, 14.05.2012 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi seçildi, KARAN, 10.04.2014 tarihinde ise Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliği'ne atandı.



Yüksel GÖRGEÇ
Bağımsız YK Üyesi

1960 yılında Osmancık/Çorum'da doğdu. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat - Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Meslek hayatına Töbank'ta Müfettiş Yardımcısı olarak başladı. Aynı bankada Müfettiş, Şube ve Birim Müdürlüğü görevlerinde bulundu. Daha sonra Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'de Teftiş Kurulu Başkanı, Şube ve Birim Müdürü olarak görev yaptı. 2004-2010 yılları arasında Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nda Başkan Yardımcısı ve Fon Kurulu Üyesi olarak görev yapan GÖRGEÇ eş zamanlı olarak Fonbank Yönetim Kurulu Üyeliği ve Star Grubu Medya Şirketlerinin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini yürüttü. 14.05.2012 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de göreve başladı



Yahya Bayraktar
Bağımsız YK Üyesi

1955 yılında Erzincan / Kemaliye'de doğdu. 1981 yılında Ankara ODTÜ İ.İ.B.F İşletme Bölümü'nden mezun oldu. 1982 yılında Yapı ve Kredi Bankası'nda Müfettiş yardımcısı olarak göreve başladı. Yine aynı bankada 1986-88 yılları arasında müfettişlik yaptı. 1988 yılında Faisal Finans Kurumu'nda önce Müfettişlik sonrasında Pazarlama, Fon ve Bankacılık Müdürlüğü ve Fon Yönetim Müdürlüğü yaptı. 2009 yılında Türkiye Finans Katılım Bankası'nda Şube Müdürlüğü yaptı. Şu an Vakıf B Tipi Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev yapan Bayraktar, Erzincan Eğitim ve Kültür Vakfı Genel Sekreterliği görevini de yürütmektedir. Şirketimizde 10.04.2014 tarihinden itibaren Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak göreve başlamıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı

Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesinde belirtilen yetkilere haizdir. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması sınırlandırılmamış olup, Türk Ticaret Kanunu'nun rekabet yasağına ilişkin hükümlerine uyulmaktadır. 2015 yılı ilk çeyrek dönemi içerisinde, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket ile işlem yapma ve rekabet yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

Yönetim Kurulu Toplantıları

Yönetim Kurulu, 2015 yılı ilk çeyrek dönemi içerisinde 6 kez toplanmış ve bu toplantılarda 15 adet karar almıştır.

Komiteler

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket'in Yönetim Kurulu çalışma esasları çerçevesinde; mevcut Yönetim Kurulu bünyesinde, Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Tespiti Komitesi ve Ücretlendirme Komitesi oluşturulmuştur. Komiteler en az 3 ayda bir olmak üzere toplanır ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapar.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak, Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan görev ve sorumluluklarını yerine getirmek amacıyla kurulmuştur. Söz konusu Komite, Şirket'in kurumsal yönetim uygulamalarını düzenli olarak gözden geçirmekte ve iyileştirmek üzere çalışmalarda bulunmaktadır. Kurumsal yönetimin yanı sıra yatırımcılarla ilişkiler konusuna da önem veren Komite, Şirket'in pay sahipleri ile ilişkiler faaliyetlerini ve konuya ilişkin stratejilerini belli dönemler itibarıyla gözden geçirmekte ve faaliyetler hakkında Yönetim Kurulu'na düzenli olarak bilgi verilmesini sağlamaktadır. Komite, söz konusu görevlerinin yanı sıra, diğer komiteler arasındaki koordinasyonun sağlanması ve gerektiğinde çalışmalarına destek verilmesi konularında da faaliyet göstermektedir. Komite dönem içerisinde 1 defa toplanıp, 1 adet karar almıştır.

Denetimden Sorumlu Komite, çalışma esaslarında yer alan görevlerine paralel olarak, yıl içerisinde Sermaye Piyasası Mevzuatında ve ilgili diğer düzenlemelerde yer alan esaslara uygun olarak Şirket'in finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetiminin gerçekleştirilmesi, ortaklığın iç kontrol sisteminin etkin bir şekilde işletilmesi ve bağımsız denetim kuruluşunun seçilmesi ve her aşamadaki çalışmalarının izlenmesi konularında aktif olarak çalışmaktadır. Denetimden Sorumlu Komite dönem içerisinde 2 defa toplanmış olup, 1 adet karar almıştır.

Riskin Erken Tespiti Komitesi; Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla TTK'nun 378. maddesi gereği çalışmalar yapmak ve risk yönetim sistemlerini gözden geçirmek üzere kurulmuştur. Komite dönem içerisinde 2 defa toplanmış olup, 2 adet karar almıştır.

Ücretlendirme Komitesi, Yönetim Kurulu Üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları, Şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler ve bunların gözetimini yapar. Ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu Üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kuruluna sunar. Komite dönem içerisinde 1 defa toplanmış olup, 1 adet karar almıştır.

31.03.2015 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 Grup Başkanı

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

Şirketimizin 17 Nisan 2015 tarihinde yapılan 2014 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı neticesinde komite üyeleri ve görev dağılımlarında değişiklik gerçekleşmemiş olup, konuya ilişkin detaylı bilgiler raporun **X. Hesap Döneminden Sonra Meydana Gelen Önemli Değişiklikler** başlığında sunulmaktadır.

➤ Üst Düzey Yöneticiler

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



Kazım ŞİMŞEK
Genel Müdür



Şeref AKGÜL
Genel Müdür Yardımcısı

1957 yılında Artvin’de doğdu. Hacettepe Üniversitesi İşletme bölümünden mezun oldu. Meslek hayatına T.C. Emekli Sandığı Genel Müdürlüğünde Hizmet İşlemleri Daire Başkanlığı’nda başladı. Ardından meslek hayatını Türkiye Vakıflar Bankası Teftiş Kurulunda Müfettiş, aynı Bankada Şube Müdürü, İç Anadolu Bölge Müdürü ve Yatırım Bankacılığı-Bireysel Krediler-Bireysel Bankacılık-Bilgi İşlem-Planlama Performans bölümlerinde Başkan olarak devam etti. Eylül 2007-Nisan 2009 tarihleri arasında Atakule GYO Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yaptı. Nisan 2009’da Türkiye Halk Bankası A.Ş.’de Bireysel Krediler-Tahsis İzleme Daire Başkanlığı görevinde bulunan Şimşek, Kasım 2010 tarihinden itibaren Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin Genel Müdürü’dür.

1972 yılında Ankara’da doğdu. İlk, orta ve lise eğitimini İstanbul’da tamamladı. 1996 yılında Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Fakültesi’nden mezun oldu. Meslek hayatına 1998 yılında Toprakbank A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlığı’nda Müfettiş Yardımcısı olarak başladı. 2006 yılında İstanbul Fatih Üniversitesi’nde İşletme Yüksek Lisansını tamamladı. 2010 yılına kadar Bankacılık sektöründe; Müdür Yardımcısı, Başkan Yardımcısı ve Pazarlama Müdür Yardımcısı pozisyonlarında görev yaptı. Halk GYO A.Ş. bünyesine 2010 yılında İç Denetim ve Risk Kontrol Müdürü olarak katılan Akgül, 2012 yılı Eylül ayından itibaren Portföy Yönetimi ve Finansal Raporlama Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Yapılan Ödemeler

31 Mart 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket’in üst düzey yöneticilerine sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 207.759.-TL’dir (31 Mart 2014: 198,631.-TL)

➤ Yönetim Kurulu ve Üst Yönetimde Meydana Gelen Değişiklikler

Dönem içerisinde meydana gelen değişiklik bulunmamaktadır.

Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

➤ Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermayesi
697.900.000 - TL

Kayıtlı Sermayesi
1.500.000.000 - TL

	31 Mart 2015			31 Aralık 2014	
	Grubu	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	1,58	11.027.324	1,58	11.027.324
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	70,38	491.197.355	70,38	491.197.355
Halk Yatırım A.Ş.	A	0,04	263.358	0,04	263.358
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	<0,01	1	<0,01	1
Halka Açık Kısım*	B	28,00	195.411.962	28,00	195.411.962
Ödenmiş Sermaye		100,00	697.900.000	100,00	697.900.000

*Halka açık kısımda 31.03.2015 tarihi itibarıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin 42.620.097,704 TL nominal; Halk GYO A.Ş.'nin ise 19.675.317,527 TL nominal payı bulunmaktadır.

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 Mayıs 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 yükselmiştir.

10 Nisan 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 yükselmiştir.

01.01.2015 – 31.03.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

29 Ağustos 2014 tarihinde Şirketimiz ortaklarından Halk Sigorta A.Ş. ve Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.'nin 1 TL nominal değerli, halka kapalı ve nama yazılı A Grubu 263.358,46 adet payları, paylar üzerindeki tüm hak ve menfaatleri ile birlikte hisse alım/satım sözleşmesinin imzalandığı tarihteki borsa kapanış fiyatı üzerinden, Şirketimiz ana ortağı Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne devredilmiştir.

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**

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla, sermayenin yüzde 10'undan fazlasına sahip ortak bilgisi aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Payı
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	% 78,07
	Halka Kapalı Payın Toplam Sermayeye Oranı : % 71,96
	Halka Açık Payın Toplam Sermayeye Oranı : % 6,11

II- 1 OCAK 2015–31 MART 2015 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

➤ Önemli Tebliğ Yayınları ve Değişiklikleri

Dönem içerisinde;

- **Seri II-26.1.a sayılı “Pay Alım Teklifi Tebliği’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” (Tebliğ) 27.02.2015 tarihli ve 29280 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.**

Tebliğ ile;

- Bir halka açık anonim ortaklığın yönetim kontrolüne sahip ortaklarından paylarının bir kısmının satın alınması sonucunda, satın alanın; ortaklığın oy haklarının yüzde ellisi veya daha azına sahip olması koşuluyla, bir yazılı sözleşme çerçevesinde pay devri öncesinde yönetim kontrolüne sahip ortak ile ortaklığın yönetim kontrolünü eşit veya daha az bir oranla paylaşması durumunda pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğünün doğmaması öngörülmüştür.
- Pay alım teklifi fiyatının belirlenmesine yönelik hükümlere ve uygulamada bir ayın otuz gün olarak, borsa fiyatlarının ise düzeltilmiş olarak dikkate alınmasına açıklık getirilmiştir.
- Gönüllü pay alım teklifinin fiyatı yanında kapsamında da değişiklik yapılabileceği öngörülmüştür.
- Gönüllü pay alım teklifi sürecinde pay alım teklifi fiyatından daha yüksek bir fiyattan hedef ortaklık paylarının satın alınması halinde pay alım teklifi fiyatının yeniden belirlenmesine ilişkin hükümler kaldırılmıştır.

- **Seri II-23.1.a sayılı “Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” (Tebliğ) 27.02.2015 tarihli ve 29280 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.**

Tebliğ ile;

- VII-128.1 sayılı Pay Tebliği’nde yapılan değişiklikler kapsamında halka açık ortaklıkların yapacakları bedelli sermaye artırımlarında ortaya çıkan nakit sermaye koyma borcunun ortaklığa nakit dışındaki varlık devrinden ortaya çıkan borçlara mahsup edilmek suretiyle yerine getirilmesinin mümkün olmaması nedeniyle, bu işlem Tebliğde sayılan önemli nitelikteki işlemler arasından çıkarılmıştır.
- Birleşme işlemlerinde halka kapalı bir ortaklığın halka açık bir ortaklığı devralması durumunda yatırımcıların hak ve menfaatlerinin korunması amacıyla, halka kapalı ortaklığın hakim ortakları ile bunlarla birlikte hareket edenlerin pay alım teklifinde bulunması zorunlu tutulmuştur.

➤ Ekonomik ve Sektörel Gelişmeler**Dünya Ekonomisi**

Dünya ekonomisi açısından, 2015 yılının ilk çeyreğinde geçen yıl varlık alım programını sonlandıran ABD'nin faiz artış programının başlayacağı sinyali vermesi ve bu programın uygulanırılığı açısından önem arz eden istihdam, büyüme ve enflasyon verileri, Euro Bölgesi ve Japonya'nın karşı karşıya kaldığı deflasyon riskine karşı ekonomiyi destekleme amaçlı başlattığı programları, 2014'te başlayan Ukrayna-Rusya gerginliğinde ateşkes antlaşmasına varılması, Yunanistan seçim sonuçları, Libya'da çıkan iç karışıklık, Yemen-Suudi Arabistan gerginliği ve İran'la yıllardır süren nükleer enerji müzakerelerinde bir sonuca varılmasıyla birlikte İran'a uygulanan ambargoların kalkması ve arz fazlalığı sebebiyle 54 dolar/varil seviyelerine kadar inen Brent petrol fiyatı, 2015 yılının ilk çeyreğine damga vuran ve takip edilen ana gelişmeler oldu.

2014 yılında 85 milyar dolarlık varlık alım programını 10'ar milyar dolar azaltarak sona erdiren ABD Merkez Bankası (FED), bir sonraki hamlesi olan faiz artırımını, enflasyon ve istihdam verilerinin iyileşme göstermesiyle uygulamaya başlayacaklarını açıklamış ve bu veriler küresel açıdan en çok takip edilen veriler haline gelmişti. Şubat ayının ABD istihdam verilerine bakıldığında işsizlik oranı geçen aya göre 0,2 puan düşüp Mayıs 2008'den bu yana gerçekleşen en düşük seviye olan yüzde 5,5'e gerileyerek beklentilerin altında geldi. Şubat ayında TÜFE ise aylık bazda yüzde 0,2 artarken yıllık bazda değişmedi. FED, 18 Mart'ta yaptığı son para politikası toplantısında faiz artışı için kullandığı sabırlı ifadesini kaldırması piyasalarda enflasyonun yükselmesini beklemeden faiz artışına başlanacağı yorumlarına sebep olsa da, Başkan Yellen tutanaklar sonrası açıklama yaparak acele edilmeyeceğini ve istihdamdaki iyileşmeye rağmen enflasyonun makul seviyelere yükselmediğini belirtti. 2014'ün ilk iki çeyreğinde ağır kış koşullarının etkisiyle büyümede düşük performans sergileyen ABD, üçüncü çeyrekte tüketici harcamaları ve şirket yatırımlarının artmasıyla, yüzde 5 oranında büyüyerek, son 11 yılın en büyük büyüme oranını yakalamıştı. Son çeyrek verilerinde beklenen yüzde 2,4 oranının altında kalarak yüzde 2,2 büyüyen ABD'deki bu düşüşün sebebi ithalattaki artışın, konut dışı sabit yatırımların ve özel sektör yatırımlarının büyümeye negatif yansması oldu. Son çeyrekteki büyüme rakamıyla birlikte 2014 yılında ABD yüzde 2,4 büyüme gerçekleştirmiş oldu.

2014 yılının ilk üç çeyreğinde, düşük enflasyondan kaynaklanan deflasyon, yüksek işsizlik oranı sorunları nedeniyle zayıf büyüme gösteren Avro Bölgesi ise son çeyrekte bir önceki çeyreğe göre beklentilerin üstünde yüzde 0,3; bir önceki yılın aynı çeyreğine göre ise yüzde 0,9 oranında büyüdü.

01.01.2015 – 31.03.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Büyümedeki bu sürprizde ise, Ekim 2014’te varlık alımıyla oluşan parasal genişlemeden kaynaklanan iç talep artışı, Avrupa Merkez Bankası’nın (AMB) kredileri gevşetmesi ile birlikte bankalara destek vermesi ve bankaların özel kesime likidite sağlamasını kolaylaştırmasının yanı sıra Almanya’nın, beklenenin (yüzde 0,3) üstünde yüzde 0,7 olarak büyüterek ortalamayı yükseltmesinin etkisi oldu.

AMB, Ocak ayında sözünü ettiği varlık alım programının bir başka ayağı olan devlet tahvili alım programının içeriğini, 4 ve 5 Mart’ta gerçekleştirdiği yılın son para politikası toplantısında kesinleştirdi ve 9 Mart’ta bu programı başlattı. Devlet tahvili alım programının içeriğine göre, yatırım yapılabilir nota sahip ülkelerden aylık 60 milyar Avro’luk tahvil alınacak ve bu program 2016 Eylül ayına kadar sürecek ve gerekirse uzatılacak.

Global piyasalar açısından önem arz eden iki büyük bölgenin mevcut ekonomik durumu ve politikalarının yanında 2014 yılı içerisinde meydana gelen Ukrayna-Rusya gerginliği ve Yemen-Suudi Arabistan gerginliği global risk iştahını sekteye uğratan gelişmeler olarak ön plana çıktı. Ukrayna konusuyla bir hayli tepki gören Rusya ekonomisi, özellikle Avrupa’dan gördüğü ambargo ve Brent petrol fiyatlarının düşmesi ile 2015’in ilk çeyreğinde de kötü etkilenirken, 2014’te Rusya’nın kredi notunu yatırım yapılabilir seviyesinin en alt düzeyine indiren Standard&Poor’s ve Moody’s, sırasıyla 26 Ocak ve 21 Şubat’ta yaptıkları açıklamalarla, Rusya’nın kredi notunu “yatırım yapılamaz” seviyesine indirdi. 12 Şubat’ta Rusya ile Ukrayna’nın ateşkes antlaşmasına varması piyasalar tarafından olumlu karşılanmasına rağmen, AB liderleri Rusya’ya uygulanan ambargoları kaldırmayı, ateşkes anlaşmasının tamamen uygulanması şartına bağlaması ve böylece ambargoların uygulamada yılsonuna kadar uzatılmış olması etkinin kısa sürmesine sebep oldu. Rusya Merkez Bankası ise Ruble’de yaşanan önemli kaybı ve enflasyonun yükselişini durdurmak için 15 Aralık 2014 tarihindeki toplantısında yüzde 17’ye yükselttiği gösterge faiz oranını, risklerin azaldığını belirterek büyümeye katkı sağlaması amacıyla, Ocak’ta yüzde 15’e ve ardından Mart’ta yüzde 14’e düşürdü.

IMF Ocak ayında revize ettiği “Dünya Ekonomik Görünüm” raporunda ise, 2014 Ekim ayında yüzde 3,8 olarak açıkladığı 2015 yılı küresel büyüme tahminini yüzde 3,5’e, 2016 yılı için tahminini de yüzde 4’ten yüzde 3,7’ye çekti. Tahminini düşürme sebebi ise Euro Bölgesi, Japonya, Çin ve Rusya ekonomilerindeki zayıflıklar, düşen petrol fiyatları, güçlenen ABD doları, gelişmiş ülkeler arasında artan farklılıklar ve yükselen piyasa ekonomilerdeki faiz artışı olduğu ifade edildi. Gelişmiş ülkelerden bir tek ABD’nin büyüme beklentisini yukarı yönlü revize eden IMF; Euro Bölgesi ve Japonya’nın halen düşük enflasyon ve durgunlukla mücadele ettiğini belirtti.

IMF, gelişmiş ülkeler için bu yıl öngörülen büyüme oranını yüzde 2,3’ten yüzde 2,4’e revize ederken, 2016 yılı için tahminini yüzde 2,4’te sabit tuttu.

01.01.2015 – 31.03.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Yükselen piyasalar ve gelişmekte olan ekonomiler için büyüme beklentisini ise bu yıl için yüzde 4,9'dan yüzde 4,3'e, gelecek yıl için ise yüzde 5,2'den yüzde 4,7'ye indirdi.

OECD ise Mart ayında yayımladığı Ekonomik Görünüm Ara Değerlendirme Raporu'nda Küresel ekonominin yakın gelecekte bir miktar ivmeleneyeceğini ancak yatırımların hala zayıf seyretmesi ve işgücü piyasalarındaki iyileşmenin zayıf olması sebebiyle bu ivmelenmenin sınırlı kalacağını beklediklerini belirtti. Petrol fiyatlarındaki düşüş ve para politikalarındaki gevşemenin, büyük ekonomilerde büyümeyi artıracak tahmininde bulunan kurum, Ocak ayı raporunda, Kasım ayı raporundaki 2015 ve 2016 yılları için büyüme tahminlerini revize ederek küresel büyüme tahminini sırasıyla yüzde 3,9'dan yüzde 4'e ve yüzde 4,1'den yüzde 4,3'e yükseltti. ABD için, iç talebin artmasının ekonomik büyümeye katkı sağladığı bunun da doların güçlenmesine neden olduğunu ifade ederken büyüme tahminini 2015 yılı için yüzde 3,1'de ve 2016 yılı için de yüzde 3'te sabit bıraktı. Avro Bölgesi'nin, petrol fiyatlarındaki düşüşten, avronun değer kaybetmesinden ve gevşek para politikasından olumlu etkileneceği ve bunların durgunluktan çıkmasını sağlayacağı yorumuyla 2015 ve 2016 büyüme tahminini sırasıyla yüzde 1,1'den yüzde 1,4'e ve yüzde 1,7'den yüzde 2'ye çıkardı. OECD, Çin'e yönelik 2015 büyüme tahminini ise 0,1 azaltarak yüzde 7 olarak açıkladı.

Türkiye Ekonomisi

Türkiye ekonomisi için 2015 yılının ilk çeyreğinde, global piyasalar, yaklaşan genel seçimler, ekonominin toparlanmasıyla indirilen faizler, reform paketi ve kurdaki dalgalanmalar önemli gündem maddeleri arasında yerini aldı. 2014 yılı ilk çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 4,9 oranında büyüyen Türkiye, ikinci, üçüncü ve dördüncü çeyrekte ise geçen yılın aynı çeyreklerine göre sırasıyla yüzde 2,3, yüzde 1,9 ve yüzde 2,6 oranında büyüdü. 2014 yılı genelinin, 2013 yılına göre büyüme oranı ise yüzde 2,9 olarak gerçekleşti.

Dünya Bankası ise Nisan'da yayımladığı son "Türkiye Düzenli Ekonomik Notu"nda, Ocak ayında belirttiği 2015 yüzde 3,5 büyüme tahminini, yüzde 3'e düşürdü. Bunun sebebi olarak ise beklenmeyen stok oluşumu ve zayıf seyreden göstergelerin 2015 yılının ilk yarısında da devam edeceği beklentisi gösterildi.

İşsizlik oranı ise 2014 Aralık ayında yüzde 10,9'e yükseldi. 2014 yılı toplam artış ise yüzde 9,9 oldu.

01.01.2015 – 31.03.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Yıllık TÜFE Mart ayında beklentilerin üstünde yüzde 7,61 oranında açıklanırken, yıllık ÜFE ise yüzde 3,41 olarak açıklandı. TÜFE'nin beklenenden çok artmasının sebebi ise, Merkez Bankası Mart Ayı Aylık Fiyat Gelişmeleri Raporu'nda gıda ve yemek hizmetleri dışı yıllık tüketici enflasyonunda (çekirdek enflasyon) düşüş eğiliminin devam etmesine rağmen gıda ve ilişkili hizmet fiyatlarında (otelcilik, lokantacılık gibi) enflasyonun yüksek seyrini sürdürmesi olarak gösterildi. OVP raporunda; toplam talep koşullarının azalmasının enflasyona düşüş yönünde katkı yapması, gıda enflasyonunun düşmesi ve Brent petrolün ortalama fiyatının düşmesi ile TÜFE yıllık artış hızının 2015 yılında yüzde 6,3'e gerileyeceği, 2017'de ise yüzde 5 olarak gerçekleşeceği öngörüldü.

Yılın ilk 2 aylık döneminde geçen yılın aynı dönemine göre dış ticaret açığı ise yüzde 25,7 azalarak 8,9 milyar dolar oldu. Altın ihracatı dışında, diğer tüm mal gruplarında azalış yaşandı. Bu dönemde ihracat yıllık bazda yüzde 3,4 oranında azalırken, ithalat yüzde 10,6 oranında azaldı.

Ödemeler dengesine bakıldığında azalan ithalatla birlikte azalan dış ticaret açığına artan net hizmet gelirlerinin desteğinin de eklenmesiyle cari açığın GSYİH'ye oranı 2014 yılında 2013 yılına (yüzde 7,9) göre azalarak yüzde 5,75 seviyesinde gerçekleşti. OVP'de ise bu oran 2014 yılı için yüzde 5,7, 2015 ve 2016 yılında yüzde 5,4'e, 2017 yılında ise yüzde 5,2'ye düşeceği öngörüldü. Bu azalış beklentilerinin temel sebepleri olarak ise, altın ithalatının önemli ölçüde düşmesi ve komşu ülkelere yapılan genel ihracatın azalmasına rağmen AB'nin toparlanmasıyla ihracatın genel olarak artma beklentisi gösterildi. Buna ek olarak son dönemde petrol fiyatlarının da düşmesinin eklenmesiyle TCMB tarafından Mart'ta açıklanan son verilere göre, cari açık beklentileri aşarak 2015 yılının Ocak ayında 2014 yılının Ocak ayına göre 2 milyar 980 milyon dolar azalarak, 2 milyar 2 milyon dolara geriledi. Böylece 12 aylık kümülatif açık 42 milyar 866 milyon dolara düştü. IMF, Nisan ayında yayınladığı son raporda, petrol fiyatlarını referans göstererek cari açığın daha bir miktar daha düşeceğini vurgulayarak, cari açığın GSYİH'ya oranını bu yıl için yüzde 4,2 ye kadar düşürdü.

Mart ayında tüketici güven endeksi ise bir önceki aya göre yüzde 5,4 oranında azalarak 64,4 seviyesine indi, aynı dönemde, imalat sanayi satın alma yöneticileri endeksi (PMI) de üretime bağlı azalarak 48,0 seviyesinde gerçekleşti.

2014 başında para politikasında sıkılaşılmaya giden Merkez Bankası ise, yıl boyunca kademeli düşürerek faizleri yüzde 10 düzeyinden yüzde 8,25 düzeyine indirmişti. 19 Ocak'ta yaptığı toplantıda ise haftalık repo oranında 50 baz puan daha indirim yaparak diğer faizlerde değişikliğe gitmedi. 24 Şubat'ta yaptığı toplantıda ise bir haftalık repo ihale faiz oranını yüzde 7.75'ten yüzde 7,50'ye; borç verme faizini yüzde 11.25'ten yüzde 10.75'e, borçlanma faizini yüzde 7.50'den yüzde 7.25'e indirdi.

01.01.2015 – 31.03.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Daha sonradan Merkez Bankası, Başkan Erdem Başçı tarafından yapılan enflasyonda düzelme görüldüğü takdirde faiz indirimine devam edecekleri açıklaması üzerine ve Ocak ayında düşen enflasyonun Şubat ayından sonra artma eğilimine girmesine paralel olarak 17 Mart'ta gerçekleştirdiği son toplantıda faizlerde bir değişikliğe gitmedi.

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

(%)	Dünya Bankası		IMF		OVP		OECD	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Büyüme	3,0	3,9	3,1	3,6	4,0	5,0	3,2	4,0
Enflasyon	7	6,5	6,6	6,5	6,3	5,0	7,4	6,8
İşsizlik	9,9		11,4	11,6	9,5	9,2	10,1	10,2
Cari Denge/GSYH	-4,4	-4,9	-4,2	-4,8	-5,4	-5,4	-5,1	-5,6

Sektördeki Gelişmeler

İnşaat sektöründe büyüme 2014 yılının ilk çeyreğinde yüzde 5,8, ikinci çeyreğinde 3,4, üçüncü çeyreğinde yüzde 2,0 büyürken, son çeyrekte yüzde 2,0 oranında daraldı. 2014 yılı boyunca ise 2013 yılına göre yüzde 2,2 büyüme gerçekleştirdi. İnşaat sektörü genel olarak 2014 yılı boyunca en çok istihdam sağlayan sektörlerin arasında yer almaya devam etti.

Sektör açısından önem arz eden bir diğer veri, İnşaat Ciro Endeksi ise, 2014 yılı son çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine kıyasla yüzde 0,6 oranında artarken, 2014 yılı boyunca geçen seneye göre yüzde 4,6 oranında artış gösterdi. İnşaat Üretim Endeksi ise 2014 yılı son çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 0,8 oranında azalırken, 2014 yılı boyunca geçen seneye göre yüzde 3 oranında artış gösterdi.

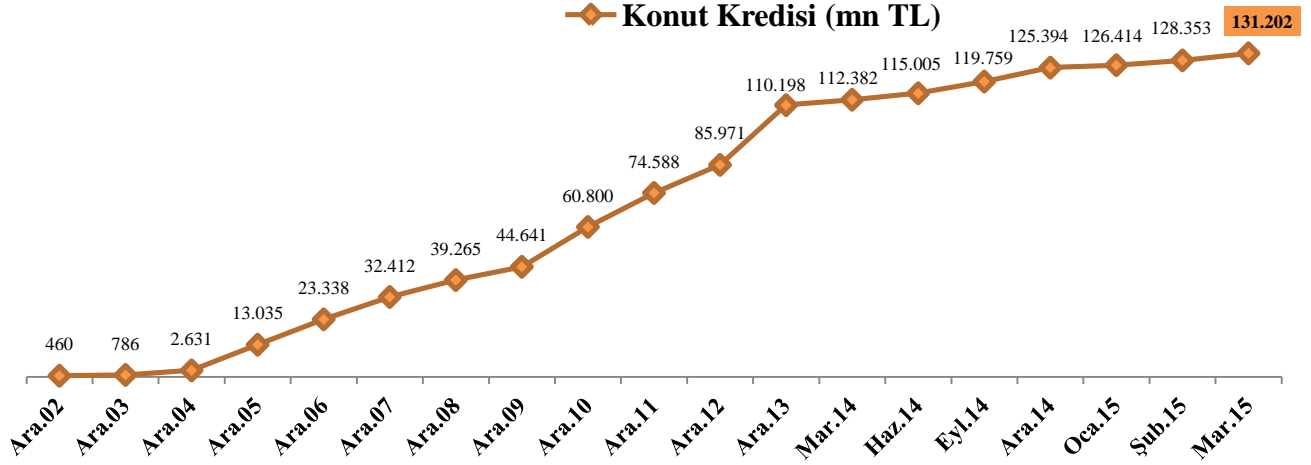
2014 yılında bir önceki yıla göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü yüzde 24,3 arttı. Yapı Ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 217,7 milyon m² iken; bunun 122,4 milyon m²'si (yüzde 56,2) konut, 58,7 milyon m²'si (yüzde 27,0) konut dışı ve 36,6 milyon m²'si (yüzde 16,8) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı Kullanım izni verilen yapıların yüzölçümü ise yüzde 9,4 oranında arttı. Yapı Kullanım İzni verilen yapıların toplam yüzölçümü 150,8 milyon m² iken; bunun 91,1 milyon m²'si (yüzde 60,4) konut, 38,0 milyon m²'si (yüzde 25,2) konut dışı ve 21,7 milyon m²'si (yüzde 14,4) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

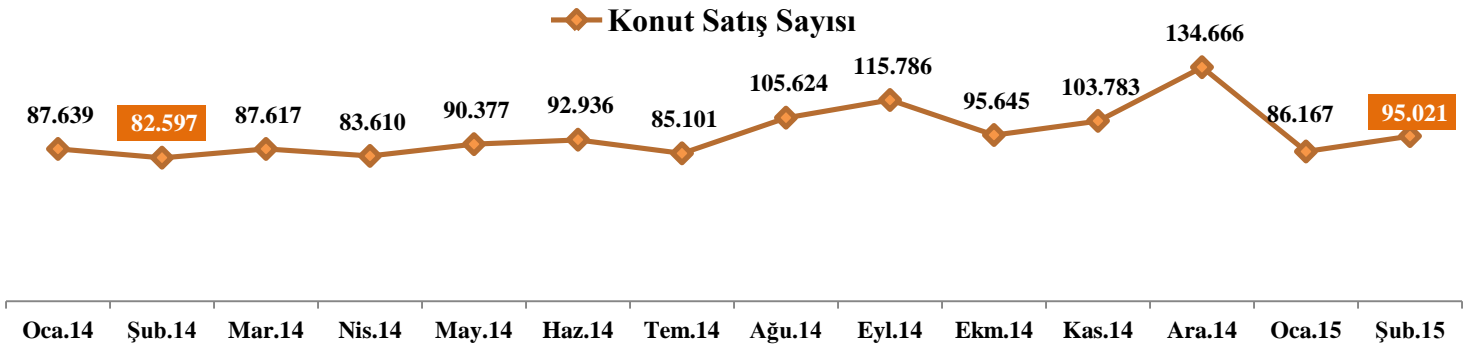
01.01.2015 – 31.03.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Yılbaşından bu yana süren ve tahvil faizlerinde yaşanan 70 baz puanlık düşüş kredi faizlerine de yansımaya devam etti ve konut kredilerinde aylık faiz oranları yüzde 0,83'lere kadar geriledi. Mart ayında ise konut kredisi aylık ortalama faiz oranı yüzde 0,90 oldu.

Konut kredileri ise Mart sonu itibarıyla, 131 milyar TL seviyesine ulaştı ve toplam kredilerin içindeki payı yüzde 10,74 oldu.



Türkiye genelinde konut satışları Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %15 oranında artarak 95.021 oldu.



Konut Fiyat Endeksi ise Ocak itibarıyla 172,19 olarak gerçekleşti. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2014 yılı Ocak ayında 1.313,20 TL/m² iken 2015 yılı Ocak ayında 1.511,75 TL/m² olarak yansıdı.

III- 1 OCAK 2015 – 31 MART 2015 YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ**➤ Portföye İlişkin Çalışmalar**

Yönetim Kurulumuzun 13.01.2015 ve 29.01.2015 tarihli kararları ile sırasıyla;

- 2015 yılına ilişkin hesap dönemini kapsamak üzere, Şirketimizin finansal raporlarının denetlenmesi için Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketinin seçilmesine,
- 2015 yılı için gayrimenkul portföyümüzde bulunan ve yıl içerisinde portföye alınabilecek/değerleme gerektirecek varlıkların değerlemesini yapacak firmaların Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesine

karar verilmiştir.

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 ve satışına devam edilen, 254 adet konut ve 73 adet ticari ünite olmak üzere toplam 327 adet bağımsız bölümden oluşan "Referans Bakırköy" projemizde, 2015 Ocak-Mart döneminde; toplam satış tutarı 11,11 milyon TL olan 14 adet bağımsız bölümün satışı gerçekleşmiş, satış tutarı toplam 15,16 milyon TL olan 24 adet bağımsız bölümün tapu devir işlemleri tamamlanmıştır.

2015 yılı ilk çeyreğinde gerçekleşen satış ve tapu devirleri sonrası 31.03.2015 tarihi itibarıyla; toplam 238 adet bağımsız bölümün satışı ile 172,7 milyon TL'lik satış tutarına ulaşılmış olup, tapu devir işlemleri tamamlanan bağımsız bölüm sayısı 116 adet, toplam tutarı 95 milyon TL olmuştur.

Şirketimiz portföyünde yer alan, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, 138 Pafta, 57 Ada, 14 Parsel'de kayıtlı bulunan ve banka şubesi ve ofis olarak kullanım hizmeti veren Salıpazarı Binamızın en efektif şekilde değerlendirilmesi amacıyla yapılan fizibilite çalışmaları ile yeni kullanım alternatifleri araştırılmış ve yapılan çalışmalar neticesinde binanın "otel" olarak kullanımının Şirketimiz portföyüne katkısı açısından en verimli kullanım şekli olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

01.01.2015 – 31.03.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Konu ile ilgili, Yönetim Kurulumuzca; mevcut gayrimenkulün otel binası olarak kullanılacak şekilde tadilatının tamamlanması, sonrasında uzun dönemli kiralanması yönünde karara varılmış ve yapılan kapalı zarf ile teklif alma ve sonrasında açık artırma süreci sonunda, garanti kira geliri en yüksek teklifi veren Beril Otelcilik Turizm Ticaret Ltd.Şti. ile "kira sözleşmesi" imzalanmıştır.

İlgili kira sözleşmesine göre; Salıpazarı Binasının otele dönüşümü kapsamında yapılacak harcamaların 15.000.000.-TL+KDV+harç v.b. (ödenmesi yasa gereği olan diğer mali yükümlülükler) kısmı Şirketimiz tarafından karşılanacaktır. 12 aylık tadilat dönemince Beril Otelcilik Turizm Ticaret Ltd.Şti. tarafından Şirketimize aylık 10.000 Euro + KDV kira bedeli ödenecektir. Tadilat sonrasında ise, kira bedeli, 20 yıllık süre dahilinde ve toplamda 34.350.000 Euro + KDV olarak belirlenmiştir.

➤ Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları

Şirketimizin 2010-2014 olan kayıtlı sermaye tavanı izin süresinin, 1.500.000.000.-TL mevcut kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere, 2015-2019 yılları arasında geçerli olacak şekilde 5 yıl daha uzatılmasına ve konu ile ilgili Esas Sözleşmenin “Sermaye ve Paylar” konulu 8. Maddesinin ve “Özellik Arz Eden Kararlar” konulu 16. Maddesinin de Seri III No:48-1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”ne uyum çalışması kapsamında tadiline ilişkin olarak Şirketimizin SPK ve Gümrük Ticaret Bakanlığı nezdinde başlatmış olduğu onay süreç işlemleri tamamlanmış olup, ilgili madde tadillerinin uygun görüldüğü, Kurul’un **23.01.2015/829** ve Bakanlığın da **26.01.2015/02** tarih ve sayılı yazıları ile Şirketimize bildirilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun 16 Mart 2015 tarihli kararı ile 2014 yılı Olağan Genel Kurul toplantısının 17 Nisan 2015 tarihinde Şirket Merkez adresinde yapılmasına karar verilmiş ve onayları alınan esas sözleşme tadil maddeleri Genel Kurul gündem maddeleri arasına eklenmiştir. Ayrıca, 4 Mart 2015 tarihinde de 2014 yılı karının dağıtımına ilişkin olarak 51.060.066– TL tutarında kar dağıtımına ve bu karın 5.960.066.-TL’sinin nakit, 45.100.000-TL’sinin ise bedelsiz pay şeklinde dağıtılmasına ve Genel Kurul onayına sunulmasına karar verilmiştir.

➤ **İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler**

İlişkili taraflardaki Nakit ve Nakit Benzerleri, Finansal Yatırımlar

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Bankalar – vadesiz mevduat		
T.Halkbank A.Ş.	463.121	424.071
Bankalar – vadeli mevduat		
T. Halkbank A.Ş.	4.806.894	7.902.288
Bankalar – Diğer hazır değerler		
T.Halkbank A.Ş.	299.230	331.560
Halk Yatırım A.Ş.	440	218
Banka Bonusu – Finansal Yatırımlar		
T.Halkbank A.Ş.	22.264.298	34.841.163
Toplam	27.833.983	43.499.300
Peşin ödenmiş giderler	130.841	192.728
Halk Sigorta AŞ	130.829	188.977
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	12	3.751
T.Halk Bankası Spor Kulübü	--	--
Diğer dönen varlıklar	--	--
T. Halkbank A.Ş.	--	--
Yapılmakta olan yatırımlarda aktifleştirilen giderler	28.933	42.668
Halk Sigorta AŞ	8.133	40.793
T. Halkbank A.Ş.	20.800	1.875
Toplam	159.774	235.396
	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Finansal borçlanmalar		
T.Halkbank A.Ş. –kısa vadeli	3.396.196	3.397.361
T.Halkbank A.Ş. –uzun vadeli	12.856.941	13.340.555
Toplam	16.253.137	16.737.916
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Halk Sigorta AŞ	50.015	126.242
Toplam	50.015	126.242
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
T.Halkbank A.Ş.	--	2.788.350
Toplam	--	2.788.350

01.01.2015 – 31.03.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU
İlişkili taraflardan gelir ve giderler

	1 Ocak – 31 Mart 2015	1 Ocak – 31 Mart 2014
Kira gelirleri		
T.Halkbank A.Ş.	6.890.254	6.980.355
Halk Faktoring A.Ş.	60.926	166.928
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	21.428	19.564
Halk Sigorta AŞ	21.428	19.564
Halk Yatırım AŞ	--	24.223
Toplam	6.994.036	7.210.634
Faiz gelirleri		
T.Halkbank A.Ş. finansal yatırım faiz gelirleri	393.686	1.567.357
T.Halkbank A.Ş. Vadeli Mevduat Faizi	160.371	1.905.225
Halk Yatırım AŞ	--	60.551
Toplam	554.057	3.533.133
Faiz giderleri		
T.Halkbank A.Ş.	(408.620)	(456.084)
Toplam	(408.620)	(456.084)
Komisyon giderleri		
Halk Yatırım AŞ	(527)	--
Halk Portföy Yönetimi AŞ	--	(15.000)
Toplam	(527)	(15.000)
Diğer giderler		
Halk Sigorta AŞ	(57.401)	(39.519)
T.Halkbank A.Ş.	(10.296)	(4.674)
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	(3.739)	(2.348)
T.Halk Bankası Spor Kulübü	--	(146.014)
Toplam	(71.436)	(192.555)

31 Mart 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, ilişkili kuruluşlardan elde edilen kira ve faiz gelirleri, hasılatın %47'sini oluşturmaktadır (31 Mart 2014: %79).

31 Mart 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, faiz gelirleri vadeli mevduatlardan elde edilen gelirden, faiz giderleri ise kredi faizlerinden oluşmaktadır.

IV- FİNANSAL PERFORMANS
➤ Başlıca Finansal Göstergeler

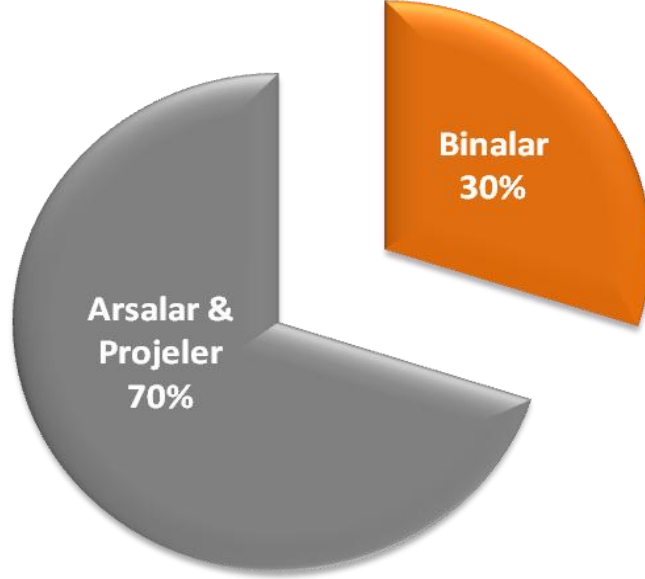
Gelir Tablosu Verileri (TL)	01.01.2015	01.01.2014
	31.03.2015	31.03.2014
Satış Gelirleri	16.026.056	13.518.983
<i>Konut Satış Gelirleri</i>	<i>7.672.844</i>	<i>1.254.849</i>
<i>Bina Kira Gelirleri</i>	<i>7.337.370</i>	<i>7.600.257</i>
<i>Finansal Gelirler</i>	<i>1.015.842</i>	<i>4.663.877</i>
Satış Maliyetleri	(2.848.388)	(1.330.428)
<i>Konut Satış Maliyeti</i>	<i>(2.017.124)</i>	<i>(371.561)</i>
<i>Diğer Maliyetler</i>	<i>(831.264)</i>	<i>(958.867)</i>
Brüt Kar	13.177.668	12.188.555
Genel Yönetim Giderleri	(2.244.737)	(1.950.203)
Diğer Gelirler/(Giderler)	(53.955)	(286.159)
Faaliyet Karı	10.878.976	9.952.193
Finansal Giderler	(408.620)	(456.084)
Dönem Karı	10.470.356	9.496.109
Bilanço Verileri (TL)	31.03.2015	31.12.2014
Aktifler	934.934.759	928.406.666
Özkaynaklar	838.264.251	827.793.895
Finansal Borç	16.253.137	16.737.916
Karlılık	01.01.2015	01.01.2014
	31.03.2015	31.03.2014
Ortalama Aktif Karlılığı (%)	4,50	4,23
Ortalama Özkaynak Karlılığı (%)	5,02	4,90
Temel Rasyolar	31.03.2015	31.12.2014
Finansal Borç / Özkaynaklar	% 1,93	% 2,02
Özkaynaklar / Aktif Toplamı	% 89,66	% 89,16

V- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR
➤ Gayrimenkul Tablosu (31.03.2015 İtibarıyla)

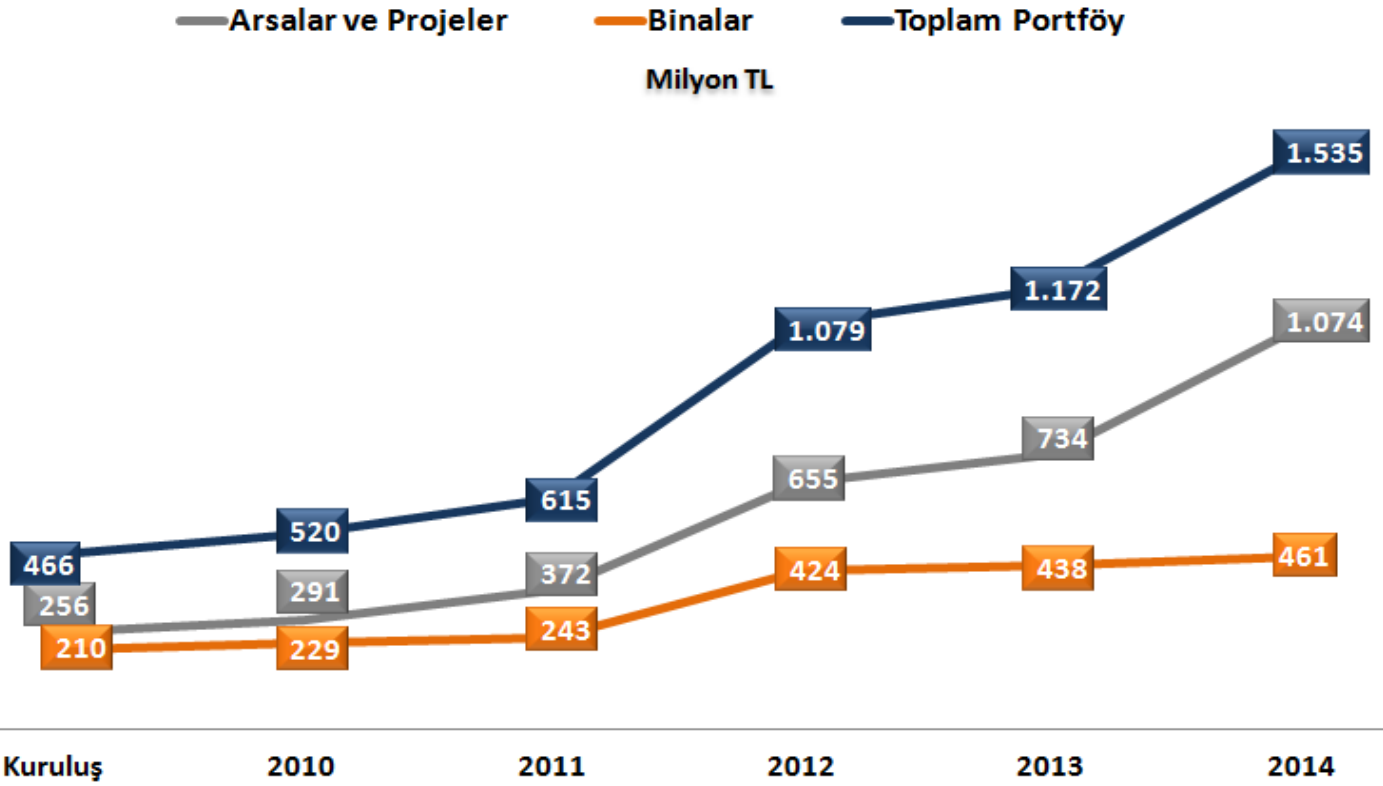
GAYRİMENKULLER GAYRİMENKUL PROJELERİ	Alış Tarihi	2015 Mart Net Kayıtlı Değeri (TL)	Son Ekspertiz Rapor Tarihi	2015 Mart Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
ARSALAR				
İstanbul Finans Merkezi Arsası	28.10.2010	261.840.802	09.12.2014	574.633.400
İstanbul Sancaktepe Arsası*	16.10.2014	56.251.949	13.10.2014	80.000.000
Arsalar Toplam		318.092.751		654.633.400
PROJELER				
Kocaeli Şekerpinar Projesi*	11.09.2012	76.216.751	22.10.2014	141.367.384
Levent Dedeman Otel Projesi*	28.10.2010	78.274.853	11.12.2014	121.992.000
Referans Bakırköy Projesi*	09.09.2011	18.736.678	16.12.2014	108.178.755
Eskişehir Panorama Plus Projesi*	24.01.2012	31.386.426	10.12.2014	47.395.494
Projeler Toplam		204.614.708		418.933.633
BİNALAR				
İstanbul, Halkbank Finans Kule	29.12.2011	124.728.755	26.12.2014	167.471.005
İstanbul Salıpaazarı Binası	28.10.2010	21.694.527	09.12.2014	43.400.000
İstanbul Karaköy Binası	28.10.2010	23.330.169	09.12.2014	28.500.000
İstanbul Bakırköy Binası	28.10.2010	8.940.865	09.12.2014	19.602.000
Ankara Kızılay Binası	28.10.2010	12.333.715	12.12.2014	17.675.000
İstanbul Beyoğlu Binası	28.10.2010	11.941.069	09.12.2014	19.270.000
İzmir, Konak Binası 1	28.10.2010	13.115.045	09.12.2014	18.530.000
İstanbul Beşiktaş Binası	28.10.2010	11.816.023	09.12.2014	15.114.000
İstanbul Etiler Binası	28.10.2010	10.945.921	09.12.2014	14.575.000
İstanbul Şişli Binası	28.10.2010	10.831.004	09.12.2014	13.000.000
Ankara Başkent Binası	28.10.2010	9.455.603	25.12.2014	13.224.000
İzmir Konak Binası 2	28.10.2010	10.169.324	09.12.2014	12.600.000
Bursa Binası	28.10.2010	8.401.553	09.12.2014	10.865.000
İstanbul Ataköy Binası	28.10.2010	4.980.025	09.12.2014	10.290.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	28.10.2010	6.553.686	11.12.2014	9.077.500
İstanbul Fatih Binası	28.10.2010	6.277.347	09.12.2014	9.050.000
Kocaeli Binası	28.10.2010	6.458.746	09.12.2014	8.567.000
Sakarya Adapazarı Binası	28.10.2010	5.895.103	11.12.2014	8.212.050
Ankara Bahçelievler Binası 2	28.10.2010	5.642.467	09.12.2014	7.735.000
İstanbul Nişantaşı Binası	28.10.2010	4.970.460	09.12.2014	7.475.000
İstanbul Caddebostan Binası	28.10.2010	6.013.277	09.12.2014	7.165.000
Binalar Toplam		324.494.684		461.397.555
TOPLAM PORTFÖY		847.202.143		1.534.964.588

- Eskişehir ve Bakırköy projeleri ile Sancaktepe arsası stoklar hesabında maliyet değerleri ile takip edilmektedir. Projeler için tablodaki gerçeğe uygun değerler ise son ekspertiz raporunda yer alan bitmiş proje değerleridir.

➤ **Gayrimenkul Dağılımı (Son Ekspertiz Değerlerine Göre)**



➤ **Gayrimenkul Ekspertiz Değerleri (TL)**



➤ **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	3 AYLIK KİRA BEDELİ (TL)
İstanbul Halkbank Finans Kule	T. Halkbank A.Ş.	Genel Müdürlük	2.788.350,00
İstanbul Salıpazarı Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	173.472,81
İstanbul Karaköy Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	387.469,97
	Halk Faktoring	Genel Müdürlük	
	Halk Faktoring	Genel Müdürlük	
İstanbul Bakırköy Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	306.135,05
Ankara Kızılay Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	303.849,24
İstanbul Beyoğlu Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	328.460,02
	Hazine Müsteşarlığı		
İzmir Konak Binası 1	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	310.216,86
İstanbul Beşiktaş Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	275.079,23
	Emekli Sandığı Vakfı		
İstanbul Etiler Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	244.908,05
İstanbul Şişli Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	244.908,05
Ankara Başkent Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	261.049,90
	Ceda Akaryakıt	Otel	
İzmir Konak Binası 2	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	217.721,04
	Halk Emeklilik		
	Halk Sigorta		
Bursa Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	191.844,64
İstanbul Ataköy Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	175.517,43
Ankara Bahçelievler Binası 1	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	167.353,84
İstanbul Fatih Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	134.699,42
Kocaeli Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	204.090,04
Sakarya Adapazarı Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	184.072,90
Ankara Bahçelievler Binası 2	Koton	Mağaza	154.688,47
İstanbul Caddebostan Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	142.863,01
İstanbul Nişantaşı Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	122.454,03
TOPLAM			7.319.204,02

➤ Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız & Müşterek Faaliyetler

Şirketin 31 Mart 2015 itibariyle iştiraki ya da bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Şirket 4 Eylül 2014 tarihinde Vakıf Gayrimenkul A.Ş. ile Adi Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. % 50 pay ile % 50 oy verme hakkına sahip olunan bir müşterek faaliyet olan Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı, Türkiye’de kurulmuştur. Şirket’in müşterek faaliyetindeki sahip olduğu önemli paylar aşağıdaki gibidir:

Müşterek faaliyetlerdeki paylar	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı	50.0%	50.0%

Halk GYO-Vakıf GYO müşterek faaliyet’inin sahiplik oranı dikkate alınarak hesaplanan özet finansal bilgileri ise aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Duran varlıklar	10.102.503	9.901.360
Dönen varlıklar	60.038.664	60.162.805
Kısa vadeli yükümlülükler	(8.657)	(369)
Uzun vadeli yükümlülükler	--	--
Net varlıklar	70.132.510	70.063.796

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Gelirler	86.918	65.216
Giderler	--	--
Net kar	86.918	65.216

➤ **Para ve Sermaye Piyasası Araçları**

	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
Bankalar-Vadeli mevduat	4.806.894	7.902.288
Bankalar-Vadesiz mevduat	463.406	424.195
Diğer hazır değerler(*)	296.670	331.778
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	5.566.970	8.658.261
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(19.190)	--
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	5.547.780	8.658.261

(*) 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer hazır değerleri, Bakırköy Projesi ve Eskişehir Projesi'nden yapılan konut satışları dolayısıyla elde ettiği kredi kartı alacaklarından ve Halk Yatırım'da bulunan, yatırım hesaplarından oluşmaktadır.

31 Mart 2015 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(%)
31 Mart 2015				
Kısa vadeli finansal yatırımlar				
<i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar</i>				
<i>Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</i>				
Banka bonusu	22.113.328	22.264.298	5 Haziran 2015	8.49
Toplam	22.113.328	22.264.298		
Toplam finansal yatırımlar	22.113.328	22.264.298		

➤ Devam Eden Projeler**İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi**

İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Ataşehir
Arsa Yüz Ölçümü	:	28.732 m ²
2015 Mart Net Kayıtlı Değeri	:	261,8 Milyon TL
2015 Mart Gerçeğe Uygun Değeri	:	2014 / 574,6 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 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 iyi niyet sözleşmesi imzalanmıştır.

İnşaat ruhsat izni için gerekli başvurular yapılmıştır.

Dedeman Park Levent Otel Projesi



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Şişli Levent
Arsa Yüz Ölçümü	:	2.791 m ²
2015 Mart Net Kayıtlı Değeri	:	78,2 Milyon TL
2015 Aralık Gerçeğe Uygun Değeri	:	2014 / 122 Milyon TL

Şirketimiz portföyünde bulunan Levent arsası üzerinde inşasına başlanan projemiz Şirketimizin turizm sektöründeki ilk yatırımımızdır. 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 adayıdır.

Projenin 2015 yılı içerisinde Dedeman Grubu'na teslimi planlanmaktadır.

Referans Bakırköy Projesi



İli	: İstanbul
İlçesi	: Bakırköy
Arsa Yüz Ölçümü	: 13.073 m ²
2015 Mart Maliyet Değeri	: 18,7 Milyon TL
2015 Mart Gerçeğe Uygun Değeri	: 2014 / 108,1 Milyon TL
Halk GYO Payı	: %50,5
Yüklenici Firma	: 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.

Projenin inşaatı tamamlanma seviyesine ulaşmış olup, dönem içerisinde satışları son hızla devam etmiştir.

Dönem içerisinde; toplam satış tutarı 11,11 milyon TL olan 14 adet bağımsız bölümün satışı gerçekleşmiş, satış tutarı toplam 15,16 milyon TL olan 24 adet bağımsız bölümün tapu devir işlemleri tamamlanmıştır. 2015 yılı ilk çeyreğinde gerçekleşen satış ve tapu devirleri sonrası 31.03.2015 tarihi itibarıyla; toplam 238 adet bağımsız bölümün satışı ile 172,7 milyon TL'lik satış tutarına ulaşılmış olup, tapu devir işlemleri tamamlanan bağımsız bölüm sayısı 116 adet, toplam tutarı 95 milyon TL olmuştur.

Eskişehir “Panorama Plus” Projesi



İli	: Eskişehir
İlçesi	: Odunpazarı
Arsa Yüz Ölçümü	: 9.811 m ²
2015 Mart Maliyet Değeri	: 31,3 Milyon TL
2015 Mart Gerçeğe Uygun Değeri	: 2014 / 47.3 Milyon TL

Şirketimiz portföyünde, Eskişehir ili Odunpazarı ilçesinde yer alan, toplam 9.811 m² büyüklüğündeki arsamız üzerinde gerçekleştirilen projede; ticari fonksiyonlu ünitelerin toplamı 2.247,12 m² olmak üzere toplam 27.318 m² alan inşa edilmektedir.

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.

Kasım 2013 tarihinde ilk lansmanı yapılan projenin satışları devam etmektedir.

Kocaeli Şekerpınar Projesi



A Blok

B Blok



İli	:	Kocaeli
İlçesi	:	Şekerpınar
Arsa Yüz Ölçümü	:	15.652 m ²
2015 Mart Net Kayıtlı Değeri	:	76,2 Milyon TL
2015 Mart Gerçeğe Uygun Değeri	:	2014 / 141,3 Milyon TL

2012 yılı Eylül ayında Şirketimiz portföyüne dâhil edilen Kocaeli Şekerpınar'daki 15.652 m² büyüklüğe sahip arsamız üzerinde inşası devam eden 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 misafırhane, ve sosyal alanların da bulunacağı bir kompleks olarak inşa edilecek olup, projenin anahtar teslim olarak kiralanması hususunda Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile 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.

01.01.2015 – 31.03.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU
➤ Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

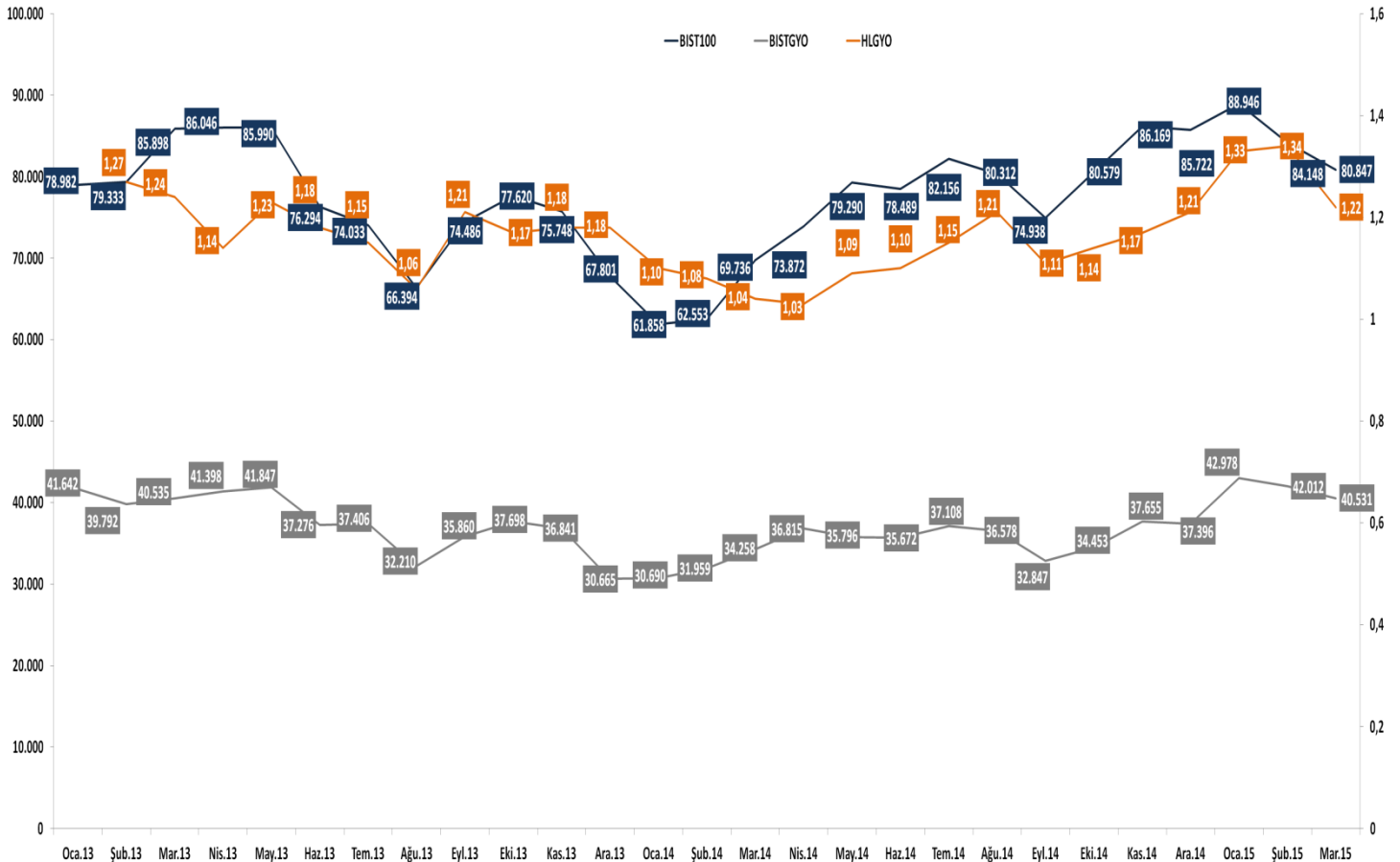
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	31 Mart 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)		
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	27,831,268	46,587,030		
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	847,202,143	816,622,098		
C	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		59,901,348	65,197,538		
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	934,934,759	928,406,666		
E	Finansal Borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	16,253,137	16,737,916		
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--		
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--		
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--		
İ	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	838,264,251	827,793,895		
	Diğer Kaynaklar		80,417,371	83,874,855		
D	Toplam Kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	934,934,759	928,406,666		
	Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Mart 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)		
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--		
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	5,270,300	8,326,483		
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--		
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--		
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	--	--		
C1	Yabancı İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--		
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--		
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--		
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	--	--		
	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	K/D	Azami %10	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	%90.62	%87.96
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%2.98	%5.02
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	İşletmeci 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	%1.94	%2.02
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%0.56	%0.90

VI- BIST 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 100, BIST TUM endekslerine dahildir.

Mart 2015 İtibariyle	Adet	Piyasa Değeri (TL)	Oranı (%)
Kapanış Fiyatı		1,22	
Toplam Paylar	697.900.000	851.438.000	
Halka Açık Paylar	195.411.963	238.402.595	28
Fiili Dolaşımdaki Paylar	133.116.547	162.402.188	19
HALKBANK 'ın BIST'den aldığı Paylar	42.620.098	51.996.520	*6,11
HALKGYO 'nun BIST'den aldığı Paylar	19.675.318	24.003.888	2,82

31 Mart 2015 itibariyle bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla, BIST 100 endeksi %16, GYO endeksi ise %18,3 oranında artış göstermiştir. Şirketimiz hisse senedi ise %18 oranında artarak dönem sonu kapanışını 1,22 TL'den gerçekleştirmiştir. GYO endeksinin 2015 yılı ilk çeyrek ortalama işlem hacmi bir önceki döneme kıyasla %3,3 oranında artarak 3,11 milyar TL olurken, Şirketimiz hisse senedinin ortalama işlem hacmi ise %654 oranında artarak 126,9 milyon TL olmuştur.



VII- RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Şirkette, risk yönetimi, iç denetim ve kontrol 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, varlıklarının korunması, Şirket içerisinde var olan iç kontrollerin yeterli olup olmadığının kontrolü, üretilen bilgilerin güvenilirliği, kontrolü, hata, hile ve usulsüzlüklerin önlenmesi ve tespiti amacıyla gerekli kontroller yapılacak 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. Şirketimizde risk yönetimi ve iç kontrol faaliyetleri “*İç Denetim ve Risk Kontrol Bölüm Müdürlüğü*” ile “*Risk Yönetimi Bölüm Müdürlüğü*” tarafından yürütülmektedir. Şirket faaliyetleriyle ilgili risklerin, Şirket risk politikası ve buna bağlı şirket içi düzenlemeler çerçevesinde yönetilmesi konusunda Denetimden Sorumlu Komiteye ve eş zamanlı olarak şirket üst yönetimine raporlama yapmaktadır. Risk Yönetimi Bölüm Müdürlüğü tarafından dönemlik değerlendirme raporu, portföy sınırlamalarına uyum ve takip tablosu, aylık olarak likidite oran bildirim cetveli hazırlanmakta ve Denetimden Sorumlu Komiteye, 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.

Şirket’in iç kontrol sistemi; Şirket’in faaliyetleri ile bu faaliyetlere ilişkin kontrollerin uygunluk, yeterlilik ve etkinliğini incelemek, kontrol etmek, izlemek, değerlendirmek ve sonuçları ilgili birimlere raporlamak üzere oluşturulmuştur. Oluşturulan sistemde risk odaklı kontrol anlayışı benimsenmiş olup, bu kapsamda Şirket faaliyetleriyle bütünleşik riskleri en aza indirmek ve ortadan kaldırmak üzere geliştirilmiş olan kontroller ve bu kontrollerin yeterliliği iç denetim faaliyetinin temelini oluşturmaktadır. İç denetim faaliyetlerinden sorumlu Birim, işleyişini, iç kontrol faaliyetlerini, görevlendirilen personelin görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenleyen “Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İç Denetim ve Risk Kontrol Yönetmeliği” çerçevesinde yürütmektedir.

Yanı sıra; Şirket faaliyetlerinden kaynaklanan risklerin, doğru süreç adımları izlenerek kontrol altında tutulması ve yönetilmesi amacıyla, Şirket faaliyetleri ile ilgili tüm riskleri minimize etmek ve sağlıklı yönetebilmek, bununla birlikte Şirket işleyişinde kurumsal bir yapı ve süreç oluşturabilmek için, Kurumsal Kaynak Planlama (ERP) sistemine entegrasyon çalışması yürütülmüş, ilgili program 2014 yılı itibarıyla tüm birimlerce kullanılmaya başlanmıştır. İhtiyaca binaen sürecin iyileştirme çalışmalarına devam edilmektedir.

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.

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 Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılması üzerine sözleşme imzalanmıştır.

➤ **Basın ve Halkla İlişkiler PR Ajansı**

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

➤ **Reklam Şirketi**

M&G Reklam Hizmetleri A.Ş.

➤ **Proje Pazarlama Danışmanlık Şirketi**

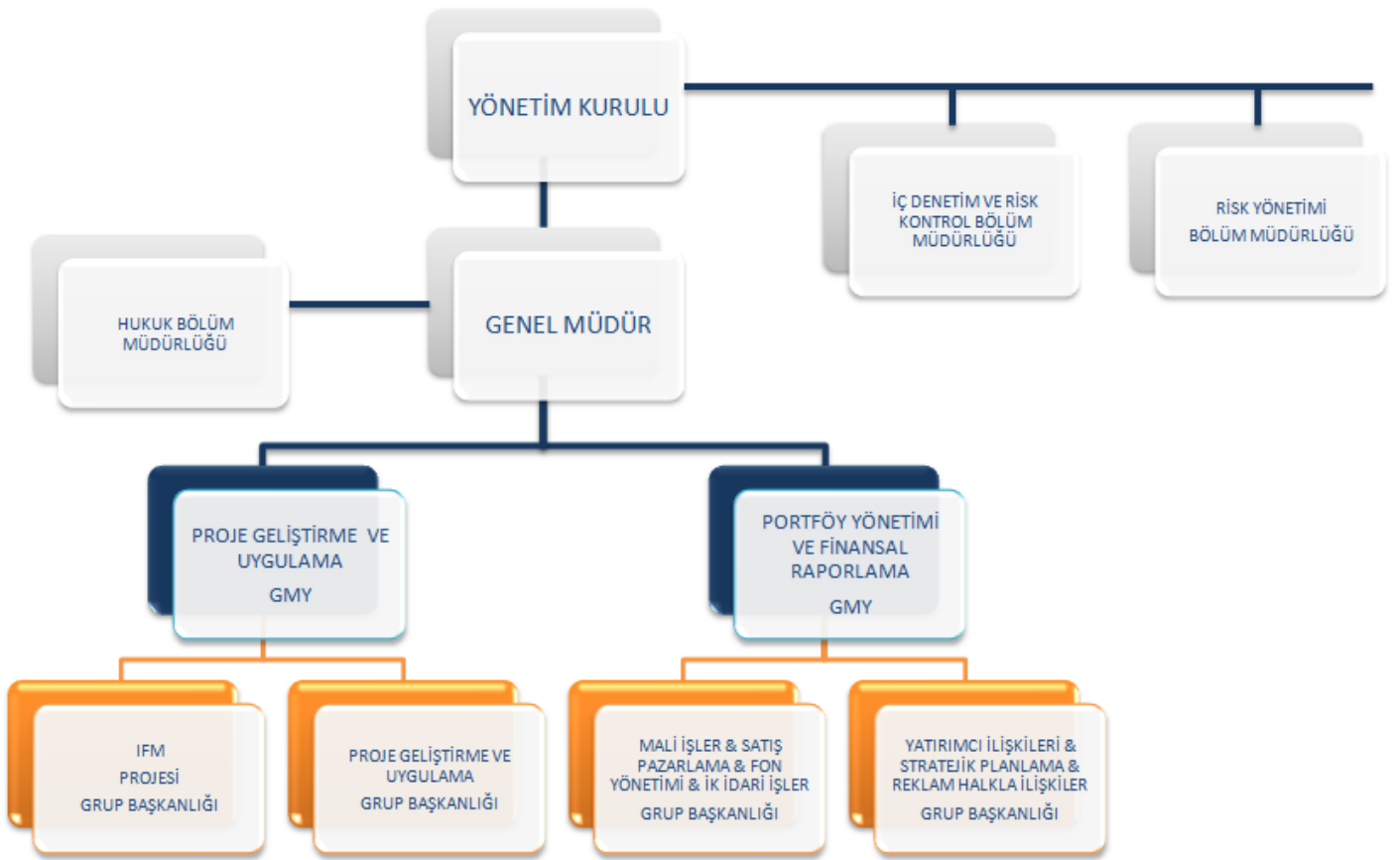
Aremas Pazarlama ve Danışmanlık Hizmetleri Ltd. Şti.

IX- DİĞER KONULAR

➤ İnsan Kaynakları ve Organizasyon

Halk GYO faaliyetlerini Genel Müdürlük makamına bağlı Hukuk Müşavirliği, 4 Grup Başkanlığı ve Grup Başkanlıklarına bağlı Müdürlüklerden oluşan yapı altında sürdürmektedir. Şirketimizin 31 Mart 2015 tarihi itibarıyla personel sayısı 39'dur. (31 Aralık 2014: 40)

Şirketimizin organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir



➤ Çalışanların Hakları

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

➤ **Yardım ve Bağışlar**

Dönem içerisinde yapılan bağış bulunmamaktadır.

➤ **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

Şirketimizin 2014 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı **17 Nisan 2015 Cuma günü saat 14:30'da**, Şirket merkez adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 15 Nisan 2015 tarih ve 7299047 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Rahmi YÜCE gözetiminde her biri 1. -TL nominal değerinde 697.900.000 adet hissenin 1.128.967,565 adetlik bölümünün asaleten, 555.915.590,635 adet hissenin ise vekaleten temsil edilmesi suretiyle %79,81'lik katılım oranıyla yapılmıştır.

Söz konusu toplantıda;

- 1- 2015 yılı Yönetim Kurulu seçim sürecine ilişkin gündem maddesi oy çokluğu ile aşağıdaki şekilde onaylanmıştır.

- 1-) Sayın Hasan CEBECİ
- 2-) Sayın Ahmet YARIZ
- 3-) Sayın Osman BEKTAŞ
- 4-) Sayın Yunus KARAN
- 5-) Sayın Yüksel GÖRGEÇ (Bağımsız Üye)
- 6-) Sayın Yahya BAYRAKTAR (Bağımsız Üye)

Şirketimizin aynı tarihli Yönetim Kurulu kararı neticesinde, seçimi yapılan Yönetim Kurulu Üyelerinin görev dağılımı ve komite üyeleri aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

- Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Sayın Hasan CEBECİ', Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne Sayın Ahmet YARIZ,
 - Denetimden Sorumlu Komite Üyeliklerine Sayın Yüksel GÖRGEÇ (Başkan)(Bağımsız Üye) ve Sayın Yahya BAYRAKTAR (Üye)(Bağımsız Üye),
 - Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeliklerine Sayın Yahya BAYRAKTAR (Başkan)(Bağımsız Üye), Sayın Yunus KARAN, (Üye) ve Yatırımcı İlişkileri Grup Başkanı Uğur GÜNEY(Üye),
 - Riskin Erken Tespiti Komitesi Üyeliklerine; Sayın Yüksel GÖRGEÇ (Başkan)(Bağımsız Üye) ve Sayın Yahya BAYRAKTAR (Üye)(Bağımsız Üye) ve
 - Ücretlendirme Komitesi Üyeliklerine; Sayın Yüksel GÖRGEÇ (Başkan)(Bağımsız Üye) ve Sayın Yunus KARAN (Üye)
- 2- 2014 yılı kar dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu kararı ilgili genel kurulda onaylanmış ve kar dağıtımının nakdi tutarı olan 5.960.066.-TL'nin ortaklarımıza dağıtım işlemine 21 Nisan 2015 tarihinde başlanmasına karar verilmiştir.
- 3- Aynı tarihli alınan Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda da 45.100.000.-TL tutarındaki bedelsiz kar dağıtım işlemleri için de Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru süreci başlatılmıştır.

Genel kurul için tescil işlemlerine başlanmıştır.

Ek 1:**Varlıklara İlişkin Değerleme Raporu Özetleri****ARSALAR & PROJELER****İSTANBUL SANCAKTEPE ARSASI**

RAPORUN TARİHİ	13.10.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_62
DEĞERLEME TARİHİ	08.10.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	02.10.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_01
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesinde, 8085 ada, 33 parselde yer alan 1 adet arsadır. Parsel büyüklüğü 98127,74 m ² dir.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 160.000.000. -TL
HALK GYO PAYI (%50)	(KDV hariç) 80.000.000. -TL

İSTANBUL FİNANS MERKEZİ PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_137
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_137
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	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 ² yüz ölçüme sahip arsalarlardır.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 574.633.400. -TL

KOCAELİ ŞEKERPINAR PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	22.10.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_300_03
DEĞERLEME TARİHİ	17.10.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	09.09.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_300_03
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Köyü, G22B19A1B pafta, 420 ada, 26 parsel –Operasyon Merkezi Projesi
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 141.367.384 - TL

İSTANBUL DEDEMAN PARK LEVENT “OTEL” PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	11.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_HALKGYO_140
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_HALKGYO_140
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Mecidiyeköy Mahallesi, 1957 ada, 6 parsel numarasında kayıtlı 2.721,02 m ² yüz ölçüme sahip arsadır.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 121.992.000. -TL

REFERANS BAKIRKÖY “KONUT+TİCARİ” PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	16.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_HALKGYO_139
DEĞERLEME TARİHİ	06.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_139
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi 1224 ada 2 parsel ve 1225 ada 1 parseller üzerinde yer alan konut + ticari projesi
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 108.178.755 -TL

ESKİŞEHİR “PANORAMA PLUS” “KONUT+TİCARİ” PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	10.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_134
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_134
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde, 1452 ada, 20M-4A pafta, 110 parselde yer alan 1 adet arsadır. Parsel büyüklüğü 9.811,21 m ² dir.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 47.395.494 -TL

BİNALAR**İSTANBUL ATAŞEHİR FİNANS KULE**

RAPORUN TARİHİ	26.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_300_10
DEĞERLEME TARİHİ	26.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.11.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_300_04.10
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	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
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 167.470.000 -TL

İSTANBUL ATAKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	125
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	125
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	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 ² ’dir.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 10.290.000 -TL

İSTANBUL BEYOĞLU BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	127
DEĞERLEME TARİHİ	04.11.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	127
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	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.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 19.270.000 -TL

İSTANBUL BEŞİKTAŞ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	126
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	126
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Sinanpaşa Mahallesi, 291 ada, 93 parselde kayıtlı 267,23 m ² arsa alanı olan kargir işhanı banka hizmet binası
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 15.114.000 -TL

İSTANBUL BAKIRKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	124
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	124
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	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 ² 'dir.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 19.602.000- TL

İSTANBUL CADDEBOSTAN BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	128
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	128
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106/4 pafta, 368 ada,25 parselde yer alan 902,00 m ² yüzölçümlü arsa üstünde kayıtlı ana gayrimenkuldeki 1,2,3,4,5 no'lu bağımsız bölümler.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 7.165.000 -TL

İSTANBUL ETİLER BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	131
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	131
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Bebek Mahallesi, 578 ada, 3 parselde kayıtlı binadır.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 14.575.000 -TL

İSTANBUL FATİH BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	130
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	130
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli Fatih İlçesinde, Hobyar Mahallesi, 25 pafta 418 ada, 2 parselde yer alan bodrum+zemin+4 normal katlı bina
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 9.050.000 -TL

İSTANBUL KARAKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	135
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	135
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	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.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 28.500.000 -TL

İSTANBUL NİŞANTAŞI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	132
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	132
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Halaskargazi Mahallesi, 680 ada, 14 parselde kayıtlı ana gayrimenkulde konumlu asma katlı lokantadır.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 7.475.000 -TL

İSTANBUL SALIPAZARI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	HLKGYO-0138
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	HLKGYO-0138
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçali Mahallesi, 138 pafta, 57 ada 14 parsel üzerinde kayıtlı olan 1 bodrum + zemin+ 7 normal katlı +1 çekme katlı işyeri binası (Halk Bankası Salıpazarı Şubesi ve Genel Müdürlük Ek Hizmet Binası)
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 43.400.000 -TL

İSTANBUL ŞİŞLİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	129
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	129
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Meşrutiyet Mahallesi, 954 ada, 62 parsel 200,00 m ² arsa alanlı altında dükkanı olan kargir apartman vasıflı bina
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 13.000.000 -TL

ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	11.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_300_04
DEĞERLEME TARİHİ	11.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.11.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_300_04.10
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Merkez Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi, 2758 ada 29 parsel “Kargir Apartman”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 9.077.500 -TL

ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_300_5
DEĞERLEME TARİHİ	09.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.11.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_300_04.10
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 2763 ada 10 parselde zemin kat 9 numaralı “Depolu Banka”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 7.735.000 -TL

ANKARA KIZILAY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	12.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_300_06
DEĞERLEME TARİHİ	12.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.11.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_300_04.10
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1064 ada 14 parselde “Kargir Apartman” vasfı ile kayıtlı gayrimenkul(51 adet bağımsız bölüm)
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 17.675.000 -TL

ANKARA BAŞKENT BİNASI

RAPORUN TARİHİ	25.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_300_07
DEĞERLEME TARİHİ	25.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.11.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_300_04.10
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1046 ada 27 parselde “Apartman” vasfı ile kayıtlı gayrimenkul
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 13.224.000 -TL

İZMİR KONAK BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	136
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	136
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 77 pafta,971 ada 17 parsel üzerinde kayıtlı olan “Beş Mağaza ve İki Yazıhaneyi Havi Banka Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 18.530.000 -TL

İZMİR KONAK BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	133
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	133
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	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.)
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 12.600.000 - TL

BURSA BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	123
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	123
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayıhan Mahallesi, H22D07A3B pafta, 4306 ada 1 parsel üzerinde kayıtlı olan “7 Katlı Betonarme Banka Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL YÖN. İLE)	(KDV hariç) 10.865.000 -TL

KOCAELİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_300_08
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.11.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_300_04-10
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, 870 ada 48 parselde “Betonarme Banka Hizmet Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 8.630.000 -TL

SAKARYA ADAPAZARI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	11.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_300_09
DEĞERLEME TARİHİ	08.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.11.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_300_04-10
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, 130 ada 167 parselde Bodrum kat 1, Zemin kat 3 numaralı “Dükkan” ve 1.Kat 23 numaralı “Büro”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 8.250.000 -TL