

2017 OCAK-EYLÜL  
ARA HESAP DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU  
FAALİYET RAPORU



**HALKGYO**

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı...Geleceğe Yatırım Ortaklığı...



## İÇİNDEKİLER

### **I- ŞİRKET PROFİLİ**

- Şirket Hakkında
- Yönetim Kurulu
- Yönetim Kadrosu
- Şirketin Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

### **II- 01 OCAK 2017 – 30 EYLÜL 2017 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

- Önemli Tebliğ Yayınları ve Değişiklikleri
- Ekonomik Gelişmeler

### **III- 01 OCAK 2017 – 30 EYLÜL 2017 YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ**

- Portföye ve Şirket Faaliyetlerine 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
- Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler
- Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız & Müşterek Faaliyetler
- Para ve Sermaye Piyasası Araçları
- Tamamlanan Projeler
- Devam Eden Projeler
- Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

### **VI- HİSSE PERFORMANSI**

### **VII- RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI**

### **VIII- HİZMET ALINAN ŞİRKETLER**

### **IX- DİĞER KONULAR**

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

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

## 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, 2017 yılı 3. çeyrek dönemini, *2,0 milyar TL'ye yaklaşan aktif ve 1,7 milyar TL'ye yaklaşan öz kaynak 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>	0456046607600015

### VİZYON

Şeffaf bir yönetim yapısı oluşturarak, paydaşlarının haklarını koruyan, 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, özkaynak ağırlıklı finansman modeli ile hissedarlarına yüksek getiri sunmak...

## Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu üyelerinin yetki ve sorumlulukları Şirket Esas Sözleşmesi'nde 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. 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu, 3'ü bağımsız olmak üzere toplam 7 üyeden oluşmaktadır. Üyelerden 1'i icracı, 6'sı icracı olmayan üyedir.

Adı-Soyadı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Seçim Tarihi
R.Süleyman ÖZDİL	Başkan	31.08.2015	15.06.2017
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan Vekili/Bağımsız Üye	14.05.2012	15.06.2017
Yunus KARAN	Üye	14.05.2012	15.06.2017
Yahya BAYRAKTAR	Bağımsız Üye	10.04.2014	15.06.2017
Mehmet Nihat ÖMEROĞLU	Bağımsız Üye	15.06.2017	15.06.2017
Öznur OZAR	Üye	14.02.2017	15.06.2017
Dr. Feyzullah YETGİN	Üye / Genel Müdür	18.07.2016	15.06.2017



**R.Süleyman ÖZDİL**  
YK Başkanı

1961 yılında İstanbul'da doğdu. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat bölümünden mezun oldu. 1984 yılında özel bir şirkette Müfettiş olarak başladığı meslek hayatını, 1986-1993 yılları arasında Albaraka Türk Özel Finans Kurumu A.Ş.de Uzman, Müdür Yardımcısı ve Şube Müdürü olarak devam ettirdi. 1993-1995 yılları arasında özel bir şirkette Finansman Koordinatörü görevinde bulunan Özdil, 1995-2001 yılları arasında İhlas Finans Kurumu A.Ş. ile 2001-2005 yılları arasında Family Finans Kurumu A.Ş.de Genel Müdür Yardımcılığı görevlerinde bulundu. 2005-2011 yılları arasında Birleşik Fon Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdürü, 2011-2014 yılları arasında Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Kurul Üyeliği görevlerinde bulunan Özdil, 28.08.2015 tarihinden itibaren T. Halk Bankası A.Ş. ve 31.08.2015 tarihinden itibaren de Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.



**Yüksel GÖRGEÇ**  
YK Başkan Vekili - Bağımsız

1960 yılında Osmancık/Çorum'da doğdu. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat - Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Meslek hayatına Töbank'ta Müfettiş Yardımcısı olarak başladı. Aynı bankada Müfettiş, Şube ve Birim Müdürlüğü görevlerinde bulundu. Daha sonra Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.de Teftiş Kurulu Başkanı, Şube ve Birim Müdürü olarak görev yaptı. 2004-2010 yılları arasında Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nda Başkan Yardımcısı ve Fon Kurulu Üyesi olarak görev yapan GÖRGEÇ, eşzamanlı olarak Fonbank Yönetim Kurulu Üyeliği ve Star Grubu Medya Şirketlerinin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini yürütmüştür. Şirketimizde, 14.05.2012 tarihinden itibaren Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olan GÖRGEÇ, 06.04.2016 tarihinden itibaren Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır.



**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 T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Rize Şubesinde göreve başlayan Karan, 1996 yılına kadar T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Dolapdere, Şehremini ve Fatih Şubesinde Şube Müdürlüğü, 1996 - 1999 yılları arasında İhlâs Finans Kurumu Fatih Şube Müdürlüğü görevinde bulunmuştur. 2002 - 2012 Mayıs tarihleri arasında Ziraat Leasing Finansal Kiralama A.Ş.de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan Yunus Karan, 14.05.2012 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.de göreve başlamıştır ve 10.04.2014 tarihinden itibaren Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.



**Yahya BAYRAKTAR**  
**YK Üyesi-Bağımsız**

1955 yılında Erzincan / Kemalîye'de doğdu. 1974 yılında İ.H.O.dan, 1981 yılında da ODTÜ, İ.B.F İşletme Bölümü'nden mezun oldu. 1982 yılında Yapı ve Kredi Bankası'nda Müfettiş yardımcısı olarak göreve başladı. Yapı Kredi Bankası Teftiş kurulunda 1983-1988 yılları arasında görev yaptığı sırada elektronik denetim ve bilgisayarlı sisteme geçiş çalışmalarında görev aldı. 1988 yılında Faisal Finans Kurumu'nda müfettişlik ve Teftiş Kurulu Başkanlığı, 1991-2006 yılları arasında Genel Muhasebe, Pazarlama, Fon ve Bankacılık Hizmetleri Müdürlüğü, Ticaret ve Finansman (Kredi Operasyon) ve Fon Yönetimi Müdürlüğü yaptı. 2006-2009 yılları arası Türkiye Finans Katılım Bankası'nda Şube müdürlüğü yaptı. Halen Erzincan Kültür ve Eğitim Vakfı (EKEV) Müttevelli Heyeti üyeliği ile Genel Sekreterliği görevini yürütmekte olup, sorumluluk alanı Öğrenci bursları ve eğitim faaliyetlerinin organizasyonu şeklindedir. Ekonomi ve Finans konularında yazdığı makalelerin yer aldığı "Dut Mevsimini Beklerken" adlı kitabı EKEV tarafından 2011 yılında yayınlanmıştır. 2012-2016 yılları arasında Vakıflar Bankası'nın halka açık iştiraklerinden Vakıf Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.de bağımsız yönetim kurulu üyeliği yaptı. Şirketimizde, 10.04.2014 tarihinden itibaren Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olan BAYRAKTAR, Halkbank'da da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.



**Mehmet Nihat ÖMEROĞLU**  
**YK Üyesi - Bağımsız**

1947 yılında Antakya'da doğdu. İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesini bitirdikten sonra 1975'te Hakim olarak atandı. Uzun yıllar sürdürdüğü hakimlik görevinden sonra 2003-2005 yılları arasında Adalet Bakanlığında Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü ve Ceza İşleri Genel Müdürlüğü görevlerini yürüttü. 2005 yılında Yargıtay üyesi olarak seçildi. 2012 yılında emekli oldu. Kasım 2012'de TBMM Genel Kurulunca ilk Kamu Baş denetçisi olarak seçildi ve dört yıl görev yaptı. 8 Haziran 2017 tarihinden itibaren Türkiye Halk Bankası A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan ÖMEROĞLU, 15 Haziran 2017 tarihinden itibaren de Halk GYO A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.



**Öznur OZAR**  
**YK Üyesi**

1975 yılında İstanbul'da doğdu. İş yaşamına 1997 yılında, Edin Holding bünyesinde "Teknik Ofis Mühendisi" olarak başlamıştır. 2000 yılında Gezer Endüstri İnşaat şirketinde "Planlama ve Teklif Mühendisi" olarak çalışmıştır. 2005 yılında MTG Mühendislik Ltd şirketinde "Planlama Müdürü" olarak görev almıştır. 2009 yılında Akkök holding bünyesindeki Akış Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de "Süresel Planlama ve Maliyet Kontrol Uzmanı" olarak işe başlamış ve daha sonra "Yatırım Planlama ve Yönetimi Uzmanı" olarak çalışmaya devam etmiştir. 2014 yılının başından 2016 yılı Ekim ayına kadar Akkök holding bünyesindeki inşaat şirketi olan Akgirişim A.Ş.'de "Yatırım Planlama ve İş Geliştirme Yöneticisi" görevini sürdürmüştür. T. Halk Bankası A.Ş. bünyesinde İnşaat ve Ekspertiz Daire Başkanlığı görevini yürüten OZAR, Şubat 2017 tarihinde Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine atanmıştır. Ozar, İstanbul Teknik Üniversitesi, İnşaat Mühendisliği Bölümünü 1996 yılında, Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Geoteknik Ana Bilim Dalı Yüksek Lisansını 2000 yılında tamamlamıştır.



**Dr. Feyzullah YETGİN**  
**YK Üyesi – Genel Müdür**

1970 yılında İstanbul'da doğdu. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Aynı üniversitenin Çalışma Ekonomisi Bölümü'nde "Türkiye'de Leasing ve İstihdam" konulu tezi ile yüksek lisans çalışmasını tamamladı. "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Performans Değerlemesi ve Türkiye Uygulaması" konulu tezi ile Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü Bankacılık Anabilim dalında doktorasını 2002 yılında tamamlayan YETGİN, 2012 yılında Finans Anabilim dalında Doçent unvanı aldı. 1989 yılında Kale Kimya A.Ş.'de başladığı iş hayatına farklı leasing şirketlerinde yöneticilik yaparak devam eden YETGİN

, 2003-2009 yılları arasında T.C. Başbakanlık TOKİ iştiraki Emlak Konut GYO A.Ş.'de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yaptı. Son olarak 2010-2016 yılları arasında Çalık Emlak ve Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan YETGİN, 18 Temmuz 2016 tarihinde de Halk GYO A.Ş. bünyesinde Genel Müdür olarak göreve başlamıştır. İş hayatına paralel olarak akademik çalışmalarda da bulunan YETGİN, 2004-2010 yılları arasında, Kadir Has Üniversitesinde Finans ve Bankacılık Yüksek Lisans programında

"Mortgage ve Sekürütizasyon", 2015-2016 yıllarında Gayrimenkul MBA programında "Gayrimenkule Dayalı Finansal Enstrümanlar" dersi vermiştir. Akademik dergilerde yayınlanmış makaleleri ile Mortgage Sistemi: Türkiye (Teori - Uygulama) adlı kendisinin ve Gayrimenkul Değerlemesi konulu ortak yazılmış kitapları bulunmaktadır. Daha önceden GYODER (Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği) Eğitim ve Yayınlardan sorumlu Başkan Yardımcılığı görevini yürüten Dr. Feyzullah YETGİN, 2017 yılında gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul sonrası GYODER Başkanlığı görevini devralmıştır. 15 Haziran 2017 tarihinden itibaren de Halk GYO A.Ş. Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

### **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. 2017 Ocak-Eylül ara hesap dönemi içerisinde, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket ile işlem yapma ve rekabet yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

### **Yönetim Kurulu Toplantıları**

Yönetim Kurulu, 2017 Ocak-Eylül ara hesap döneminde 26 kez toplanmış ve bu toplantılarda 53 adet karar almıştır. Yönetim Kurulu toplantıları tüm üyelerin katılımı ile gerçekleşmiş ve kararlar oybirliği ile alınmıştır.

## **Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları**

### **SERMAYE PİYASASI KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Halk GYO A.Ş.), Halk GYO A.Ş. yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Halk GYO A.Ş. yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Halk GYO A.Ş.'de önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurmamış olduğumu,

Son beş yıl içerisinde, başta Halk GYO A.Ş.'nin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Halk GYO A.Ş.'nin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

Bağımsız üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı, 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

Halk GYO A.Ş. faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunacağımı, Halk GYO A.Ş. ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

Halk GYO A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı,

Halk GYO A.Ş.'nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

Halk GYO A.Ş.'nin veya Halk GYO A.Ş.'nin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların, yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

beyan ederim.

**15.06.2017**  
**Yüksel GÖRGEÇ**  
**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

**SERMAYE PİYASASI KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Halk GYO A.Ş.), Halk GYO A.Ş. yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Halk GYO A.Ş. yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Halk GYO A.Ş.'de önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişki kurmamış olduğumu,

Son beş yıl içerisinde, başta Halk GYO A.Ş.'nin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Halk GYO A.Ş.'nin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

Bağımsız üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı, 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

Halk GYO A.Ş. faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunacağımı, Halk GYO A.Ş. ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

Halk GYO A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı,

Halk GYO A.Ş.'nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

Halk GYO A.Ş.'nin veya Halk GYO A.Ş.'nin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların, yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

beyan ederim.

**15.06.2017**  
**Yahya BAYRAKTAR**  
**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**



**SERMAYE PİYASASI KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Halk GYO A.Ş.), Halk GYO A.Ş. yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Halk GYO A.Ş. yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Halk GYO A.Ş.'de önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticarî ilişki kurmamış olduğumu,

Son beş yıl içerisinde, başta Halk GYO A.Ş.'nin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Halk GYO A.Ş.'nin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek meslekî eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

Bağımsız üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı, 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

Halk GYO A.Ş. faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunacağımı, Halk GYO A.Ş. ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, meslekî itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

Halk GYO A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı,

Halk GYO A.Ş.'nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

Halk GYO A.Ş.'nin veya Halk GYO A.Ş.'nin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların, yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

beyan ederim.

**15.06.2017**  
**Mehmet Nihat ÖMEROĞLU**  
**Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi**

## **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. Ücretlendirme Komitesi en az yılda bir, diğer komiteler ise en az üç 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 5 defa toplanıp, 5 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 7 defa toplanmış olup, 4 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 5 defa toplanmış olup, 5 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.

30.09.2017 itibarıyla komiteler ve görev dağılımları aşağıdaki gibidir:

### **Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri**

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yahya BAYRAKTAR	Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

### **Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri**

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
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**

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yahya BAYRAKTAR	Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

### **Ücretlendirme Komitesi**

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
M.Nihat ÖMEROĞLU	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yunus KARAN	Üye- Yönetim Kurulu Üyesi

**Yönetim Kadrosu**

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği
Dr. Feyzullah YETGİN	Genel Müdür / Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetici
Uğur GÜNEY	Yatırımcı İlişkileri & Stratejik Planlama & Reklam ve Halkla İlişkiler Grup Başkanı	Bankacı
Erdal BEKİN	Proje Uygulama ve Geliştirme Grup Başkanı	İnşaat Mühendisi
Yaşar GÖKTAŞ	Mali İşler & Fon Yönetimi & Satış Pazarlama & İK ve İdari İşler Grup Başkan Vekili	Bankacı
Harun ŞAHİN	İç Denetim & Risk Kontrol ve Yönetimi Müdürü	Bankacı

**Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Yapılan Ödemeler**

Şirket'in üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri ve İcra Kurulu üyeleri, Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcısı'ndan oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların toplamı 1.114.767.-TL'dir. (1 Ocak – 30 Eylül 2016: 698.500.-TL)

**Yönetim Kurulu ve Üst Yönetimde Meydana Gelen Değişiklikler**

Şirketimizin 15.06.2017 tarihinde yapılan 2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında 2017 yılı Yönetim Kurulu seçim sürecine ilişkin gündem maddesi oy çokluğu ile aşağıdaki şekilde onaylanmıştır.

- 1-) Sayın R.Süleyman ÖZDİL
- 2-) Sayın Yüksel GÖRGEÇ (Bağımsız Üye)
- 3-) Sayın Yunus KARAN
- 4-) Sayın Yahya BAYRAKTAR (Bağımsız Üye)
- 5-) Sayın Mehmet Nihat ÖMEROĞLU (Bağımsız Üye)
- 6-) Sayın Öznur OZAR
- 7-) Sayın Dr. Feyzullah YETGİN (Genel Müdür)

Şirketimizin 19.06.2017 tarihli Yönetim Kurulu kararı neticesinde, seçimi yapılan Yönetim Kurulu ve komite üyeleri ile İcra Kurulu görev dağılımı ve aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Sayın R.Süleyman ÖZDİL, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne Sayın Yüksel GÖRGEÇ,

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 Sayın 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 Mehmet Nihat ÖMEROĞLU (Başkan) (Bağımsız Üye) ve Sayın Yunus KARAN (Üye)

Şirketimiz İcra Kurulu'nda Başkanlık görevine, Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn Yüksel GÖRGEÇ, İcra Kurulu Üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Öznur OZAR ve Yönetim Kurulu Üyemiz ve Genel Müdürümüz Sayın Dr. Feyzullah YETGİN atanmıştır.

### **Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı**

Şirketimizin 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

**Sermaye Bilgileri****Çıkarılmış Sermayesi**  
820.000.000.-TL**Kayıtlı Sermayesi**  
1.500.000.000.-TL

	30.09.2017			31.12.2016	
	Grubu	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	1,58	12.956.591,734	1,58	12.482.570,061
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	70,38	577.134.085,072	70,38	556.019.396,735
Halk Yatırım A.Ş.	A	0,04	309.433,865	0,04	298.113,138
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	<0,01	1,234	<0,01	1,189
Halka Açık Kısım*	B	28,00	229.599.888,095	28,00	221.199.918,877
<b>Ödenmiş Sermaye</b>		<b>100,00</b>	<b>820.000.000,000</b>	<b>100,00</b>	<b>790.000.000,000</b>

\*Halka açık kısımda 30.09.2017 tarihi itibarıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin 60.387.844,574 adet nominal; Halk GYO A.Ş.'nin ise 23.117.577,711 adet 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 01 Şubat 2013 tarihinde onay verilmiş ve halka arz işlemi sonucu şirket paylarının yüzde 28'ini oluşturan paylar 13-14-15 Şubat 2013 tarihlerinde gerçekleştirilen halka arz süreci sonrası 22 Şubat 2013 tarihi itibarıyla BIST'de "HLGYO" kodu ile işlem görmeye başlamıştır.

Şirketin halka arz ve sonrasında gerçekleştirilen sermaye artırımları ve temettü dağıtım bilgileri aşağıdaki gibidir:

SERMAYE ARTIRIMLARI						NAKİT KAR (TEMETTÜ) DAĞITIMLARI
No	Tamamlanma Tarihi	Kaynak	Oran	Eski Sermaye	Yeni Sermaye	
1	22.02.2013	Halka Arz	%38,888	477.000.000 TL	662.500.000 TL	-
2	25.06.2013	2012 yılı karından bedelsiz	%1,6813	662.500.000 TL	673.638.704 TL	-
3	09.06.2014	2013 yılı karından bedelsiz	%3,6015	673.638.704 TL	697.900.000 TL	3,0 milyon TL
4	15.06.2015	2014 yılı karından bedelsiz	%6,4622	697.900.000 TL	743.000.000 TL	5,9 milyon TL
5	27.05.2016	2015 yılı karından bedelsiz	%6,3257	743.000.000 TL	790.000.000 TL	5,4 milyon TL
6	18.08.2017	2016 yılı karından bedelsiz	%3,7975	790.000.000 TL	820.000.000 TL	3,0 milyon TL

Her biri 1 TL nominal değerli 820.000.000 adet toplam payın, 13.266.026,833 adedi A, 806.733.973,167 adedi ise B grubu paydan oluşmaktadır.

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

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.

### Sermayenin % 10'undan Fazlasına Sahip Ortaklar

30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla, sermayenin yüzde 10'undan fazlasına sahip ortak bilgisi aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Payı
<b>Türkiye Halk Bankası A.Ş.</b>	<b>% 79,33</b>
	Halka Kapalı Payın Toplam Sermayeye Oranı : % 71,96
	Halka Açık Payın Toplam Sermayeye Oranı : % 7,36*

\* Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin Borsa İstanbul'da işlem gören Şirketimiz halka açık hisse senetlerinden gerçekleştirdiği alımlar sonrası edindiği paydır.

**II- 1 OCAK 2017 – 30 EYLÜL 2017 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ****Önemli Tebliğ Yayınları, Yönetmelik Değişiklikleri ve SPK Duyuruları**

Dönem içerisinde;

- **II-15.1a sayılı “Özel Durumlar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” ve VII-128.6a sayılı “Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ”de uygulamada karşılaşılan ihtiyaçlar çerçevesinde ve İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesi doğrultusunda bazı değişiklikler yapılmıştır. Söz konusu düzenlemeler 10/2/2017 tarihli ve 29975 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.**

**II-15.1a sayılı Özel Durumlar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ ile özetle;**

1. Özel durum açıklaması yapma yükümlülüğünün izahname/ihraç belgesinin onay tarihinden itibaren başlayacağı düzenlenmiştir.
2. Sermayeyi temsil eden paylar veya bu paylara dayalı sermaye piyasası araçlarına ilişkin olarak idari sorumluluğu bulunan kişiler ve bunlarla yakından ilişkili kişilerin yanı sıra ihraççının gerçek ya da tüzel kişi ana ortağının da yaptığı işlemlerin kamuya açıklanmasına ilişkin hüküm eklenerek açıklama zorunluluğunu doğuran bir takvim yılı içerisindeki işlem tutarı 250.000 TL’ye yükseltilmiştir.
3. Kira sertifikası ihraçlarında fon kullanıcılarının yükümlülüğünün kapsamı nitelikli yatırımcılara satılmak üzere sermaye piyasası aracı ihraç eden payları borsada işlem görmeyen ihraççıların tabi olduğu hükümler ile eşitlenmiş, yurt içinde tahsisli olarak sermaye piyasası aracı ihraç eden ortaklıklar da aynı kapsam ile açıklama yükümlüğüne tabi tutulmuştur.
4. Borsa İstanbul A.Ş. Nitelikli Yatırımcı İşlem Pazarı’nda işlem görecekt ortaklıkların, Özel Durumlar Tebliği’nin nitelikli yatırımcılara satılmak üzere sermaye piyasası aracı ihraç eden payları borsada işlem görmeyen ihraççıların tabi olduğu kamuyu aydınlatma yükümlülükleri ile II-15.2 sayılı Payları Borsada İşlem Görmeyen Ortaklıklara İlişkin Özel Durumlar Tebliği’nin 5’inci maddesinin çeşitli hükümlerine tabi olacağı düzenlenmiştir.
5. Kurulun gerekli görmesi durumunda Türkçe’nin yanı sıra başka dillerde de açıklama yapılmasını talep edebileceği düzenlenmiştir.
6. II-15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği’nin 12 ve 22’nci maddelerinde düzenlenen ortaklıkların sermaye yapısına ve yönetim kontrolü değişikliklerine ilişkin yapılacak açıklamaların saat sınırı 08.00’den 09.00’a çıkarılmıştır.



7. Kamuyu aydınlatma uygulamalarının etkin bir şekilde yerine getirilmesi için gerekli prosedürlerin ihraççının yönetim kurulu tarafından belirleneceği düzenlenmiştir.

### **VII-128.6a sayılı “Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” ile özetle;**

1. İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesi ile bağlantılı olarak sermaye piyasası araçları Borsa İstanbul A.Ş.’de işlem gören yabancı ortaklıklar veya kuruluşlar tarafından yapılacak bildirimlerin sözleşme ile hizmet alınan üçüncü kişiler tarafından yapılabilmesi imkânı getirilmiştir.
  2. Elektronik sertifikaların Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) yetkilerinin hangi durumlarda iptal edileceğine ve erişim iptaline hangi durumlarda son verileceğine ilişkin esasların, Kurulun uygun görüşü alınarak KAP işleticisi tarafından belirleneceği düzenlenmiştir.
- **VII-128.2 sayılı “Gayrimenkul Sertifikaları Tebliği”nde de uygulamada karşılaşılan ihtiyaçlar çerçevesinde bazı değişiklikler yapılmıştır. Söz konusu düzenlemeler 07/03/2017 tarihli ve 29975 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.**

### **➤ Ekonomik ve Sektörel Gelişmeler**

#### **Dünya Ekonomisi**

Dünya ekonomisi açısından; en son Haziran’da faiz artışına giden FED’in 2017 için bir artış daha beklentisini koruması, varlık alım programını 30 milyar Euro’ya düşürerek Eylül 2018’e uzatan Avrupa Merkez Bankası’nın henüz bir değişikliğe gitmemesi, Çin’in 2017 boyunca beklentilerin üstünde büyümesi, 29 Mart’ta resmen başlayan Brexit müzakereleri, Japonya Merkez Bankası’nın varlık alım programına dair kararları, erken seçime giden Japonya’da genel seçimleri Başbakan Abe yönetimindeki Liberal Demokratlar’ın tekrar kazanması, Trump’ın politikaları, sağlık ve vergi reformları ve küresel piyasaların tepkisi, Körfez ülkelerinin Katar aleyhine yayınladıkları ortak bildiri, daha sonradan teklif ettikleri 13 maddelik talep listesinin Katar devleti tarafından reddedilmesi, ABD ve Katar arasında imzalanan Terörle Mücadele Mutabakatı, ABD’nin İran ve Rusya’ya yaptırımlarını genişletmesine ek olarak küresel tansiyonu yükselten Kuzey Kore’ye de uygulanan geniş yaptırımlar, Suriye iç savaşı ve akabinde çoğu ülkeyi etkileyen mülteci süreci, küresel çapta yapılan terör saldırıları, İspanya ve Irak’ta gerçekleştirilen bağımsızlık referandumlarının evet ile sonuçlanması sonucu her iki ülkede çıkan karışıklıklar ve ABD ve arz kısıntısı kararına dahil olmayan OPEC üyelerinin üretimi arttırmasıyla düşük seyreden petrol fiyatlarının, Irak’taki gelişmeler sonrası İKBY Başkanı Barzani’nin istifasıyla yükselerek 60 dolar/varil seviyelerine

gelmesi 2017 yılının üçüncü çeyreğinde takip edilen önemli ekonomik ve siyasi gelişmeler oldu.

2017'nin ikinci çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 3,1 büyüme açıklayan **ABD**'nin, 2015 ilk çeyreğinden bu yana en yüksek büyüme hızı olarak kayıtlara geçen bu büyüme rakamında, konut ve konut dışı sabit yatırımların ve kişisel tüketim harcamalarının pozitif katkısı görüldü. Haziran ayında yüzde 1,6 artış hızına düşen enflasyon verisi ise yükselişe geçerek Eylül ayında yıllık olarak yüzde 2,2 artış gösterirken, işsizlik oranı ise düşmeye devam ederek Eylül'de yüzde 4,2 ile son 16 yılın en düşük seviyesine inmeyi başardı. Dört faiz artışı beklentisiyle başladığı 2016'yı Aralık'ta gerçekleştirdiği tek faiz artışıyla kapatan FED, 15 Mart'ta sona eren toplantısında politika faiz oranını 25 baz puan daha artırıp, yüzde 0,75-1,00 aralığına yükselterek 2017 yılının ilk faiz artırımını gerçekleştirmişti. Düşen enflasyon rakamlarına rağmen bilançosunu küçültmeye karar veren FED, Mayıs ayında değişiklik yapmamasının ardından, 13 Haziran'da beklentilere paralel olarak faizlerde artışa gitmiş ve faiz bandını yüzde 1,00-1,25 aralığına yükseltmişti. Karar sonrası yapılan açıklamada enflasyonun son dönemde zayıfladığı ancak uzun vadeli enflasyon beklentilerinin ise fazla değişmediği kaydedilerek, 2017 yılının geri kalanı için 1, 2018 yılı için 3 faiz artırım beklentisi öngörüsünü korumuştur. FED, 25-26 Temmuz ve 19-20 Eylül tarihlerindeki toplantılarında ise piyasa beklentileri doğrultusunda hareket ederek politika faizlerini değiştirmede ve yüzde 1.00-1.25 aralığında sabit bıraktı. Son toplantısında 2017 için bir artış daha öngörüsünü ise korudu.

**Euro Bölgesi** ise 2017 yılı ikinci çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 2,3 büyüme açıkladı. Ana bileşenlere bakıldığında bu büyümeye en büyük katkı hane halkı tüketim harcamalarından, sabit yatırımlardan ve ihracattan geldi. Ocak ayında yüzde 9,6 olan işsizlik oranını Nisan ayında yüzde 9,3'e düşüren Euro Bölgesi, Haziran'da yüzde 9,1 ile işsizlik oranındaki Şubat 2009'dan beri en düşük seviyesini yakalayarak Ağustos ayında da bu seviyeyi korumayı başardı. Nisan ayında yüzde 1,9'a kadar çıkmayı başaran enflasyon oranı ise Haziran ayında yüzde 1,3 seviyesine kadar gerilerken Ağustos ayında yüzde 1,5 seviyesine yükseldi ve Eylül ayında da bu seviyeyi korudu. Belirlediği en önemli hedefi deflasyonu önlemek olan Avrupa Merkez Bankası (AMB), para politikasında Aralık ayında daralmaya giderek Mart'ta bitecek olan varlık alımını Aralık 2017'ye uzatmış ve aylık alım miktarını 80 milyar Euro'dan, Nisan'dan itibaren geçerli olacak şekilde 60 milyar Euro'ya düşürmüştü. 2017 yılının başından bu yana genişleme politikasında ya da faizlerde değişikliğe gitmeyen Banka, 26 Ekim'de gerçekleştirdiği son toplantısında varlık alım programını Eylül 2018'e kadar uzatıp, 2018 Ocak - Eylül ayları arasında varlık alımlarını aylık 30 milyar Euro'ya indirdi. Faizlerde değişikliğe gitmeyen Banka, görünümün kötüleşmesi halinde varlık alım programının boyutu veya süresinin uzatılabileceği söylemini yineledi.

Ocak ayı **Dünya Ekonomik Görünüm Raporu**'nda **IMF**, gelişen ülkeler sayesinde global büyümenin ivme kazanmasının beklendiği, buna karşın yeni ABD yönetiminin politikalarına ve global yansımalarına yönelik belirsizliğin tahminleri zorlaştırdığını belirterek, 2017 yılı küresel büyüme tahminini yüzde 3,4'te, 2018 yılını ise yüzde 3,6'da sabit bırakmıştı. Nisan ayında revizyona gittiği aynı raporda, dünya ekonomisinin, sanayi

ve ticaretteki konjonktürel toparlanmanın yanı sıra iyimser finansal piyasalar sayesinde ivme kazanabileceğine işaret ederek, bu yıla yönelik küresel büyüme beklentisini yüzde 3,4'ten yüzde 3,5'e revize edip, 2018 beklentisini ise yüzde 3,6'da sabit tutmuştu. Temmuz ayında da güncellemeye gittiği aynı raporda, dünya ekonomisindeki iyileşmenin ivme kazandığını vurguladı ancak küresel büyüme beklentilerinde bir değişikliğe gitmedi. Ekim ayında yayınladığı son raporunda ise bir miktar daha toparlanma öngörerek, 2017 ve 2018 yıllarına yönelik küresel büyüme beklentilerini 0,1 puan artırarak sırasıyla yüzde 3,6 ve yüzde 3,7'ye yükseltti.

**OECD** ise Haziran ayında yayınladığı “**Küresel Ekonomik Görünüm**” raporunda, Mart 2017’de açıklanan “Ara Dönem Ekonomik Görünüm” raporunda yapılan büyüme tahminlerini revize ederek, 2017 yılı küresel büyüme beklentisini yüzde 3,3’ten yüzde 3,5’e yükseltirken, 2018 beklentisini yüzde 3,6 olarak korumuştur. Raporda, tüketici ve iş dünyasının artan güveni, toparlanan istihdam, artan sanayi üretimi ve ticaret akışlarının iyileşmesinin büyümede ivme yaratacağına ve küreselleşmenin yararlarının geniş çapta paylaşılması için daha fazla çaba gerektiğine vurgu yapılmıştı. Eylül ayında açıkladığı “Ara Dönem Ekonomik Görünüm” raporunda ise, 2017 için dünya ekonomisine yönelik yüzde 3,5’lik büyüme tahminini korurken, 2018’e ilişkin büyüme tahminini ise yükselterek yüzde 3,7 olarak açıkladı. Bununla birlikte güçlü ve sürdürülebilir orta vadeli global büyümenin henüz sağlanmadığını ifade eden OECD, işletme yatırımları ve ticarete toparlanmanın da zayıf olmayı sürdürdüğünü vurguladı.

OECD aynı raporunda, ABD için 2017 ve 2018 büyüme tahminlerini yüzde 2,1 ve 2,4 olarak korurken, Euro Bölgesi için 2017 büyüme tahminini yüzde 1,8’den 2,1’e ve 2018 büyüme beklentisini yüzde 1,8’den 1,9’a çıkardı.

**Dünya Bankası** ise yılda iki kere yayınladığı “**Küresel Ekonomik Beklentiler Raporu**”nun Haziran 2017 yayınında, emtia fiyatlarının istikrar kazanmasını ve dünya ticaret hacminin artmasını göstererek, Ocak ayında yüzde 2,4 olarak belirlediği 2017 küresel büyüme beklentisini yüzde 2,7’ye yükseltirken, 2018 ve 2019 beklentisini yüzde 2,9 olarak sabit tuttu. Raporda ayrıca, gelişmiş ülkelere yönelik 2017 büyüme tahmini yüzde 1,8’den yüzde 1,9’a çıkarılırken, 2018 ve 2019 beklentileri ise sırasıyla yüzde 1,8 ve yüzde 1,7’de sabit tutuldu.

### **Türkiye Ekonomisi**

Türkiye ekonomisinde; global piyasalar, kurdaki dalgalanmalar, TCMB’nin düşürmeye başladığı faizleri arttırması, Suriyeli mülteci süreci ve konuyla ilgili olarak AB ile yürütülen görüşmeler, Rusya ile normalleşen ilişkiler, Suriye ve Irak’a düzenlenen sınır ötesi hareketler, terör ile süren mücadele, OHAL döneminin 19 Ekim’den itibaren geçerli olacak şekilde beşinci kez 3 ay daha uzatılması, kabinede yapılan değişiklikler, açıklanan yeni vergi paketi ve ABD ile karşılıklı olarak vize başvurularının askıya alınması önemli ekonomik ve siyasi gündem maddeleri arasında yerini aldı.

2016 yılı boyunca yıllık olarak yüzde 2,9 oranında büyüme gerçekleştirmiş olan Türkiye ekonomisi, 2017 ilk çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre yüzde 5,2, ikinci çeyrekte ise geçen yılın aynı dönemine yüzde 5,1 büyüme gösterdi. Büyümeye en önemli katkı ise mal ve hizmet ihracatından geldi.

Ocak ayında yüzde 13 seviyelerini gören işsizlik oranı, Temmuz ayında yüzde 10,7 seviyesinde açıklandı. Bu düşüşte, yıl başında başlatılan Milli İstihdam Seferberliği'nin yanı sıra, yeni alınan işçilerin vergilerinin devlet tarafından karşılanması ve işsizlik fonundan istihdamı desteklemek için ayrılan oranın yüzde 30'dan yüzde 50'ye yükseltilmesi gibi hükümet teşviklerinin etkisi görüldü. Eylül 2017'de yayınlanan Orta Vadeli Plan (OVP 2018-2020) raporunda, önümüzdeki dönemde de özellikle kadınlarda olmak üzere işgücüne katılma oranındaki artış eğiliminin; nüfus baskısı, eğitim seviyesindeki iyileşme ve sosyal güvenlik reformları kaynaklı emeklilik yaşındaki artışların etkisiyle devam edeceği öngörülmüşken, bunların etkisinin ise yüksek büyümenin sürmesinin yanı sıra, istihdama yönelik uygulanan program ve teşviklerin katkısıyla azaltılarak, işsizlik oranının 2017 yılında yüzde 10,8, 2018 yılında yüzde 10,5, 2019 yılında yüzde 9,9 ve 2020 yılında yüzde 9,6 olarak gerçekleşeceği tahmin edildi.

Yıllık TÜFE Eylül ayında yüzde 11,20, yıllık ÜFE ise yüzde 16,28 olarak açıklandı. Aylık en yüksek artış yüzde 2,08 ile eğitim grubunda olurken, yıllık en fazla artış yüzde 16,10 ile ulaştırma grubunda gerçekleşti. Yılın ilk 5 ayında yükseliş trendine girmesinin ardından Temmuz ayında yüzde 9,79 seviyelerine kadar gerileyen enflasyondaki bu yükselişte TCMB, Eylül ayı "Aylık Fiyat Gelişmeleri" raporunda, gıda yıllık enflasyonu, işlenmemiş gıda fiyatlarındaki olumsuz baz etkisinin yanında işlenmiş gıda fiyatlarındaki artışın ve enerji fiyatları petrol ve diğer girdi fiyatlarına bağlı olarak hızlı artışını sürdürmesinin etkisi olduğunu belirtti. TCMB'nin 2017 yıl sonu enflasyon tahmininin %8,7'den %9,8'e, 2018 yıl sonu enflasyon tahmininin de %6,4'ten %7'ye çıkarıldığını açıkladı.

2017 üçüncü çeyrekte dış ticaret açığı ise geçen yılın aynı dönemine göre %63,3 oranında artarak 14 milyar 24 milyon dolardan 22 milyar 907 milyon dolara yükseldi. Aynı dönemde ihracat yıllık bazda yüzde %15,8 oranında artarak 32,6 milyar dolardan 37,7 milyar dolara yükseldi. İthalat ise %30,1 oranında artarak 46,6 milyar dolardan 60,6 milyar dolar seviyesine yükseldi.

2016 Temmuz ayındaki gelişmeler sonrası Türkiye notunu Ba1, görünümünü de "negatif" olarak belirleyen **Moody's**, 10 Nisan'da ekonomideki yavaşlamaya rağmen verilerin beklediklerinden güçlü gerçekleştiğini ve 4. çeyrek GSYH büyümesinin harcamalar analizine bakıldığında, hane halkı harcamasındaki düşüşün tersine çevrilmesindeki çabanın başarılı olduğunu belirtmiş ve Türkiye'nin bu yılki büyüme tahminini yüzde 2,2'den yüzde 2,6'ya, 2018 için de yüzde 2,7'den yüzde 2,9'a yükseltmişti.

22 Ağustos'ta Türkiye'nin not görünümünde değişikliğe gitmeyen Kuruluş, 30 Ağustosta yayınladığı "Küresel Makro Ekonomik Görünüm" raporunda ise Rusya ve İsrail'den gelen turist sayısının artışı, vergi indirimleri ve kredi teminatı gibi teşviklerin uygulanmasını, fiyat rekabeti çerçevesinde Avrupa Birliği'ne olan ihracatın artmasını gerekçe göstererek Türkiye ekonomisinin büyüme tahminini, bu yıl yüzde 2,6'dan yüzde 3,7'ye yükseltirken 2018 yılı için yaklaşık yüzde 3,2 büyüme öngördüklerini belirtti.

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu **Fitch Ratings (Fitch)** 27 Ocak'ta TL'deki değer kaybı ve petrol fiyatlarının enflasyonu çift haneye itebileceğine dikkat çekerek kredi notunu "BB+" seviyesine düşürüp, not görünümünü ise "durağan" olarak belirledi. Bu kararının ardından kuruluş Mart ayında yayınladığı "Küresel Ekonomik Görünüm" Raporu'nda ise Türkiye ekonomisinde 2017 yılında ılımlı ekonomik iyileşmenin beklendiğini söylemiş ve büyümenin bu yılın sonunda yüzde 2,4, gelecek yılın sonunda ise yüzde 2,8 oranında gerçekleşeceğini öngörmüştü. Kuruluş, Haziran ayı "Küresel Ekonomik Görünüm" raporunda ise Türkiye ekonomisinin 2017'de yüzde 4,7, 2018'de ise yüzde 4,1 büyüyeceğini öngörmüştü. Revizyonla ilgili açıklamada, Türkiye ekonomisinin yılın ilk çeyreğinde geçen senenin aynı dönemine göre yüzde 5 büyüme yakalayarak beklentileri aştığına dikkat çekmişti. Kuruluş 21 Temmuz'da açıkladığı değerlendirmesinde, Türkiye'nin notunda herhangi bir değişikliğe gitmeyerek Türkiye'nin, yüksek seviyedeki dış finansal hassaslıklar, belirgin siyasi ve jeopolitik riskler ve yüksek seyreden enflasyon ve makroekonomik volatilitenin karşısında düşük kamu borcu ve güçlü büyüme performansı ile dengelendiğini belirtti. Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu, açıklamasında, Türkiye'de yapısal göstergelerinin eş ülkelere göre daha üstün olduğunu da altını çizdi. Son olarak "Küresel Ekonomik Görünüm - Eylül 2017" raporunda, büyüme performansının geçici mali tedbirler ve KOBİ'lere borç vermeyi arttıran Kredi Garanti Fonu (KGF) taahhüdünde bir sıçrama da dahil olmak üzere çeşitli hükümet teşvikleriyle desteklenmeye devam ettiğini aktardı. Güçlenen Euro Bölgesi ekonomisinin de büyüme performansında destekleyici bir rol oynadığına işaret edilen raporda, 2017 yılı büyüme tahmini yüzde 4,7 düzeyinden yüzde 5,5'e yükseltirken, üçüncü çeyrekte büyümenin yüzde 7'yi aşacağı öngörüldü.

Diğer bir uluslararası derecelendirme kuruluşu olan **Standart&Poor's (S&P)** ise "BB"ye düşürdüğü, görünümünü de "negatif" olarak belirlediği Türkiye notunu Mayıs ayı değerlendirmesinde de korudu. Aynı raporda 2017 için büyüme beklentisini yüzde 2,4'den yüzde 2,6'ya çıkarırken, 2018 için ise yüzde 2,8 büyüme beklediğini açıkladı.

Tüm bu makro gelişmeler ve politikalar ışığında Türkiye için tahmin edilen veriler ise son durum itibariyle aşağıdaki rakamlara revize edildi.

(% )	Dünya Bankası		IMF		OVP		OECD	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Büyüme	4,0	3,5	5,1	3,5	5,5	5,5	3,4	3,5
Enflasyon	9,0	8,5	10,9	9,3	9,5	7,0	10,4	8,1
İşsizlik	-	-	11,2	10,7	10,8	10,5	10,8	10,7
Cari Denge/GSYH	-4,7	-5,5	-4,6	-4,6	-4,6	-4,3	-4,8	-4,6

### Sektördeki Gelişmeler

İnşaat sektörü 2017 yılı ilk çeyrekte yüzde 6,0 oranında büyürken, 2017 yılı ikinci çeyrekte ise yüzde 6,8 oranında büyüme kaydetti. Sektör genel olarak en çok istihdam sağlayan sektörlerin arasında yer almaya devam etti.

Sektör açısından önem arz eden bir veri olan **İnşaat Ciro Endeksi**, 2017 yılı ikinci çeyreğinde yüzde 10 oranında arttı. **İnşaat Üretim Endeksi**'ne ise bu çeyrekte yer verilmedi.

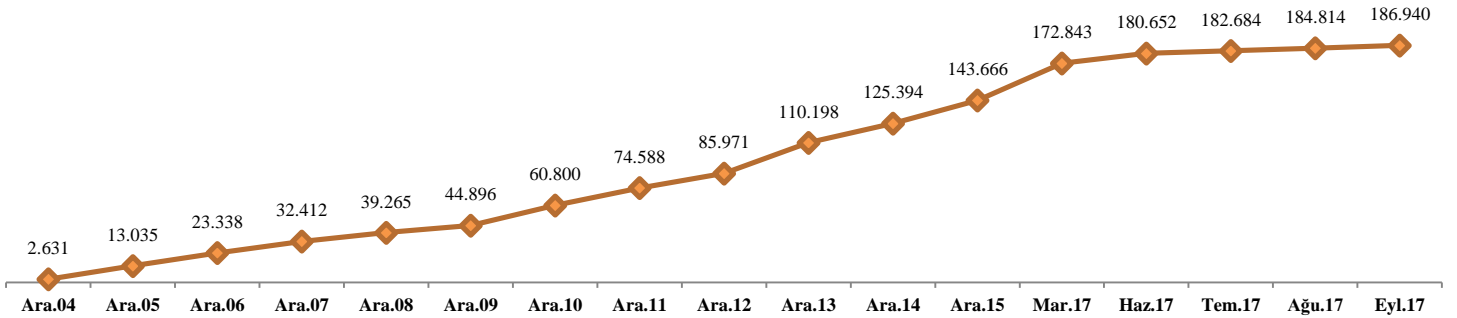
2017 Ocak-Haziran döneminde **Yapı Ruhsatı** verilen alanların yüzölçümü yüzde 16,3 oranında artış gösterdi. Ruhsat alan alanların toplam yüzölçümü 123,8 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 69,9 milyon m<sup>2</sup>'si konut, 26,9 milyon m<sup>2</sup>'si konut dışı ve 26,9 milyon m<sup>2</sup>'si ise ortak kullanım alan inşası için gerçekleşti.

**Yapı Kullanım İzni** verilen yapıların yüzölçümü ise yüzde 8,7 oranında arttı. Yapıların toplam yüzölçümü 76,1 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 44,1 milyon m<sup>2</sup>'si konut, 16,8 milyon m<sup>2</sup>'si konut dışı ve 15,1 milyon m<sup>2</sup>'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

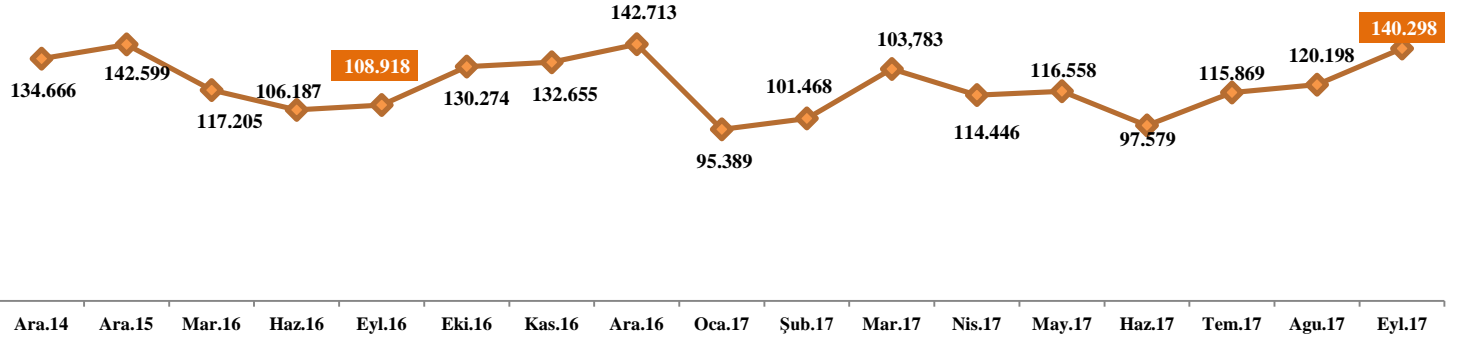
2016'nın Aralık ayında ortalama yüzde 0,96 seviyelerine gerileyen **konut kredi faiz oranları**, 2017'nin Haziran ayında da ortalama yüzde 0,99 seviyelerinde seyrederken Eylül ayı itibarıyla yüzde 1,05 seviyelerine yükseldi.

**Konut kredileri** hacmi ise Eylül sonu itibarıyla, 187 milyar TL seviyesine ulaştı ve toplam kredilerin içindeki payı yüzde 9,22 oldu.

#### —◆— Konut Kredisi (mn TL)



Türkiye genelinde **konut satışları** Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 28,8 artış göstererek 140.298 âdete yükseldi.

**—◆— Konut Satış Sayısı**

**Konut Fiyat Endeksi** ise Ağustos itibarıyla 244,54 olarak gerçekleşti. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2017 yılı Ağustos ayında 2.056,61 TL/m<sup>2</sup> olarak yansıdı.



### **III- 01 OCAK 2017 – 30 EYLÜL 2017 YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ**

#### **Portföye ve Şirket Faaliyetlerine İlişkin Çalışmalar**

**2017 Ocak-Eylül** ara hesap dönemi içerisinde Şirketimiz portföyüne ve Şirket faaliyetlerine ilişkin yapılan çalışmalar aşağıdaki gibidir:

31 Aralık 2016 yılsonu mali tablolarından başlamak üzere muhasebe politikasında değişikliğe giderek, bilançoda daha önce maliyet değeri üzerinden izlenen Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller ve Maddi Duran Varlıkların gerçeğe uygun değer ile izlenmesine karar verilmiştir.

Halkbank Genel Müdürlük binası olarak kullanılan "Ataşehir Finans Kule" binamızın Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralama süresi, 01.04.2017 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, aylık 1.200.000.-TL+KDV kira bedeli üzerinden, yeni bir kira sözleşmesi imzalanarak 1 yıl daha uzatılmıştır.

Şirketimiz portföyünde yer alan ve otel projesi sürecinde olan "Salıpazarı Bina"mız için tadilat ve fonksiyon değişikliği ruhsatı, kentsel dönüşüm sürecinde olan "Caddebostan Bina"mız için ise inşaat yapı ruhsatı alınmıştır.

"İzmir Konak 1. Etap Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi" kapsamında Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından ihaleye çıkarılan ve İzmir İli, Konak İlçesi, Kuruçay Mahallesi, Umurbey Mevkiinde bulunan parseller üzerinde karma proje geliştirmek amacıyla, ihaleyi kazanan Teknik Yapı A.Ş. ile, tüm gider ve gelirler ile elde edilecek kar paylaşım oranları yarı yarıya olmak üzere, "TEKNİK YAPI (% 51) - Halk GYO (% 49) Adi Ortaklığı" kurulmuştur. Kurulan Teknik Yapı – Halk GYO Adi Ortaklığı ile Emlak Konut GYO A.Ş. arasında da, toplam 47 bin m2'lik parseller üzerinde ticaret+turizm+konut alanı+park alanı+camii alanı inşa edilecek olan söz konusu projeye ilişkin olarak, "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşme detaylarına göre, Adi Ortaklığın gelir payı oranı % 65'dir.

Ayrıca;

Şirketimiz kurumsal yönetim ve kredi derecelendirme süreçleri için Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.'den hizmet alınmasına karar verilmiştir. Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş.,'nin Şirketimize ilişkin yürüttüğü kredi derecelendirme süreci sonucunda Şirketimizi "yatırım yapılabilir" kategoride derecelendirerek; Uzun Vadeli Ulusal Notumuzu (TR) AA-, Kısa Vadeli Ulusal Notumuzu (TR) A1+, her iki not görünümünü ise "stabil" olarak belirlemiştir.



Yönetim Kurulumuzca, Şirketimiz Ücretlendirme Politikası revize edilmiş ve 2016 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanmıştır.

Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile sermaye piyasası araçları ihracı ile ilgili olarak finansal danışmanlık ve aracılık sözleşmeleri imzalanmıştır.

Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Borçlanma Sınırı ve Menkul Kıymet İhracı" başlıklı 7. maddesinin vermiş olduğu yetkiye istinaden; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Borçlanma Araçları Tebliği (VII-128.8) hükümlerine uygun olarak; 1 yıllık dönem içerisinde yurt içinde, bir veya birden fazla ihrac yoluyla gerçekleştirilecek, çeşitli tertip ve vadelerde, piyasa koşullarına göre belirlenecek sabit ve/veya değişken faiz oranlarına sahip, kupon ödemeli veya ödemesiz, azami 500 milyon TL nominal değerli tahvil, bono veya benzeri türden borçlanma araçlarının halka arz edilmeksizin tahsisli veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ihracına karar verilmiş ve gerekli Kurul başvuruları yapılmıştır. Başvuru, 23.08.2017 tarih ve 32/1089 sayılı Kurul kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan ihrac limiti dahilinde kalmak üzere, 100 milyon TL nominal 175 gün vadeli %14,10 yıllık basit faizli bono ihracı 06.10.2017 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

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

Yönetim Kurulumuzun 18.05.2017 tarihli kararı ile, Şirketimizin 2016 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 15 Haziran 2017 Perşembe günü saat 14:30'da, Şirket merkez adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 14 Haziran 2017 tarih ve 90726394-431.03-E-00025803006 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Fatma YAZICI gözetiminde %79,38 katılım oranıyla yapılmıştır.

İlgili Genel Kurul kararları ise 29.06.2017 tarihinde tescil edilmiş, 05.07.2017-9360 tarih ve sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Toplantıda;

- 2016 yılı kar dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu kararı onaylanmış ve kar dağıtımının nakdi tutarı olan 3.000.000.-TL ortaklarımıza 21.06.2017 tarihinde dağıtılmıştır.

- 19.06.2017 tarihli alınan Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda da 30.000.000.-TL tutarındaki bedelsiz kar dağıtım işlemleri için Sermaye Piyasası Kurulu'na 12.07.2017 tarihinde sermaye artırımı başvurusu yapılmıştır. Sermaye artırımı ve artırım neticesinde revize edilecek Esas Sözleşmenin 8. Madde tadil başvurusu 04.08.2017 tarih ve 30/1020 sayılı Kurul kararı ile onaylanmış, bedelsiz sermaye artırımı işlemlerine 16.08.2017 tarihi itibarıyla başlanmıştır.

- Yeni sermaye bilgisi içeren Şirket Esas Sözleşmesi 22.08.2017 tarihine tescil edilmiş ve 28.08.2017 tarih / 9398 sayılı TSG'de yayınlanmıştır.

### İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır:

Ana ortaklık tarafından yönetilen Halk Bankası'ndaki mevduatlar	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Vadesiz mevduat	406.905	812.955
Vadeli mevduat	15.980.223	49.757.297
	<u>16.387.128</u>	<u>50.570.252</u>
 Ortaklar tarafından yönetilen Halk Bankası'ndan alınan krediler	 28.442.870	 12.549.963

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	30 Eylül 2017							
	Alacaklar				Borçlar			
	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>								
Halkbank A.Ş.	760	-	-	-	-	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>								
Halk Sigorta A.Ş.	-	-	-	-	52.048	-	-	-
	<u>760</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>52.048</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 30 Eylül 2017			
	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Diğer gider
<u>Ortaklar</u>				
Halkbank A.Ş.	4.212.602	1.169.195	28.397.842	70.842
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>				
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	-	-	71.995	17.549
Halk Sigorta A.Ş.(*)	-	-	-	643.826
	<u>4.212.602</u>	<u>1.169.195</u>	<u>28.469.837</u>	<u>732.217</u>

(\* ) Halk Sigorta A.Ş.'den alınan bina ve sağlık sigortası hizmeti giderlerinden oluşmaktadır.

**IV- FİNANSAL PERFORMANS**
**Başlıca Finansal Göstergeler**

<b>Gelir Tablosu Verileri (TL)</b>	<b>01.01.2017 30.09.2017</b>	<b>01.01.2016 30.09.2016</b>
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>61.737.429</b>	<b>58.975.106</b>
<i>Konut Satış Gelirleri</i>	18.238.868	18.325.847
<i>Kira Gelirleri</i>	38.612.633	35.856.727
<i>Finansal Gelirler</i>	4.885.928	4.792.532
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>(11.289.136)</b>	<b>(10.473.718)</b>
<i>Konut Satış Maliyeti</i>	(9.899.518)	(9.764.806)
<i>Diğer Maliyetler</i>	(1.389.618)	(708.912)
<b>Brüt Kar</b>	<b>50.448.293</b>	<b>48.501.388</b>
<i>Genel Yönetim Giderleri</i>	(8.742.946)	(7.450.374)
<i>Satış – Pazarlama Giderleri</i>	(2.149.597)	(4.219.698)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	2.147.088	145.483
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</i>	(3.399.434)	(3.665.185)
<b>Faaliyet Karı</b>	<b>38.303.404</b>	<b>33.311.614</b>
<i>Finansal Giderler</i>	(1.324.191)	(1.102.498)
<b>Dönem Karı</b>	<b>36.979.213</b>	<b>32.209.116</b>

<b>Bilanço Verileri (TL)</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Aktifler	1.969.067.691	1.839.587.286
Özkaynaklar	1.664.259.545	1.630.195.744
Finansal Borç	41.468.092	12.549.963

<b>Temel Rasyolar</b>	<b>30.09.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Finansal Borç / Özkaynaklar	%2,49	%0,77
Özkaynaklar / Aktif Toplamı	%84,5	%88,6

**V- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**
**Gayrimenkul Tablosu**

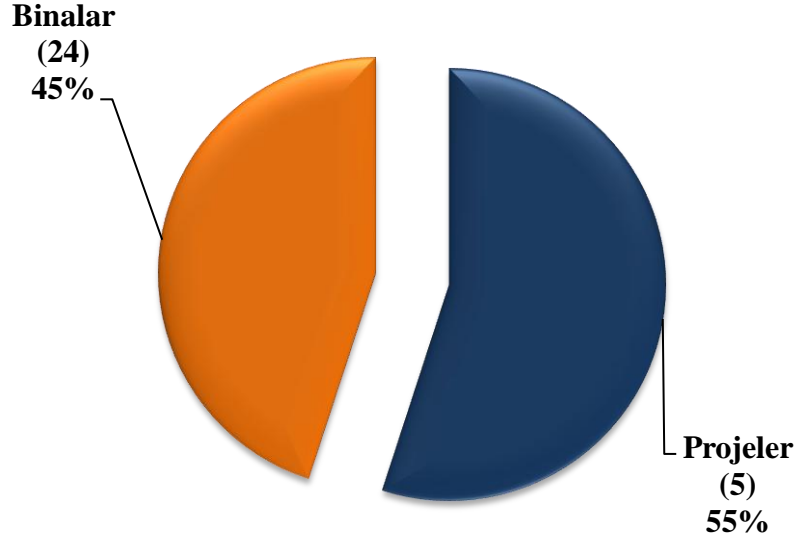
<b>GAYRİMENKULLER</b>	<b>Portföye Alış Tarihi</b>	<b>*Son Ekspertiz Değeri (TL)</b>
<b>PROJELER</b>		
İstanbul Finans Merkezi Projesi	28.10.2010	<sup>1</sup> 646.462.575
Bizimtepe Aydos Konut Projesi	16.10.2014	249.195.000
Erzurum Şehristan Konutları Projesi	07.04.2016	93.189.000
Eskişehir Panorama Plus Konut Projesi	24.01.2012	<sup>2</sup> 11.647.066
Referans Bakırköy Konut Projesi	09.09.2011	<sup>2</sup> 3.744.826
<b>Projeler Toplamı</b>		<b>1.004.238.467</b>
<b>BİNALAR</b>		
İstanbul, Halkbank Finans Kule	29.12.2011	186.636.280
Park Dedeman Levent Otel	28.10.2010	165.378.233
Şekerpınar Bankacılık Merkezi	11.09.2012	88.704.000
Halk Ofis Şekerpınar	11.09.2012	70.300.584
İstanbul Salıpazarı Binası	28.10.2010	49.362.000
İstanbul Karaköy Binası	28.10.2010	32.600.000
İzmir, Konak Binası 1	28.10.2010	25.130.000
İstanbul Beyoğlu Binası	28.10.2010	24.555.000
İstanbul Bakırköy Binası	28.10.2010	21.500.350
İstanbul Beşiktaş Binası	28.10.2010	18.320.000
Ankara Kızılay Binası	28.10.2010	17.013.475
İstanbul Etiler Binası	28.10.2010	16.766.000
İstanbul Şişli Binası	28.10.2010	15.135.034
İzmir Konak Binası 2	28.10.2010	14.842.000
Bursa Binası	28.10.2010	13.200.000
Kocaeli Binası	28.10.2010	11.862.000
Ankara Başkent Binası	28.10.2010	11.854.750
İstanbul Ataköy Binası	28.10.2010	11.260.000
İstanbul Fatih Binası	28.10.2010	11.253.750
İstanbul Caddebostan Binası	28.10.2010	<sup>1</sup> 11.225.000
Sakarya Adapazarı Binası	28.10.2010	10.875.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	28.10.2010	9.860.000
İstanbul Nişantaşı Binası	28.10.2010	8.549.250
Ankara Bahçelievler Binası 2	28.10.2010	8.100.000
<b>Binalar Toplamı</b>		<b>854.282.706</b>
<b>TOPLAM PORTFÖY</b>		<b>1.858.521.173</b>

\* Ekspertiz değerleri, 2016 yılsonu değerlendirme raporlarındaki emsal değerlerdir.

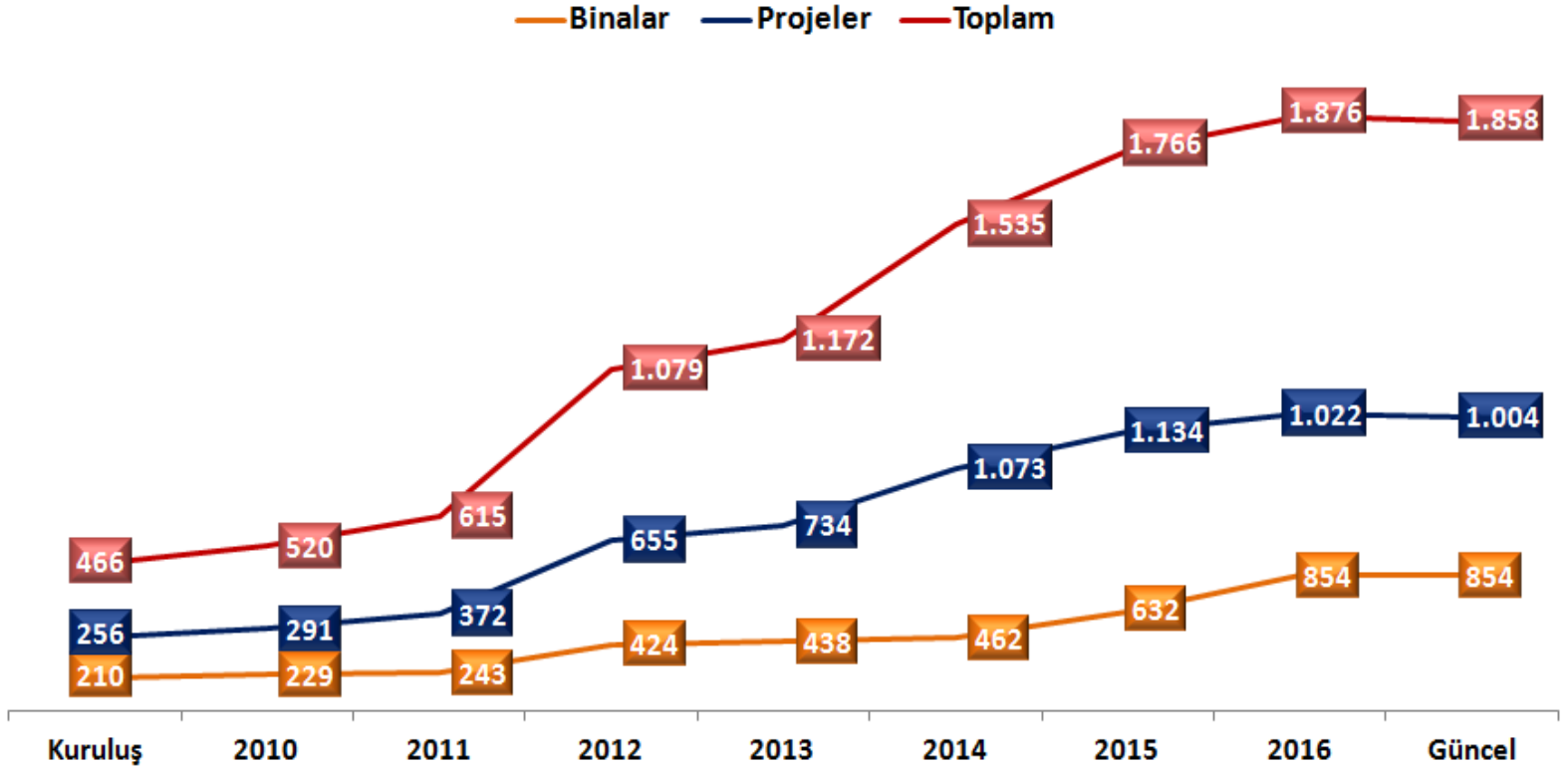
1- Arsa değerleridir.

2- İlgili değerler projelerde 30.09.2017 rapor tarihi itibarıyla satılmayan bağımsız bölümlerin toplam değeridir.

### 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	KİRACI	KULLANIM AMACI	OCAK-EYLÜL KİRA GELİRİ (TL)
Halkbank Finans Kule	Halkbank	Genel Müdürlük	11.565.760
Park Dedeman Levent Otel	Dedeman Grup	Otel	8.705.700
Şekerpınar Bankacılık Merkezi	Halkbank	Bankacılık Merkezi	4.445.684
Karaköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	1.091.475
Beyoğlu Binası	Halkbank Hazine Müşteşarlığı	Banka Şubesi Ofis	1.109.771
Bakırköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	1.039.500
Kızılay Binası	Halkbank	Banka Şubesi	1.001.700
Konak Binası 1	Halkbank	Banka Şubesi	992.250
Beşiktaş Binası	Halkbank	Banka Şubesi	945.000
Başkent Binası	Halkbank Ceda Akaryakıt	Banka Şubesi Otel	810.397
Etiler Binası	Halkbank	Banka Şubesi	737.100
Şişli Binası	Halkbank	Banka Şubesi	727.650
Bursa Binası	Halkbank	Banka Şubesi	697.410
Konak Binası 2	Halkbank Halk Emeklilik	Banka Şubesi	622.457
Kocaeli Binası	Halkbank	Banka Şubesi	661.500
Sakarya Adapazarı Binası	Halkbank	Banka Şubesi	604.139
Ataköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	583.538
Bahçelievler Binası 1	Halkbank	Banka Şubesi	526.365
Bahçelievler Binası 2	-	Mağaza	**281.751
Fatih Binası	Halkbank	Banka Şubesi	472.500
Nişantaşı Binası	Halkbank	Banka Şubesi	396.900
Eskişehir Panorama Plus D Blok Ticari Ünite	Migros	Market	**65.266
Eskişehir Panorama Plus B Blok Ticari Ünite	Zülfiye Dilşad Dumlupınar	Mağaza	56.700
<b>TOPLAM</b>			<b>38.140.513</b>

\* Caddebostan Binası kentsel dönüşüm, Salıpazarı Binası da otel dönüşüm, Halk Ofis Şekerpınar Binası da pazarlama sürecinde olduğundan kira geliri elde edilen gayrimenkuller arasında yer almamaktadır.

\*\* Bahçelievler 2 binanın kira değeri 5 aylık, Panorama Plus D Blok kira değeri 4 aylık olup, Bahçelievler 2 binası için kiracı ile sözleşme 24 Mayıs 2017 tarihinde sonlandırılmıştır. Panorama Plus D Blok için de 26 Nisan 2017 tarihinde satış vaadi sözleşmesi imzalanmış olup henüz tapu devri yapılmamıştır.

### Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız & Müşterek Faaliyetler

Şirketin 30 Eylül 2017 itibariyle iştiraki ya da bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Şirketin müşterek faaliyette bulunduğu ortaklıklarına ilişkin bilgi ise aşağıdaki gibidir:

			30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
<b>Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı</b>				
Dönen varlıklar			192.844.665	56.212.076
Duran varlıklar			32.588.902	113.175.403
Kısa vadeli yükümlülükler			(184.401.683)	(162.444.825)
	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2016
Gelirler	-	-	-	-
Giderler	(1.853.003)	(378.373)	(3.974.692)	(687.244)
<b>Halk GYO-Erkonut Adi Ortaklığı</b>				
Dönen varlıklar			64.927.358	13.626.495
Duran varlıklar			13.026.446	46.046.528
Kısa vadeli yükümlülükler			(44.540.503)	(27.478.872)
	1 Ocak- 30 Eylül 2017	1 Temmuz- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2016
Gelirler	-	-	-	-
Giderler	(53.396)	(41.578)	(148.349)	(143.343)
<b>Halk GYO-Teknik Yapı Adi Ortaklığı</b>				
Dönen varlıklar			3.073.882	-
Duran varlıklar			14.729.190	-
Kısa vadeli yükümlülükler			(116.156)	-
	24 Ağustos- 30 Eylül 2017	24 Ağustos- 30 Eylül 2017	1 Ocak- 30 Eylül 2016	1 Temmuz- 30 Eylül 2016
Gelirler	-	-	-	-
Giderler	(407.079)	(407.079)	-	-

**Para ve Sermaye Piyasası Araçları**

	30 Eylül 2017	31 Aralık 2016
Bankadaki nakit	16.382.961	51.134.642
<i>Vadesiz mevduatlar</i>	399.567	844.566
<i>Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	15.983.394	50.290.076
Diğer hazır değerler (*)	19.994	166.784
<i>Finansal durum tablosunda yer alan</i>		
<i>toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</i>	16.402.955	51.301.426
Eksi: Nakit ve nakde eşdeğer varlıklar faiz reeskontları	(52.765)	(513.740)
<i>Nakit akış tablosunda yer alan toplam</i>		
<i>nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</i>	16.350.190	50.787.686

(\*)30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Grup'un diğer hazır değerleri, Erzurum Şehristan ve Bizimtepe Aydos Projesi'nden yapılan konut satışları dolayısıyla elde ettiği kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.

30 Eylül 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2017	Tutar	Faiz oranı	Vade
<b>Vadeli mevduat</b>			
TL	21.569	%9,10	2 Ekim 2017
TL	122.978	%9,75	2 Ekim 2017
TL	15.767	%9,00	2 Ekim 2017
TL	3.171	%8,27	2 Ekim 2017
TL	287.348	%10,1	2 Ekim 2017
TL	4.874.191	%14,2	13 Ekim 2017
EUR	8.389.180	%2,10	23 Ekim 2017
TL	2.269.190	%13,8	24 Ekim 2017
	15.983.394		
31 Aralık 2016	Tutar	Faiz oranı	Vade
<b>Vadeli mevduat</b>			
TL	6.669.261	%8,00	2 Ocak 2017
TL	19.033	%8,25	2 Ocak 2017
TL	21.306.617	%10,8	5-19 Ocak 2017
TL	10.191.577	%11,0	5-19 Ocak 2017
TL	8.010.520	%8,75	12-19 Ocak 2017
TL	4.093.068	%10,7	19 Ocak 2017
	50.290.076		



## Tamamlanan Projeler

### Park Dedeman Levent Otel



<b>İli</b>	: İstanbul
<b>İlçesi</b>	: Şişli / Levent
<b>Son Ekspertiz Değeri</b>	: 165 Milyon TL

Şirketimiz portföyünde bulunan Levent arsası üzerinde 2013 yılında inşasına başlanan ve 2015 yılında tamamlanan otel projemiz, Şirketimizin turizm sektöründeki ilk yatırımdır. Mimarisi ve konumu itibarıyla şehir otelciliğinin en güzel örneklerinden biri olan binamız, Mecidiyeköy-Maslak hattındaki iş oteli ihtiyacını karşılamaktadır.

Çevre dostu bir yapı olması hedeflenen Park Dedeman Levent Otel, LEED GOLD (Enerji ve Çevre Dostu Tasarım'da Liderlik) sertifikası almaya hak kazanmıştır.

Yapılan sözleşme çerçevesinde, Dedeman Hotels & Resorts International'a kiralanmış olan otel binamız, 2015 yılı Temmuz ayında bu yana hizmet vermektedir.

### Referans Bakırköy



**İli**  
**İlçesi**

: İstanbul  
: Bakırköy

Toplam satış hasılatı üzerinden Şirketimiz payı yüzde 50,5 olacak şekilde gelir paylaşımı yöntemi ile ihale edilen ve Bakırköy'deki arsamız üzerinde hayata geçirilen "Referans Bakırköy" ilk konut projemizdir. Kiler Holding iştiraklerinden Biskon Yapı A.Ş. ile birlikte yürüttüğümüz proje, İstanbul'un ayrıcalıklı semtlerinden Bakırköy'de son kalan proje alanlarından birinde yükselmiştir.

Üç blok halinde inşa edilen proje, 254'ü konut 73'ü ticari ünite olmak üzere toplam 327 bağımsız bölümden oluşmakta olup, 30.09.2017 tarihi itibarıyla Şirketimiz portföyünde satılmayan toplam 6 bağımsız bölüm kalmıştır.

Projede tapu devirleri ve oturma 2014 yılı itibarıyla başlamıştır.

### **Eskişehir “Panorama Plus”**



**İli**  
**İlçesi**

: Eskişehir  
: Odunpazarı

Şirketimiz portföyünde, Eskişehir ili Odunpazarı ilçesinde yer alan, toplam 9.811 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsamız üzerinde hayata geçirilen proje; 97 adet konut ve 2’si Şirketimiz tarafından kiraya verilen toplam 5 adet ticari ünite ile birlikte 102 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

İlk lansmanı Kasım 2013 tarihinde yapılan ve inşaatı 2015 yılında tamamlanan projenin satışları devam etmektedir. 30.09.2017 tarihi itibarıyla Şirketimiz portföyünde satılmayan toplam 20 bağımsız bölüm kalmıştır.

Panorama Plus, USGBC (United States Green Building Council) tarafından yürütülen sürdürülebilirlik ile ilgili çalışmalar doğrultusunda, “Eskişehir’in en yüksek puanı ile LEED Silver sertifikası” alan ilk projesi olmuştur.

## Şekerpınar Projesi



<b>İli</b>	:	Kocaeli
<b>İlçesi</b>	:	Şekerpınar
<b>Son Ekspertiz Değeri</b>	:	159 Milyon TL

2012 yılı Eylül ayında Şirketimiz portföyüne dâhil edilen Kocaeli Şekerpınar'daki 15.652 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip arsamız üzerinde inşa edilen "Şekerpınar Projesi" A ve B Blok olmak üzere toplam yaklaşık 62 bin m<sup>2</sup> kullanım alanına sahiptir.

Projenin 9 bin m<sup>2</sup>'lik A Blok kısmı olan "Şekerpınar Bankacılık Merkezi", 2015 yılı Nisan ayında 10 yıllığına kiralanmıştır. Çevre dostu bir yapı olması hedeflenen binamız "LEED GOLD" sertifikası sahibidir.

Projenin yaklaşık 53 bin m<sup>2</sup>'lik B Blok kısmı olan "Halk Ofis Şekerpınar" ın ise satışı ya da kiralanması hususunda pazarlama süreci devam etmektedir.



## Devam Eden Projeler

### İstanbul Finans Merkezi Projesi



**İli** : İstanbul  
**İlçesi** : Ümraniye

Şirketimiz, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı koordinasyonunda yürütülen İstanbul Uluslararası Finans Merkezi (IFM) projesinin en büyük paydaşlarından biri olarak proje dahilindeki arsası üzerine 46 ve 34 katlı iki kule ve 8'er katlı 3 bina inşa etmeyi planlamaktadır

Proje, merkezi Ankara'da bulunan kamu bankaları Halkbank, Vakıfbank, Ziraat Bankası ile BDDK, SPK ve Merkez Bankası gibi kurumları tek bir merkezde toplayacaktır.

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 imzalamıştır.

İnşaat izin ruhsatları alınan ve yüklenici firma seçim süreci tamamlanan projenin 2016 yılsonu itibariyle inşaatına başlanmıştır.

### **Bizimtepe Aydos Konut Projesi**



<b>İli</b>	: İstanbul
<b>İlçesi</b>	: Sancaktepe
<b>Halk GYO Payı</b>	: %50

Vakıf GYO işbirliği ile kurulan ortaklık üzerinden hayata geçirilen konut projesi, İstanbul'un son dönemlerde en çok gelişme gösteren ve en çok konuşulan ilçelerinden biri olan Sancaktepe'de yer almaktadır.

“Mutluluk evinizden başlar” sloganıyla yükselen proje, yaklaşık 95 bin m<sup>2</sup>'lik bir alanda, %90 peyzaj alanına sahip olacaktır. 2+1, 3+1, 4+1 daire seçeneklerinin yer aldığı ve 13'er katlı 17 blok ve toplam 1037 adet daireden oluşan proje içerisinde, hobi bahçeleri, bisiklet ve koşu parkurları, çocuk oyun alanları, çardaklar ve süs havuzları, çim amfiler ile özel anaokulu ve ticari birimlerin olduğu çarşı da yer alacaktır.

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'ne yakın bir konumda olmasıyla bölgedeki konut talebini karşılayacak olan projemizin 2015 yılı Kasım ayında inşaatına ve satışlarına başlanmıştır.

### **Şehristan Konutları Projesi**



**İli** : Erzurum  
**İlçesi** : Yakutiye  
**Halk GYO Payı** : %50

Erzurum ili Yakutiye ilçesinde yer alan ve Er Konut İnşaat'ın maliki bulunduğu arsa, konut projesi geliştirmek üzere Nisan ayında portföye dahil edilmiştir. Er Konut İnşaat ile yüzde 50 - yüzde 50 ortak paylı Halk GYO - Er Konut Adi Ortaklığı üzerinden hayata geçen projede, 23.734 m<sup>2</sup>'lik arsa üzerinde, 3 farklı tipte 13'er katlı 13 blok ve toplamda 620 daireden ile 13 adet ticari ünite yer almaktadır.

2016 yılı Mayıs ayında lansmanı yapılan projenin inşaat ve satışı devam etmektedir.

### **Salıpazarı Otel Projesi**



**İli** : İstanbul  
**İlçesi** : Beyoğlu

Halk GYO portföyünde yer alan, banka şubesi ve ofis olarak kullanım hizmeti veren Salıpazarı Bina'nın en efektif şekilde değerlendirilmesi amacıyla yapılan fizibilite çalışmaları ile yeni kullanım alternatifleri araştırılmış ve yapılan çalışmalar neticesinde binanın "otel" olarak kullanımının Şirket portföyüne katkısı açısından en verimli kullanım şekli olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

Konu ile ilgili, mevcut gayrimenkulün otel binası olarak kullanılacak şekilde tadilatının tamamlanması, sonrasında ise uzun dönemli kiralanması yönünde alınan karar akabinde yapılan ihale sonunda, garanti kira geliri en yüksek teklifi veren Beril Otelcilik Turizm Ticaret Ltd.Şti. ile "kira sözleşmesi" imzalanmıştır.

İlgili sözleşmeye göre kira bedeli, 20 yıllık süre dahilinde ve toplamda 34 milyon 350 bin Euro olarak belirlenmiştir.

Projenin tadilat süreci devam etmektedir.



### Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

Finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	30 Eylül 2017(TL)	31 Aralık 2016 (TL)
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	16.402.955	51.301.426
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	1.807.231.590	1.658.628.593
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		145.433.146	129.657.267
D	<b>Toplam varlıklar (Aktif toplam)</b>	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>1.969.067.691</b>	<b>1.839.587.286</b>
E	Finansal borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	41.468.092	12.549.963
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	Ozkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.664.259.545	1.630.195.744
	Diğer kaynaklar		263.340.054	196.841.579
D	<b>Toplam kaynaklar</b>	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>1.969.067.691</b>	<b>1.839.587.286</b>
	Diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Eylül 2017(TL)	31 Aralık 2016 (TL)
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısım	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	16.382.961	51.134.642
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 iştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
C2	İşletmeci şirkete iştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--
J	Gayrınakdi krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	228.502.028	180.108.347
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	--	--
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1. Md.22/(l)	--	--

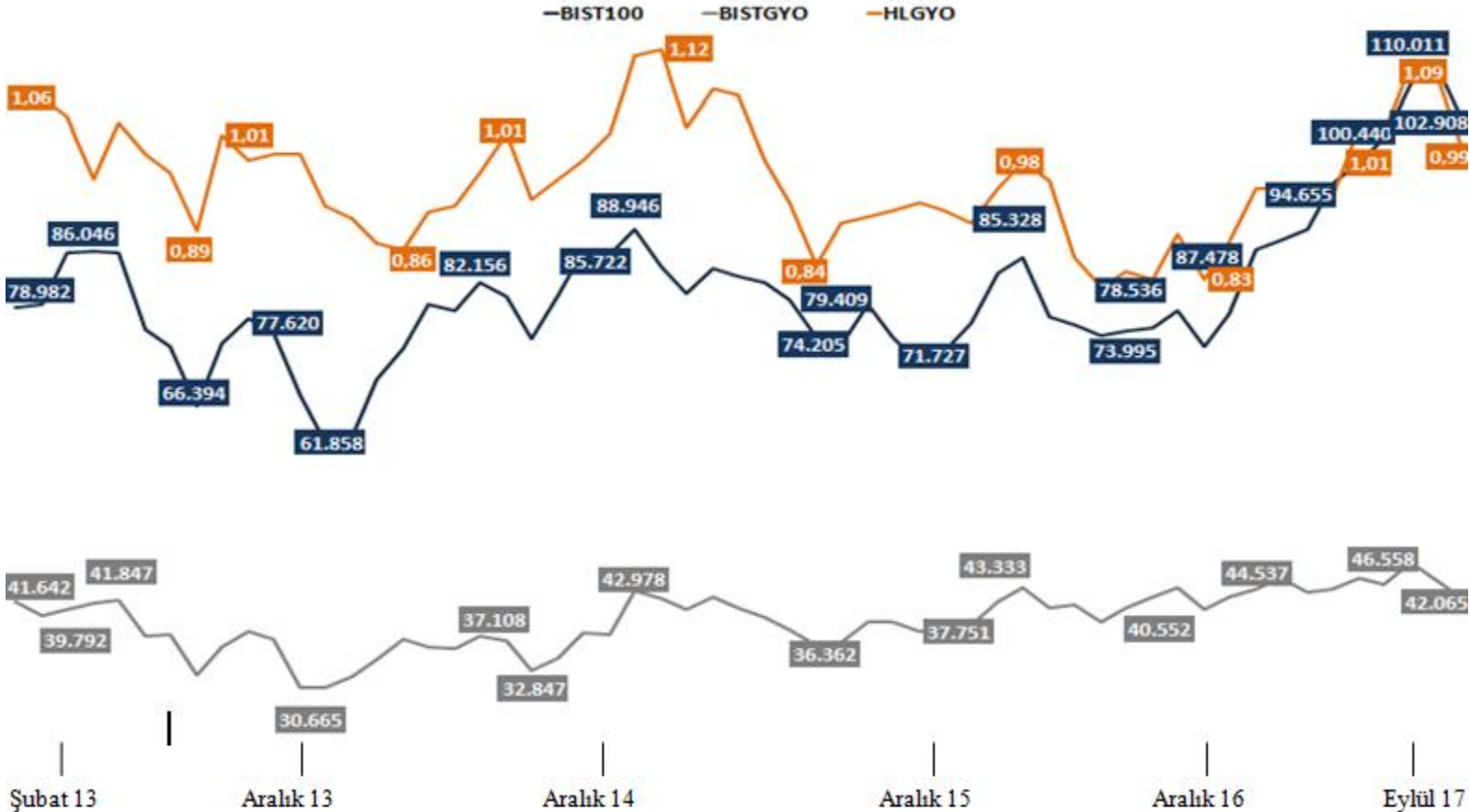
Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 2017(TL)	31 Aralık 2016(TL)	
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	K/D	Azami %10	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	%91,78	%90,16
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%0,83	%2,79
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)/I	Azami %500	%16,22	%11,82
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%0,83	%2,78
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri: III-48.1. Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	--	--

## VI- HİSSE PERFORMANSI

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

Eylül 2017 İtibariyle	Adet	Oranı (%)	Piyasa Değeri (TL)
<b>Kapanış Fiyatı</b>			<b>0,99</b>
<b>Toplam Paylar</b>	<b>820.000.000</b>		<b>811.800.000</b>
Halka Açık Toplam Paylar	229.599.888	28,00	227.303.889
Fiili Dolaşımdaki Diğer Paylar	146.094.466	17,82	144.633.521
HALKBANK'ın BIST'den aldığı Paylar	60.387.845	7,36	59.783.966
HALKGYO'nun BIST'den aldığı Paylar	23.117.578	2,82	22.886.402

Eylül 2017'de bir önceki yıla kıyasla; BIST 100 endeksi %34,54 oranında artış kaydederken, GYO endeksi ise bir yıllık performansında %0,36 oranında azalmıştır. Şirketimiz hisse senedi ise yıllık bazda %19,85 oranında artarken Eylül ayı kapanışını 0,99 TL'den gerçekleştirmiştir. Şirketimiz dönem sonu itibarıyla piyasa değeri büyüklüğü açısından **811,8 milyon TL** ile sektörde **7. sırada** yer almaktadır.



## **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 & Risk Kontrol ve Yönetimi 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 Yönetim ve Kontrol 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 dağılımında uyulması gereken yasal sınırlara uymaktadır.

## **VIII- HİZMET ALINAN ŞİRKETLER**

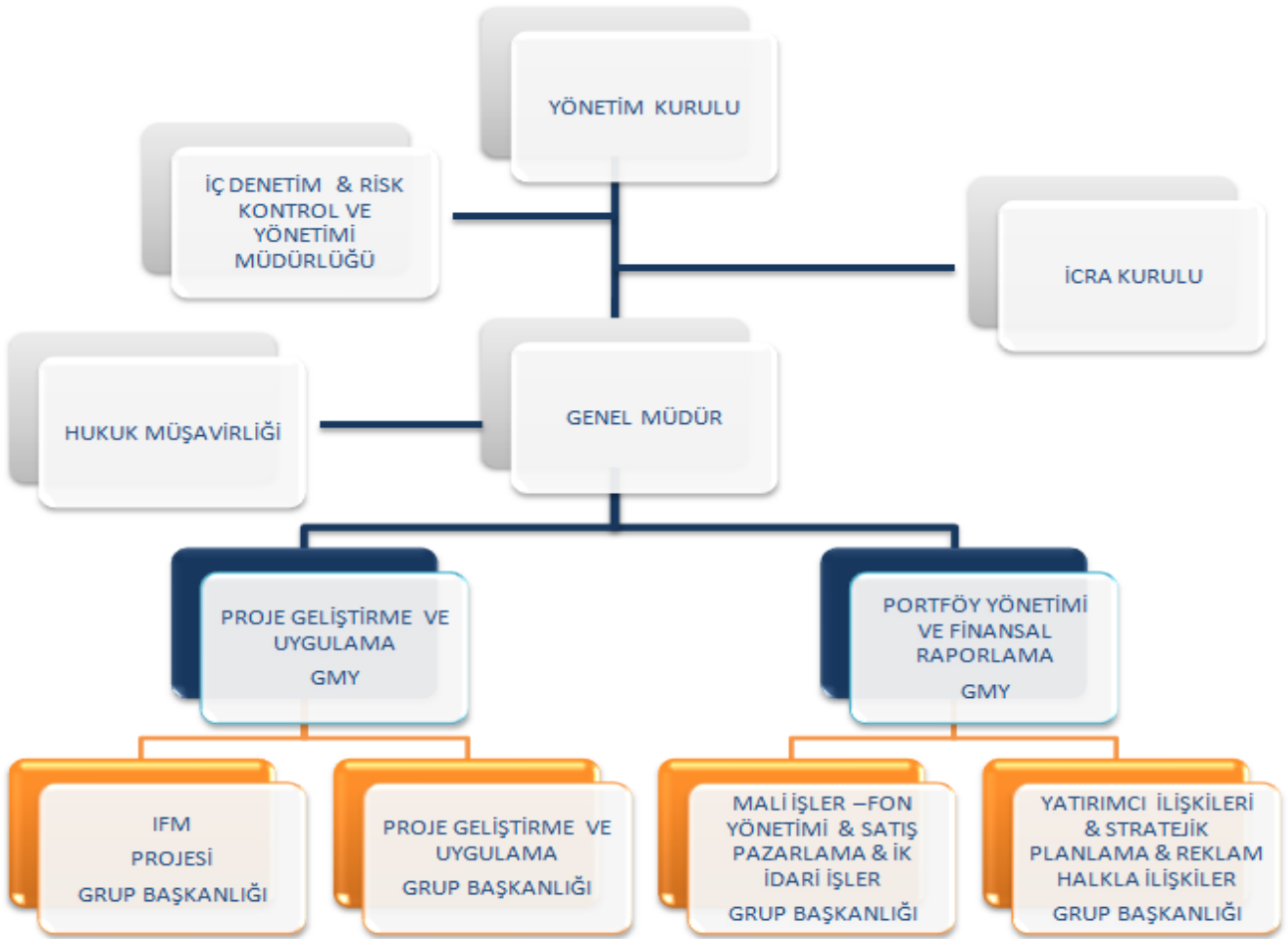
- **Bağımsız Denetim Şirketi**  
DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
(Deloitte)
- **Derecelendirme Şirketi**  
Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş.
- **Ekspertiz Şirketleri**  
A Artı Bir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  
Epos Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- **Reklam Ajansı**  
M&G Reklam Hizmetleri
- **PR Ajansı**  
Grup7 İletişim Danışmanlığı A.Ş.
- **Pazarlama Danışmanlık Şirketi**  
Aremas Pazarlama ve Danışmanlık Hizmetleri Ltd. Şti.  
TNL Ticari Gayrimenkul A.Ş.

## IX- DİĞER KONULAR

### İnsan Kaynakları ve Organizasyon

Halk GYO faaliyetlerini; Genel Müdürlük makamına bağlı 2 Genel Müdür Yardımcılığı bünyesindeki 4 Grup Başkanlığı ve Grup Başkanlıklarına bağlı Müdürlüklerden oluşan yapı altında sürdürmektedir. Şirketimizin 30 Eylül 2017 tarihi itibarıyla personel sayısı 41'dir. (31 Aralık 2016: 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**

2017 yılı Ocak – Eylül dönemi içerisinde 2.600.000.-TL büyüklüğünde bağış işlemi gerçekleştirilmiştir. Söz konusu bağış tutarı, 15 Temmuz gecesi gerçekleşen başarısız darbe girişimi ile hasar gören Türkiye Büyük Millet Meclisi binamızın yapım ve onarım işlemleri için başlatılan kampanyaya katkı olarak sağlanmıştır.

**Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri**

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

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

Yoktur.

**Ek 1:****Varlıklara İlişkin Dönem Sonu Değerleme Raporu Özetleri****PROJELER****İSTANBUL FİNANS MERKEZİ PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	22.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HAL�GYO-12
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	16.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<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 arsalar dır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 646.462.575. -TL</b>

**İSTANBUL “BİZİMTEPE AYDOS” KONUT PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	29.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HAL�GYO-13
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	25.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesinde, 8085 ada, 36 parselde yer alan 95.221,84 m <sup>2</sup> büyüklüğündeki arsa üzerinde yer alan konut projesi.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 249.195.000. -TL</b>
<b>HALK GYO Payı</b>	<b>%50</b>

**ERZURUM ŞEHRİSTAN KONUTLARI PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	28.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HAL�GYO-27
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	24.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Erzurum İli Yakutiye İlçesi Gez Mahallesi 12 pafta 250 ada 10 parselde kayıtlı arsa üzerinde yer alan konut projesi.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 93.189.000. -TL</b>
<b>HALK GYO Payı</b>	<b>%50</b>



**REFERANS BAKIRKÖY KONUT PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	13.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-5
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	09.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	15.08.2016
<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> (30.09.2017 tarihinde satılmamış olan 6 adet bağımsız bölüm için)	<b>(KDV hariç) 3.744.826. -TL</b>

**ESKİŞEHİR “PANORAMA PLUS” KONUT PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	19.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-11
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	12.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde yer alan arsa üzerinde yer alan konut projesi .
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b> (30.09.2017 tarihinde satılmamış olan 20 adet bağımsız bölüm için)	<b>( KDV hariç) 11.647.066. -TL</b>

**BİNALAR****İSTANBUL HALKBANK FİNANS KULE**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	27.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-14
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	23.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3332 ada, 24 parsel “Betonarme Bina ve Arsası” 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) 186.636.280. -TL</b>



**İSTANBUL “PARK DEDEMAN LEVENT OTEL”**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	27.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-15
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	23.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Mecidiyeköy Mahallesi, 1957 ada, 6 parsel numarasında kayıtlı 18 Katlı Betonarme Otel ve Arsası” vasıflı taşınmaz.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 165.378.233. -TL</b>

**ŞEKERPINAR BİNALARI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	22.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-28
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	16.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar arsası üzerinde yer alan gayrimenkuller
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 159.004.584. - TL</b>

**İSTANBUL SALIPAZARI BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	16.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-16
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	12.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçali Mahallesi, 138 pafta, 57 ada 14 parselde konumlu 10 Katlı Betonarme Karkas Bina vasfı ile kayıtlı taşınmaz
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 49.362.000. -TL</b>

**İSTANBUL ATAKÖY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	16.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-24
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	12.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<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.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 11.260.000 -TL</b>

**İSTANBUL BEYOĞLU BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	14.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-18
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	09.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<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, işyeri binasıdır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 24.555.000 -TL</b>

**İSTANBUL BEŞİKTAŞ BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	16.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-22
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	12.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Sinanpaşa Mahallesi, 291 ada, 93 parselde kayıtlı kargir işhanı banka hizmet binası
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 18.320.000 -TL</b>

**İSTANBUL BAKIRKÖY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	16.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-19
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	12.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<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.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 21.500.350- TL</b>

**İSTANBUL CADDEBOSTAN BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	16.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-21
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	12.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106/4 pafta, 368 ada,25 parselde yer alan arsa üstünde kayıtlı ana gayrimenkuldeki 1,2,3,4,5 no'lu bağımsız bölümler arsa payı değerleri
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (arsa emsal değeridir)</b>	<b>(KDV hariç) 11.225.000 -TL</b>

**İSTANBUL ETİLER BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	16.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-20
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	12.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Bebek Mahallesi, 578 ada, 3 parselde kayıtlı bina
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 16.766.000 -TL</b>

**İSTANBUL FATİH BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	16.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-25
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	12.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<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) 11.253.750. -TL</b>

**İSTANBUL KARAKÖY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	12.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-17
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	09.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<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) 32.600.000 -TL</b>

**İSTANBUL NİŞANTAŞI BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	16.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-26
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	12.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Halaskargazi Mahallesi, 680 ada, 14 parselde kayıtlı ana gayrimenkul.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 8.549.250. -TL</b>

**İSTANBUL ŞİŞLİ BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	16.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-23
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	12.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<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) 15.135.034. -TL</b>

**ANKARA BAHÇELİEVLER BİNASI 1**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	13.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-31
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	09.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Merkez Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi, 2758 ada 29 üzerinde konumlu ve tapuda “1, 2 ve 6 bağımsız bölüm no.lu 2 adet Mesken ile 1 adet Banka Şubesi”” vasfıyla kayıtlı taşınmaz
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 9.860.000 -TL</b>

**ANKARA BAHÇELİEVLER BİNASI 2**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	16.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-32
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	12.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 2763 ada 10 parselde zemin kat 9 numaralı “Depolu İşyeri”
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 8.100.000 -TL</b>

**ANKARA KIZILAY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-29
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	19.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<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) 17.013.475 -TL</b>

**ANKARA BAŞKENT BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	16.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-30
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	12.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1046 ada 27 parselde konumlu ve tapuda “11 Katlı Betonarme Otel, Ofis ve İşyeri ve Arsası” olarak kayıtlı taşınmaz
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 11.854.750. -TL</b>

**İZMİR KONAK BİNASI 1**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	14.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-33
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	09.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<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 ) 25.130.000 -TL</b>

**İZMİR KONAK BİNASI 2**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	12.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-37
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	08.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 77 pafta, 2802 ada, 15 numaralı parselde ki 1-3-5-15-16 b.b. numaralı taşınmazların
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 14.841.600. - TL</b>

**BURSA BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	16.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-34
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	12.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<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) 13.200.000 -TL</b>

**KOCAELİ BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	14.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-35
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	09.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<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) 11.862.000 -TL</b>

**SAKARYA ADAPAZARI BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	16.12.2016
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2016-HALKGYO-36
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	12.12.2016
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	04.11.2016
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, 130 ada 167 parselde kayıtlı “Arsa” vasıflı ana taşınmazda bulunan 1 ve 3 bağımsız bölüm (bb)no.lu dükkanlar ile 23 bb no.lu büro
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 10.875.000 -TL</b>