

2017 OCAK-MART
ARA HESAP DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU



HALKGYO

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



İÇİNDEKİLER

- I- ŞİRKET PROFİLİ**
- Şirket Hakkında
 - Yönetim Kurulu
 - Üst Düzey Yöneticiler
 - Şirketin Sermayesi ve Ortaklık Yapısı
- II- 01 OCAK 2017 – 31 MART 2017 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**
- Önemli Tebliğ Yayınları ve Değişiklikleri
 - Ekonomik Gelişmeler
- III- 01 OCAK 2017 – 31 MART 2017 YÖNETİM KURULU FAALİYETLER**
- Portföye İlişkin Çalışmalar
 - Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları
 - İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler
- IV- FİNANSAL PERFORMANS**
- Başlıca Finansal Göstergeler
- V- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER**
- Gayrimenkul Tablosu
 - 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 ilk çeyrek dönemini, rayiç değerlerle *1,9 milyar TL'ye yaklaşan aktif ve 1,6 milyar TL'yi aşan öz kaynak büyüklüğü* ile tamamlamıştır.

Merkez Adresi	Şerifali Çiftliği Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak No:1 34774 Yukarı Dudullu Ümraniye/İSTANBUL
Telefon Numarası	216 600 10 00
Faks Numarası	216 594 53 72
İnternet Adresi	www.halkgyo.com.tr
Ticaret Sicil No	İstanbul / 751122
Mersis No:	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. 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu, 2'si bağımsız olmak üzere toplam 6 icracı olmayan üyeden oluşmaktadır.

Adı-Soyadı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Seçim Tarihi
R.Süleyman ÖZDİL	Başkan	31.08.2015	06.04.2016
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan Vekili/Bağımsız Üye	14.05.2012	06.04.2016
Yunus KARAN	Üye	14.05.2012	06.04.2016
Yahya BAYRAKTAR	Bağımsız Üye	10.04.2014	06.04.2016
Hilali YILDIRIM	Üye	06.04.2016	06.04.2016
Öznur OZAR	Üye	14.02.2017	14.02.2017

* Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinden Sayın Osman BEKTAŞ'ın 14.02.2017 tarihinde istifaen görevinden ayrılması sonrası, Sayın Öznur OZAR, ilk yapılacak Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere, Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmıştır.



R.Süleyman ÖZDİL
YK Başkanı



Yüksel GÖRGEÇ
YK Başkan Vekili - Bağımsız



Yunus KARAN
YK Üyesi

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 ÖZDİL, 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 Müdür ve 2011-2014 yılları arasında Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Kurul Üyeliliği görevlerinde bulunan ÖZDİL, 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.

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 Müdürü 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 Üyeliliği 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.

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 Şubelerinde Şube Müdürü, 1996 - 1999 yılları arasında ise İhlas Finans Kurumu Fatih Şube Müdürü olarak 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 / Kemaliye'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.



Hilali YILDIRIM
YK Üyesi

1973 yılında Kırşehir'de doğdu. Sırasıyla Yıldız Teknik Üniversitesi Bilgisayar Programcılığı, Marmara Üniversitesi İ.İ.B.F İşletme Bölümü, İstanbul Üniversitesi İşletme İktisadi Enstitüsü, Marmara Üniversitesi Bankacılık Yüksek Lisans Programı'nı bitirdikten sonra halen işletme doktora programına devam etmektedir. 1994 yılında T.C. Ziraat Bankası'nda bilgi sistemleri alanında meslek hayatına başlayan Yıldırım, 1997 yılında Esbank Teftiş Kurulu'na müfettiş yardımcısı olarak geçmiş ve sonrasında çeşitli bankaların Teftiş Kurulu, Şube ve Hazine departmanlarında görevler almıştır. Teftiş kurulu Başkanlığı görevinin ardından son olarak Ziraat Finansal Kiralama A.Ş.'de Finansal ve Operasyonel İşlemler Genel Müdür Yardımcılığı görevinde bulunmuştur. Halen, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de Genel Müdür Danışmanı olarak çalışan, aynı zamanda Halkbank Skopje'de Yönetim Kurulu Üyeliği devam eden YILDIRIM, 06.04.2016 tarihinde Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi olarak göreve başlamıştır.



Öznur OZAR
YK Üyesi

1975 yılında İstanbul'da doğdu. 1996 Yılında İstanbul Teknik Üniversitesi, İnşaat Mühendisliği Bölümünden mezun oldu. 2000 yılında Boğaziçi Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Geoteknik Ana Bilim Dalı Yüksek Lisansını tamamladı. 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 sürdürdü. T. Halk Bankası A.Ş. bünyesinde İnşaat ve Ekspertiz Daire Başkanlığı görevini yürüten OZAR, Şubat 2017 tarihinde Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi olarak göreve başlamıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesinde belirtilen yetkilere haizdir. Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması sınırlandırılmamış olup, Türk Ticaret Kanunu'nun rekabet yasağına ilişkin hükümlerine uyulmaktadır. 2017 Ocak-Mart 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-Mart ara hesap döneminde 9 kez toplanmış ve bu toplantılarda 21 adet karar almıştır.

➤ 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 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 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.

06.04.2016
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 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 aldığı 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.

06.04.2016
Yahya BAYRAKTAR
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 1 defa toplanıp, 1 adet karar almıştır.

Denetimden Sorumlu Komite, çalışma esaslarında yer alan görevlerine paralel olarak, yıl içerisinde Sermaye Piyasası Mevzuatında ve ilgili diğer düzenlemelerde yer alan esaslara uygun olarak Şirket'in finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetiminin gerçekleştirilmesi, ortaklığın iç kontrol sisteminin etkin bir şekilde işletilmesi ve bağımsız denetim kuruluşunun seçilmesi ve her aşamadaki çalışmalarının izlenmesi konularında aktif olarak çalışmaktadır. Denetimden Sorumlu Komite dönem içerisinde 3 defa toplanmış olup, 2 adet karar almıştır.

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

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

31.03.2017 itibarıyla komiteler ve görev dağılımları aşağıdaki gibidir:

Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri

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

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri

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

Riskin Erken Tespiti Komitesi Üyeleri

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

Ücretlendirme Komitesi

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

➤ Üst Düzey Yöneticiler

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği
Dr. Feyzullah YETGİN	Genel Müdür	Finansçı
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

1 Ocak - 31 Mart 2017 hesap dönemi itibariyle, Şirket'in yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilerine sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 308.219.-TL'dir. (1 Ocak - 31 Mart 2016: 139.432.-TL)

Yönetim Kurulu ve Üst Yönetimde Meydana Gelen Değişiklikler

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Osman BEKTAŞ'ın 14.02.2017 tarihinde istifaen görevinden ayrılması sonrası boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere, Sayın Öznur OZAR atanmıştır.

➤ Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermayesi
790.000.000.-TL

Kayıtlı Sermayesi
1.500.000.000.-TL

	31.03.2017			31.12.2016	
	Grubu	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	1,58	12.482.570,061	1,58	12.482.570,061
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	70,38	556.019.396,735	70,38	556.019.396,735
Halk Yatırım A.Ş.	A	0,04	298.113,138	0,04	298.113,138
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	<0,01	1,189	<0,01	1,189
Halka Açık Kısım*	B	28,00	221.199.918,877	28,00	221.199.918,877
Ödenmiş Sermaye		100,00	790.000.000,000	100,00	790.000.000,000

*Halka açık kısımda 31.03.2017 tarihi itibarıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin 58.178.537,870 adet nominal; Halk GYO A.Ş.'nin ise 22.271.814,466 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

Her biri 1 TL nominal değerli 790.000.000 adet toplam payın, 12.780.684,388 adedi A, 777.219.315,612 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

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

Hissedar	Payı
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	% 79,33
	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 – 31 MART 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 görecektir. 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; FED’in faiz artışına gitmesi, Avrupa Merkez Bankası’nın varlık alım programını uzatması, küresel büyümenin lokomotif ekonomisi olan Çin’in toparlanma senaryoları, dönem içinde faiz değişikliğine gitmeyen İngiltere’nin Brexit sürecini 29 Mart’ta resmen başlatması, Trump’ın ABD başkanlığını resmi olarak devralması ve uygulamaya geçirdiği politikaları, Suriye iç savaşı ve akabinde çoğu ülkeyi etkileyen mülteci süreci ve ABD ile Rusya’nın peş peşe bölgeye düzenlediği operasyonlar, küresel çapta yapılan terör saldırıları, tekrar başlayan Kıbrıs müzakereleri, OPEC ve diğer üretici ülkelerin arzı kısımasına rağmen ABD’de yükselişe geçen üretimin petrol fiyatlarını baskılaması sonucu 52 dolar/varil seviyesine düşen petrol fiyatları 2017 yılının ilk çeyreğinde takip edilen önemli ekonomik ve siyasi gelişmeler oldu.

2016’nın son çeyreğinde geçen çeyreğe göre yüzde 2,1 büyüme açıklayan **ABD**’de, bu büyümeye en büyük katkı beklenenden daha fazla artış gösteren kişisel tüketim harcamaları ve kamu harcamalarından geldi. Yıllık bazda yüzde 1,6 büyüyen ekonomi 2011’den bu yana en düşük performansını gerçekleştirdi. Şubat’ta yüzde 2,7 ile son beş yılın en büyük artışını gerçekleştiren enflasyon Mart ayında beklentinin üzerinde yüzde 2,4 artış gösterirken, işsizlik oranı ise beklentinin altında yüzde 4,5 seviyesine geriledi. Dört faiz artışı beklentisiyle başladığı 2016’yı Aralık’ta gerçekleştirdiği tek faiz artışıyla kapatan FED, 15 Mart’ta sona eren toplantısında politika faizi oranını 25 baz puan daha artırıp, yüzde 0,75-1,00 aralığına yükselterek 2017 yılının ilk faiz artırımını gerçekleştirmiş oldu. Karar sonrası yapılan açıklamada makro verilerdeki istikrarın yarattığı güven ile birlikte faiz artırımlarının uygun olduğu vurgulanırken, 2017 yılının geri kalanı için 2, 2018 yılı için 3 faiz artırım beklentisi öngörüsünde bulundu.

Euro Bölgesi ise 2016 yılı dördüncü çeyrekte geçen çeyreğe göre yüzde 1,7 ile beklentilerin üstünde büyürken, ana bileşenlere bakıldığında bu büyümeye en büyük katkı hane halkının nihai tüketim harcamalarından geldi. Ocak ayında yüzde 9,6 olan işsizlik oranını Şubat ayında yüzde 9,5'e düşürerek, Mayıs 2009'dan beri en düşük seviyesine indirmeyi başaran Euro Bölgesi, enflasyon oranını ise Şubat ayında yüzde 2'ye, Mart ayında ise yüzde 1,5 seviyesine çıkarmayı başardı. Belirlediği en önemli hedefi deflasyonu önlemek olan Avrupa Merkez Bankası (AMB), para politikasındaki son değişikliği Aralık ayında yaparak Mart'ta bitecek olan varlık alımını Aralık 2017'ye uzattı ve aylık alım miktarını 80 milyar Euro'dan, Nisan'dan itibaren geçerli olacak şekilde 60 milyar Euro'ya düşürdü. 2017 yılının başından bu yana genişleme politikasında ya da 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 bıraktı. Nisan ayında revizeye gittiği aynı raporda ise, dünya ekonomisinin sanayi ve ticaretteki konjonktürel toparlanmanın yanı sıra iyimser finansal piyasalar sayesinde ivme kazanabileceğine işaret ederek, bu yıla yönelik küresel büyüme beklentisi yüzde 3,4'ten yüzde 3,5'e revize edip, 2018 beklentisini ise yüzde 3,6'da sabit tuttu.

OECD ise 2016'nın Kasım ayında yayınladığı "Ara Ekonomik Görünüm Raporu"nu Mart ayında revize ederek, küresel büyüme tahminini 2016 ve 2017 yılları için yüzde 2,9 oranında sabit tuttu. Aynı dönemler için ABD büyüme oranını düşürerek yüzde 2,4 ve yüzde 2,8 olarak revize eden kurum, Avro Bölgesi için de her iki dönem büyüme oranını yüzde 1,6 'ya revize etti. Kurum aynı raporunda, ekonomide milliyetçi akımlar ile merkez bankalarının farklı yönlerde doğru giden para politikalarının küresel ekonomide devam eden ılımlı toparlanmayı tehdit ettiğine de dikkat çekti.

Dünya Bankası ise yılda iki kere yayınladığı "Küresel Ekonomik Beklentiler Raporu"ndaki Ocak 2017 yayınında, 2016'da yüzde 2,3 büyüdüğü öngörülen küresel ekonominin 2017'de biraz ivme kazanarak yüzde 2,7 genişleyeceği tahmininde bulundu. Büyümenin 2017'de, geçen seneye kıyasla hızlanmasında yükselen piyasa ekonomilerinde iç talebin gücünü koruması ile zorlukların azalmasının etkili olduğu belirtilirken, yatırımların ise hala düşük seyrettiği vurgulandı. Banka, küresel büyüme tahminini ise 2018 ve 2019 yılları için yüzde 2,9 olarak revize etti. Aynı raporda gelişmiş ülkelere yönelik 2017 ve 2018 büyüme beklentileri yüzde 1,9'dan yüzde 1,8'e çekildi. Benzer şekilde, yükselen piyasa ekonomileri için yüzde 4,3 olarak açıklanan 2017 beklentisi yüzde 4,2'ye ve yüzde 4,7 olarak açıklanan 2018 beklentisi de yüzde 4,6'ya revize edildi.

Türkiye Ekonomisi

Türkiye ekonomisi için 2017 yılının ilk çeyreğinde; global piyasalar, kurdaki dalgalanmalar, TCMB'nin düşürmeye başladığı faizleri arttırması, Suriyeli mülteci süreci ve konuyla ilgili olarak AB ile yapılan görüşmeler, Rusya ile ilişkiler, Suriye ve Irak'a düzenlenen sınır ötesi hareketler, terör ile süren mücadele ve 19 Nisan'da bitecek OHAL döneminin 3 ay daha uzatılması, bu dönemde kredi derecelendirme kuruluşları tarafından indirilen kredi notları ve 18 maddeden oluşan "Türkiye Cumhuriyeti Anayasası'nda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" teklifinin kabul edilmesiyle gidilen referandum sonucunun yüzde 51 Evet oyu ile kabul edilmesi önemli ekonomik ve siyasi gündem maddeleri arasında yerini aldı.

Zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2016'nın ilk çeyreğinde yüzde 4,5, ikinci çeyreğinde yüzde 5,3'lük büyüme gerçekleştiren Türkiye ekonomisi 2016'nın üçüncü çeyreğinde yüzde 1,3 oranında daralırken son çeyrekte ise yüzde 3,5 büyüme göstererek 2016 yılı boyunca yüzde 2,9 büyüme gerçekleştirmiş oldu. Yılın ilk yarısında özellikle iç talebin katkısı ile kuvvetli bir büyüme yaşanmasına karşın üçüncü çeyrekte gerçekleşen hain darbe girişimi akabinde turizm sektöründe yaşanan kayıplar, küresel ve jeopolitik gelişmelerin etkisi, 27 çeyrek aradan sonra Türkiye ekonomisine daralma olarak yansırken, büyümenin en önemli öncü göstergelerinden sanayi üretimindeki daralmanın etkisi de bu azalışta hissedildi. 4. çeyrekte ise düşen talebin tekrar canlanmaya başlaması, özellikle devlet harcamalarının önemli katkısıyla Türkiye ekonomisi son çeyrekte büyümeyi başardı.

Dönem içerisinde **işsizlik oranı** Ocak ayında yüzde 13 seviyesinde açıklandı. İşsiz sayısı geçen yılın aynı dönemine göre 695 bin kişi artarak 3 milyon 985 bin kişi olarak gerçekleşti. Ekim 2016'da yayınlanan Orta Vadeli Plan (OVP 2017-2019) raporunda, büyümedeki kısmi yavaşlama, tarım istihdamındaki daralma ve işgücüne katılım oranındaki artışın etkisiyle artış eğilimine giren işsizlik oranının, işgücüne ve istihdama katılımın artırılmasına yönelik uygulanacak politikalar sonucunda düşeceği öngörülerek, 2017 yılında yüzde 10,2, 2018 yılında yüzde 10,1 ve 2019 yılında ise yüzde 9,8 olarak tahmin edildi.

Yıllık **TÜFE** Mart ayında yüzde 11,29, yıllık **ÜFE** ise yüzde 16,09 olarak açıklandı. Aylık en yüksek artış yüzde 1,99 ile giyim ve ayakkabı grubunda olurken, yıllık en fazla artış yüzde 21,71 ile alkollü içecekler ve tütün grubunda gerçekleşti. TCMB Mart ayı "Aylık Fiyat Gelişmeleri" raporunda petrol fiyatlarının düşüşünün olumlu etkisine rağmen enflasyondaki artışın zayıf seyreden TL'den ve yükselişin temel nedeni olan gıda enflasyonunun bir önceki yıl düşük kalmasından kaynaklandığını belirtti. Banka ayrıca Beklenti Anketi Raporu'ndaki 2017 tahminini yüzde 8,87'den yüzde 9,08'e yükseltti. Ekim 2016'daki son OVP'de ise bu oran, 2017 için yüzde 6,5, 2018 ve 2019 için ise yüzde 5 olarak tahmin edildi.

2017 yılı Mart ayında **dış ticaret açığı**, yüzde 10,3 oranında azalarak 4 milyar 492 milyon dolara geriledi. Aynı dönemde ihracat yıllık bazda yüzde 13,6 artarken ithalat ise yüzde 6,9 oranında arttı. Dış ticaret açığındaki bu azalışta, Avrupa'dan gelen talep artışının devam etmesinin yanı sıra demir çelik ve mineral yakıt ihracatında meydana gelen artışların etkisi oldu.

TCMB Ocak ayındaki **Para Piyasası Kurulu** toplantısında enflasyon görünümündeki bozulmayı sınırlamak amacıyla parasal sıkılaştırmanın güçlendirilmesine karar verdiğini açıkladı ve politika faizini yüzde 8'de ve koridorun alt bandını yüzde 7,25'de sabit bırakırken, üst bandı yüzde 8,5'den yüzde 9,25'e, geç likidite borç verme faizini ise yüzde 10'dan yüzde 11 seviyesine yükseltti. Mart'ta ise faiz artırımına giden FED'in hemen arkasından geç likidite borç verme faizini 75 baz puan arttırarak yüzde 11,75'e yükselten MB, diğer faizlerde ise değişikliğe gitmedi.

Temmuz ayındaki gelişmeler sonrası Türkiye notunu izlemeye aldığını belirten **Moody's**' Eylül 2016'da Türkiye'nin "yüksek boyutlu dış finansman ihtiyacına bağlı risklerdeki artışını ve daha önce destekleyici olan borçlanma temellerinde, özellikle de büyüme ve kurumsal sağlamlıkta zayıflamayı" etken göstererek Türkiye'nin kredi notunu "Baa3" seviyesinden "Ba1" seviyesine düşürüp, not görünümünü "durağan" olarak belirlemiş ve böylece Türkiye kredi notunu yatırım yapılabilir seviyenin altına indirmişti. 18 Mart'ta yaptığı açıklamada, zayıflayan büyüme görünümü ve kamu ve dış hesaplara yönelik artan baskıyı işaret ederek "durağan" olan not görünümünü "negatif"e indirdi; Ba1 olan kredi notunda ise değişiklik yapmadı. 10 Nisan'da ise Kuruluş, ekonomideki yavaşlamaya rağmen verilerin beklediklerinden güçlü gerçekleştiğini ve 4. çeyrek GSYH büyümesinin harcamalar analizine bakıldığında, hane halkı harcamasındaki düşüşün tersine çevrilmesindeki çabanın başarılı olduğunu belirtti 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 yükseltti

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 kararın ardından kuruluş Mart ayında yayınladığı "Küresel Ekonomik Görünüm" Raporu'nda ise Türkiye ekonomisinde 2017 yılında ılımlı ekonomik iyileşmenin beklendiğini söyledi ve büyümenin bu yılın sonunda yüzde 2,4, gelecek yılın sonunda ise yüzde 2,8 oranında gerçekleşeceğini öngördü.

Diğer bir uluslararası derecelendirme kuruluşu olan **Standart&Poor's (S&P)** ise Temmuz ayında gerçekleştirilen darbe girişiminden 5 gün sonra, yükselen bir belirsizlik dönemi beklenildiğini ve bu durumun Türkiye'nin dışa bağımlı ekonomisine olan sermaye akışını sınırlayabileceğini belirterek Türkiye'nin "BB+" olan notunu "BB"ye düşürmüş, görünümünü de "negatif" olarak belirlemişti. 27 Ocak'ta ise enflasyon ve kur baskılarını işaret ederek, Kasım'da "durağan"a yükselttiği not görünümünü, tekrar "negatif"e çekti. Aynı açıklamada ayrıca, 2017'de ekonomik büyümenin yüzde 2,4 olacağını öngörüldüğü kaydedildi. S&P, daha önce yaptığı 2017 büyüme tahmininde Türkiye ekonomisinin bu yıl yüzde 3,2 büyümesinin beklendiğini açıklamıştı.

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	3,0	3,5	3,0	3,3	4,4	5,0	3,3	3,8
Enflasyon	9,0	8,5	8,2	7,9	6,5	5,0	7,7	7,3
İşsizlik	-	-	10,2	11,0	10,2	10,1	10,7	10,7
Cari Denge/GSYH	-5,0	-5,5	-5,6	-5,5	-4,2	-3,9	-4,7	-4,5

Sektördeki Gelişmeler

İnşaat sektörü, zincirlenmiş hacim endeksiyle 2016 yılının ilk çeyreğinde yüzde 5,4, ikinci çeyreğinde 16,0, üçüncü çeyreğinde yüzde 4,0, son çeyrekte ise 3,7 oranında büyüdü. Sektör, 2016 yılı boyunca ise 2015 yılına göre yüzde 7,2 büyüme gerçekleştirdi. Son iki çeyrekte büyüme hızında görülen bu azalışta Temmuz ve Ağustos aylarındaki durgunluğa ek olarak artan kur ve kredi maliyetlerinin de etkisi oldu. Sektör genel olarak 2016 son çeyreğinde de en çok istihdam sağlayan sektörlerin arasında yer almaya devam etti.

Sektör açısından önem arz eden bir veri olan **İnşaat Ciro Endeksi**, 2016 yılı son çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine kıyasla yüzde 6,9 oranında arttı. **İnşaat Üretim Endeksi** ise 2016 yılı son çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 1,4 oranında azalış gösterdi.

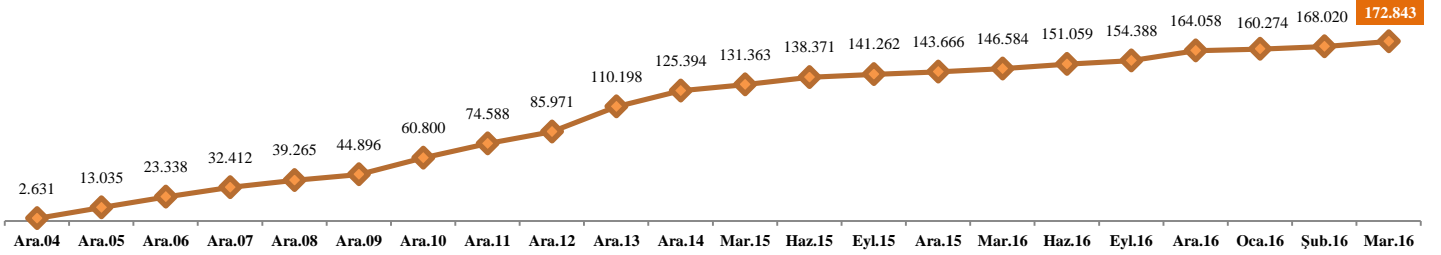
2016 yılında bir önceki yıla göre belediyeler tarafından **Yapı Ruhsatı** verilen yapıların yüzölçümü yüzde 7,3 oranında artış gösterdi. Yapıların toplam yüzölçümü 202,3 milyon m² iken; bunun 112,8 milyon m²'si konut, 48,2 milyon m²'si konut dışı ve 41,3 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı Kullanım İzni verilen yapıların yüzölçümü ise yüzde 5,1 oranında arttı. Yapıların toplam yüzölçümü 150,3 milyon m² iken; bunun 86,1 milyon m²'si konut, 36,0 milyon m²'si konut dışı ve 28,2 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

2016'nın Aralık ayında ortalama yüzde 0,96 seviyelerine gerileyen **konut kredi faiz oranları**, 2017'nin Mart ayında da ortalama yüzde 0,96 seviyelerinde seyretti.

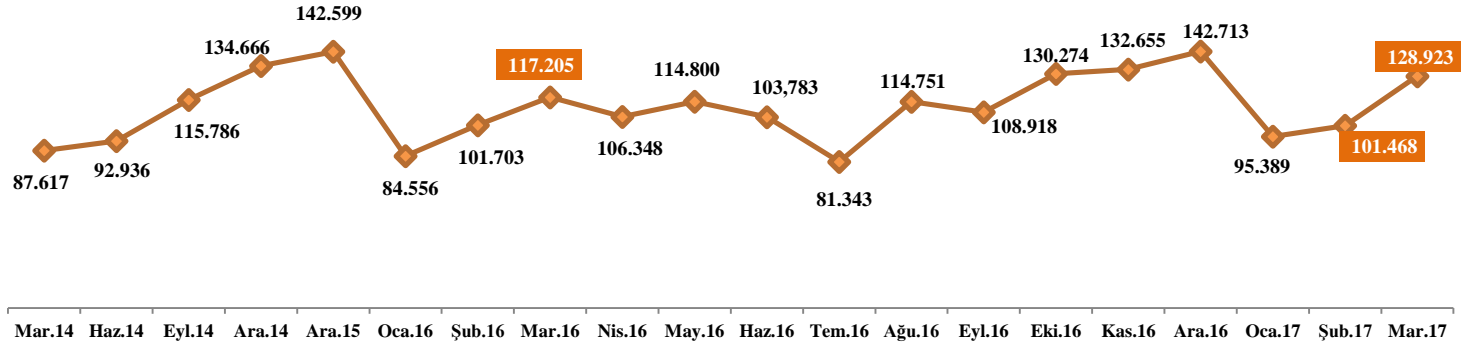
Konut kredileri hacmi ise Mart sonu itibarıyla, 173 milyar TL seviyesine ulaştı ve toplam kredilerin içindeki payı yüzde 9,28 oldu.

—◆— Konut Kredisi (mn TL)



Türkiye genelinde **konut satışları** Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %10 artış göstererek 128.923 adete ulaştı.

—◆— Konut Satış Sayısı



Konut Fiyat Endeksi ise Ocak itibarıyla 228,57 olarak gerçekleşti. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2016 yılı Ocak ayında 1.741,17 TL/m² iken 2017 yılı Ocak ayında 1.922,34 TL/m² olarak yansıdı.

➤ Portföye İlişkin Çalışmalar

2017 Ocak-Mart ara hesap dönemi içerisinde;

Şirketimiz portföyünde yer alan "Salıpazarı Bina"mız için tadilat ve fonksiyon değişikliği ruhsatı alınmıştır.

Yönetim Kurulumuzun almış olduğu karar doğrultusunda; "finansal tablolarını, SPK'nın Seri II 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca Türkiye Muhasebe Standartlarına göre hazırlayan ve raporlayan Şirketimiz, 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 vermiştir.

Yönetim Kurulumuzun almış olduğu karar doğrultusunda; Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca; 2017 yılı için, portföyümüzde mevcut bulunan gayrimenkullerin değerlemesinde "A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş."den hizmet alınmasına, 2017 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için de "A Artıbir Gayrimenkul Değerleme A.Ş." veya "Epos Gayrimenkul Danışmanlık ve Değerleme A.Ş."den değerlendirme hizmeti alınmasına oy birliği 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.

➤ Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları

Yönetim Kurulumuzun 09 Mart 2017 tarihli toplantısı ile 06.04.2017 Perşembe günü saat 14:30'da yapılması kararlaştırılan 2016 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun **23.03.2017** tarih ve **115** sayılı toplantısı ile **11.05.2017 Perşembe günü saat:14:30'a ertelenmesine karar verilmiştir.**

09 Mart 2017 tarih ve sayılı toplantıda 2016 yılı karının dağıtımına ilişkin olarak 3.000.000.-TL nakit, 30.000.000.-TL bedelsiz pay şeklinde kar dağıtımının yapılmasının Genel Kurul onayına sunulmasına karar verilmiştir.

➤ **İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler**

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
<i>Bankalar – vadesiz mevduat</i>		
Halkbank	776.304	812.955
<i>Bankalar – vadeli mevduat</i>		
Halkbank	59.920.002	49.757.297
<i>Bankalar – Diğer hazır değerler</i>		
Halkbank	193.049	154.128
Toplam	60.889.355	50.724.380
<i>Peşin ödenmiş giderler</i>		
Halk Sigorta AŞ	337.630	216.938
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	--	3.289
<i>Diğer dönen varlıklar</i>		
Halkbank	983	416
<i>Yapılmakta olan yatırımlarda aktifleştirilen giderler</i>		
Halkbank	--	118
Toplam	338.613	220.761

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
<i>Finansal borçlanmalar</i>		
Halkbank –kısa vadeli	3.404.636	3.397.355
Halkbank –uzun vadeli	8.564.279	9.152.618
Toplam	11.968.915	12.549.973
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>		
Halk Sigorta AŞ	127.715	46.773
Halkbank	13.375	16.491
Toplam	141.090	63.264

	1 Ocak – 31 Mart 2017	1 Ocak – 31 Mart 2016
<i>Kira gelirleri</i>		
Halkbank	9.910.871	9.737.723
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	23.998	22.855
Halk Sigorta AŞ	--	22.855
Toplam	9.934.869	9.783.433
<i>Faiz gelirleri</i>		
Halkbank vadeli mevduat faiz geliri	1.472.549	849.093
Toplam	1.472.549	849.093
<i>Finansman gideri-faiz giderleri</i>		
Halkbank	(315.353)	(377.315)
Toplam	(315.353)	(377.315)
<i>Diğer giderler</i>		
Halk Sigorta AŞ	(208.533)	(90.066)
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	(3.666)	(1.924)
Halkbank	(2.527)	(277)
Toplam	(214.726)	(92.267)

III- FİNANSAL PERFORMANS
➤ Başlıca Finansal Göstergeler

Gelir Tablosu Verileri (TL)	01.01.2017 31.03.2017	01.01.2016 31.03.2016
Toplam Hasılat	21.682.198	19.273.889
<i>Konut Satış Gelirleri</i>	6.672.008	5.214.536
<i>Kira Gelirleri</i>	13.246.226	12.647.847
<i>Finansal Gelirler</i>	1.763.964	1.411.506
Satışların Maliyeti	(3.931.004)	(3.427.351)
<i>Konut Satış Maliyeti</i>	(3.779.817)	(3.290.688)
<i>Diğer Maliyetler</i>	(151.187)	(136.663)
Brüt Kar	17.751.194	15.846.538
<i>Genel Yönetim Giderleri</i>	(5.751.601)	(2.241.165)
<i>Satış – Pazarlama Giderleri</i>	(1.178.793)	(1.569.560)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	696.713	16.689
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</i>	(191.403)	(39.866)
Faaliyet Karı	11.326.110	12.012.636
<i>Finansal Giderler</i>	(315.353)	(377.315)
Dönem Karı	11.010.757	11.635.321

Bilanço Verileri (TL)	31.03.2017	31.12.2016
Aktifler	1.889.921.001	1.854.839.975
Özkaynaklar	1.641.206.501	1.630.195.744
Finansal Borç	11.968.915	12.549.963

Temel Rasyolar	31.03.2017	31.12.2016
Finansal Borç / Özkaynaklar	%0,73	%0,77
Özkaynaklar / Aktif Toplamı	%86,8	%87,8

IV- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR
➤ Gayrimenkul Tablosu

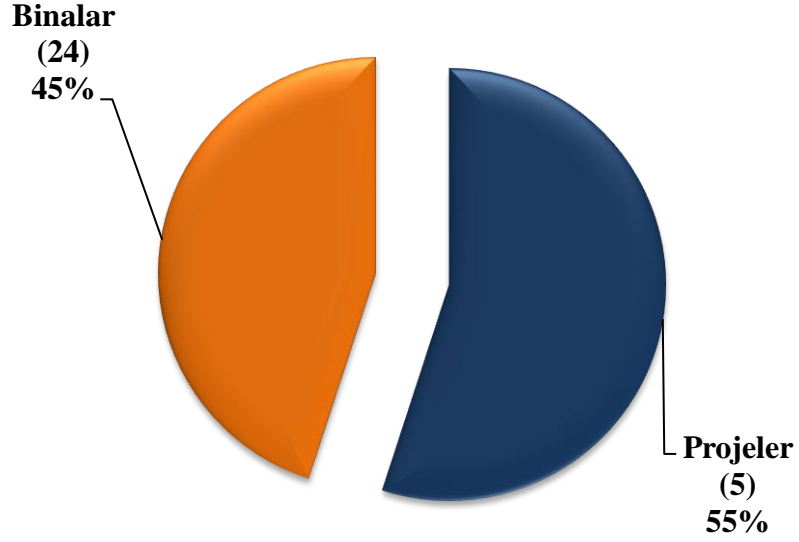
GAYRİMENKULLER	Portföye Alış Tarihi	*Ekspertiz Değeri (TL)
PROJELER		
İstanbul Finans Merkezi Projesi	28.10.2010	¹ 646.462.575
Bizimtepe Aydos Konut Projesi	16.10.2014	249.195.000
Erzurum Şehristan Konutları Projesi	07.04.2016	93.189.000
Eskişehir Panorama Plus Konut Projesi	24.01.2012	² 18.535.602
Referans Bakırköy Konut Projesi	09.09.2011	² 5.611.044
Projeler Toplamı		1.012.993.221
BİNALAR		
İstanbul, Halkbank Finans Kule	29.12.2011	186.636.280
Park Dedeman Levent Otel	28.10.2010	165.378.233
Şekerpinar Bankacılık Merkezi	11.09.2012	88.704.000
Halk Ofis Şekerpinar	11.09.2012	70.300.584
İstanbul Salıpaazarı 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	14.841.600
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	¹ 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
Binalar Toplamı		854.282.306
TOPLAM PORTFÖY		1.867.275.527

* Ekspertiz değerleri, 2016 yılsonu değerlendirme raporlarındaki emsal değerlerdir.

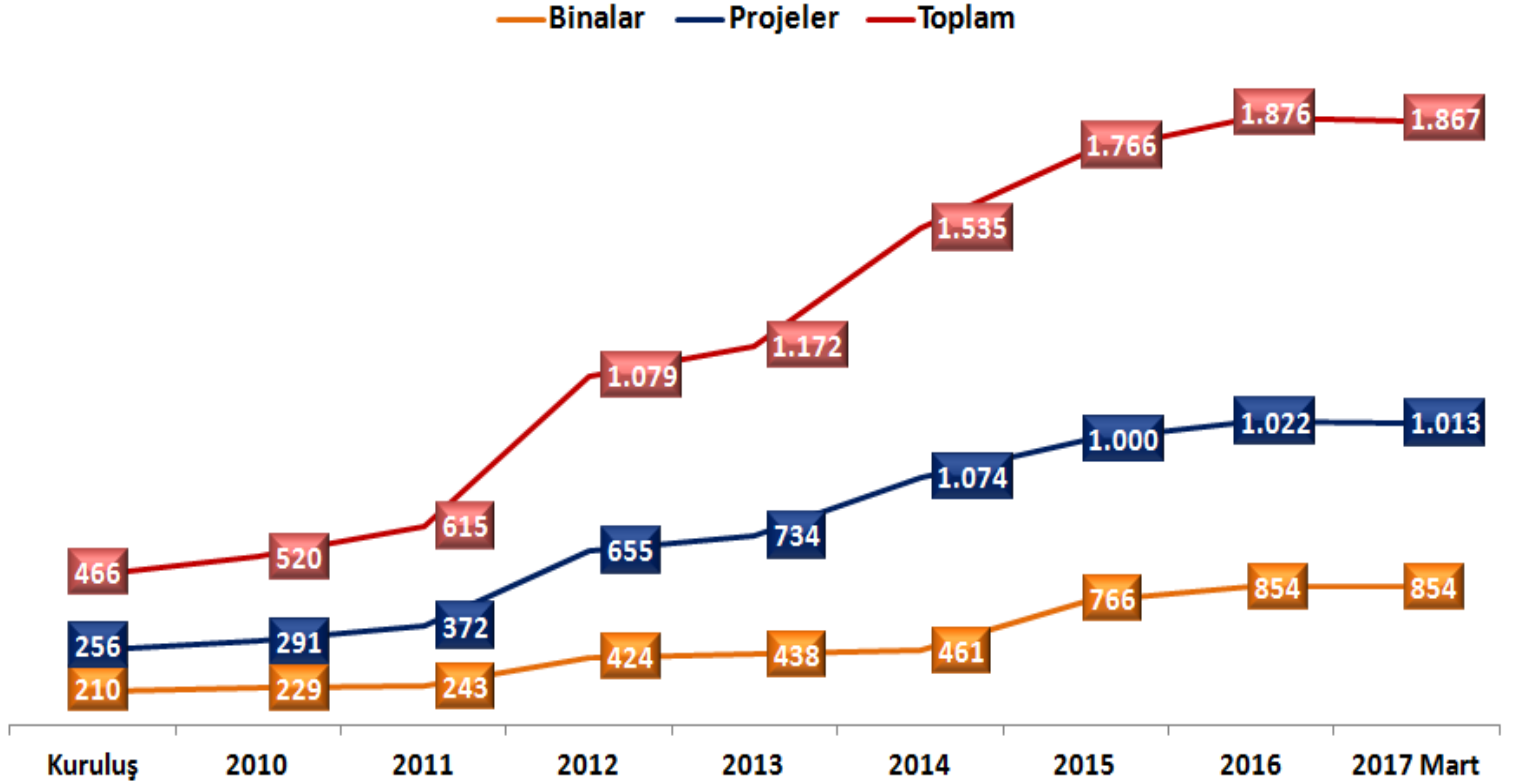
1- Arsa değerleridir.

2- İlgili değerler projelerde 31.03.2017 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-MART KİRA GELİRİ (TL)
Halkbank Finans Kule	Halkbank	Genel Müdürlük	4.365.760
Park Dedeman Levent Otel	Dedeman Grup	Otel Binası	2.782.425
Şekerpınar Bankacılık Merkezi	Halkbank	Bankacılık Merkezi	1.416.311
Karaköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	363.825
Beyoğlu Binası	Halkbank Hazine Müşterilerliği	Banka Şubesi Ofis	360.270
Bakırköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	346.500
Kızılay Binası	Halkbank	Banka Şubesi	333.900
Konak Binası 1	Halkbank	Banka Şubesi	330.750
Beşiktaş Binası	Halkbank	Banka Şubesi	315.000
Başkent Binası	Halkbank Ceda Akaryakıt	Banka Şubesi Otel	263.773
Etiler Binası	Halkbank	Banka Şubesi	245.700
Şişli Binası	Halkbank	Banka Şubesi	242.550
Bursa Binası	Halkbank	Banka Şubesi	232.470
Konak Binası 2	Halkbank Halk Emeklilik	Banka Şubesi	207.486
Kocaeli Binası	Halkbank	Banka Şubesi	220.500
Sakarya Adapazarı Binası	Halkbank	Banka Şubesi	201.380
Ataköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	194.513
Bahçelievler Binası 1	Halkbank	Banka Şubesi	175.455
Bahçelievler Binası 2	Koton	Mağaza	176.095
Fatih Binası	Halkbank	Banka Şubesi	157.500
Nişantaşı Binası	Halkbank	Banka Şubesi	132.300
Eskişehir Panorama Plus D Blok Ticari Ünite	Migros	Market	46.986
Eskişehir Panorama Plus B Blok Ticari Ünite	Zülfiye Dilşad Dumlupınar	Mağaza	18.900
TOPLAM			13.130.349

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

➤ **Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız & Müşterek Faaliyetler**

Şirketin 31 Mart 2017 itibariyle iştiraki ya da bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Şirketin müşterek faaliyette bulunduğu ortaklıklarına ilişkin bilgi ise aşağıdaki gibidir:

Halk GYO – Vakıf GYO Adi Ortaklığı

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Duran varlıklar	11.022.587	56.212.076
Dönen varlıklar	150.024.401	113.175.403
Kısa vadeli yükümlülükler	(3.861.685)	(2.745.975)
Uzun vadeli yükümlülükler	(158.287.606)	(171.312.519)
Özkaynaklar	19.925	19.925
Net varlıklar	(1.082.378)	(4.651.090)

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Gelirler	--	--
Giderler	(1.082.378)	(4.651.090)
Net kar	(1.082.378)	(4.651.090)

Halk GYO – Er Konut Adi Ortaklığı

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Duran varlıklar	61.147.369	13.626.495
Dönen varlıklar	8.228.843	46.046.528
Kısa vadeli yükümlülükler	(726.508)	(871.588)
Uzun vadeli yükümlülükler	(68.605.154)	(58.902.340)
Özkaynaklar	(50.000)	(50.000)
Net varlıklar	(5.450)	(150.905)

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Gelirler	--	--
Giderler	5.450	(150.905)
Net kar	5.450	(150.905)

➤ **Para ve Sermaye Piyasası Araçları**

	31 Mart 2017	31 Aralık 2016
Bankalar-Vadeli mevduat	60.025.719	50.290.076
Bankalar-Vadesiz mevduat	782.003	844.566
Diğer hazır değerler (*)	200.549	166.784
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	61.008.271	51.301.426
Nakit ve nakde eşdeğer varlıklar faiz reeskontları	(367.620)	(513.740)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	60.640.651	50.787.686

(*)31 Mart 2017 ve 31 Aralık 2016 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer hazır değerleri, Bakırköy Projesi Eskişehir Projesi ve Bizimtepe Aydos Projesi'nden yapılan konut satışları dolayısıyla elde ettiği kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.

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

31 Mart 2017	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Vadeli mevduat			
TL	2.198.099	8%	3 Nisan 2017
TL	4.000.000	9%	6-20 Nisan 2017
TL	2.000.000	10%	27 Nisan 2017
TL	40.001.850	12%	6 Nisan-11 Mayıs 2017
TL	11.825.770	13%	27 Nisan-1 Haziran 2017
	60.025.719		
31 Aralık 2016	Tutar	Faiz oranı (%)	Vade
Vadeli mevduat			
TL	6.669.261	8%	2 Ocak 2017
TL	19.033	8,25%	2 Ocak 2017
TL	8.010.520	8,75%	12-19 Ocak 2017
TL	4.093.068	10,75%	19 Ocak 2017
TL	21.306.617	10,80%	5-19 Ocak 2017
TL	10.191.577	11%	5-19 Ocak 2017
	50.290.076		

➤ **Tamamlanan Projeler**

Park Dedeman Levent Otel



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Şişli / Levent
Son Ekspertiz Değeri	:	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 binanın, Mecidiyeköy-Maslak hattındaki iş oteli ihtiyacını karşılaması hedeflenmektedir.

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

2012 yılında imzalanan sözleşme çerçevesinde, 10 yıl için Dedeman Hotels & Resorts International'a kiralanın otel, 2015 yılı Temmuz ayında bu yana hizmet vermektedir.

Referans Bakırköy



İli	: İstanbul
İlçesi	: Bakırköy
Halk GYO Payı Maliyet Değeri (2017 Mart)	: 6,3 Milyon TL
Halk GYO Payı Son Ekspertiz Değeri (Satılmayan Bölümlerin Değeridir.)	: 5,6 Milyon TL
Halk GYO Payı	: %50,5
Yüklenici Firma	: Biskon Yapı A.Ş.

Şirketimiz portföyünde yer alan İstanbul İli Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 1224 Ada 2 ve 1225 Ada 1 parsellerde kayıtlı bulunan arsalar üzerinde, Kiler Holding iştiraklerinden Biskon Yapı A.Ş. ortaklığı ile “Arsa Satışı Karşılığında Gelir Paylaşımı” yöntemine göre inşa edilen "Referans Bakırköy" projemizde 254 adet konut ve 73 adet ticari olmak üzere toplam 327 adet bağımsız bölüm yer almaktadır.

Projede 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla 327 adet bağımsız bölümden 318 adedinin satışı gerçekleşmiş ve bu satışlardan toplam 210,7 milyon TL hâsılat elde edilmiştir.

2014 yılında tapu devir işlemlerine başlanan projede satılan bağımsız bölümlerden 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla toplam 263 adedinin tapu devir işlemleri tamamlanmış olup, yapılan işlemlerin toplam tutarı 179,8 milyon TL büyüklüğündedir.

Eskişehir “Panorama Plus”



İli	: Eskişehir
İlçesi	: Odunpazarı
2017 Mart Maliyet Değeri	: 12,9 Milyon TL
Son Ekspertiz Değeri (Satılmayan Bölümlerin Değeri)	: 18,5 Milyon TL

Şirketimiz portföyünde, Eskişehir ili Odunpazarı ilçesinde yer alan, toplam 9.811 m² büyüklüğündeki arsamız üzerinde hayata geçirilen projede; 97 adet konut ve 5 adet ticari ünite olmak üzere toplam 102 adet bağımsız bölüm yer almaktadır

Kasım 2013 tarihinde ilk lansmanı yapılan ve inşaatına başlanan projenin satışları devam etmektedir.

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



İli	:	Kocaeli
İlçesi	:	Şekerpınar
Son Ekspertiz Değeri	:	159 Milyon TL

2012 yılı Eylül ayında Şirketimiz portföyüne dâhil edilen Kocaeli Şekerpınar'daki 15.652 m² büyüklüğe sahip arsamız üzerinde inşa edilen "Şekerpınar Projesi" A ve B Blok olmak üzere toplam yaklaşık 62 bin m² kullanım alanına sahiptir.

Projenin A Blok kısmı, 2015 yılı Nisan ayında 10 yıllığına kiralanmıştır. Çevre dostu bir yapı olması hedeflenen binamız "LEED GOLD" sertifikası sahibidir.

Projenin satışı ya da kiralanması hususunda pazarlama süreci devam etmektedir.

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

İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Ümraniye
Arsa Yüz Ölçümü	:	28.732 m ²
Arsa Ekspertiz Değeri	:	646,4 Milyon TL

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



İli	: İstanbul
İlçesi	: Sancaktepe
Halk GYO Payı Maliyet Değeri (2017 Mart)	: 120,4 Milyon TL
Halk GYO Payı Ekspertiz Değeri	: 249 Milyon TL
Halk GYO Payı	: %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 m²'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 Maliyet Değeri (2017 Mart)	: 31,9 milyon TL
Halk GYO Payı Ekspertiz Değeri	: 93,2 milyon TL
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 m²'lik arsa üzerinde, 3 farklı tipte 13'er katlı 13 blok ve toplamda 620 daireden ile 13 adet ticari ünite yer alacaktır.

İnşaat yapı ruhsatları alınan projenin, 13 Mayıs'ta yapılan lansmanı sonrası inşaatına ve satışlarına başlanmıştır.

Salıpazarı Otel Projesi



İli : İstanbul
İlçesi : Beyoğlu
Son Ekspertiz Değeri : 49,3 Milyon TL

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.

Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Mart 2017 (TL)	31 Aralık 2016 (TL)
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24(b)	61.008.271	51.301.426
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24(a)	1.679.190.790	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		149.721.940	144.909.956
D	Toplam varlıklar (Aktif toplamı)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3(k)	1.889.921.001	1.854.839.975
E	Finansal borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	11.968.915	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	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.641.206.501	1.630.195.744
	Diğer kaynaklar		236.745.585	212.094.268
D	Toplam kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3(k)	1.889.921.001	1.854.839.975
	Diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Mart 2017 (TL)	31 Aralık 2016 (TL)
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24(b)	--	--
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24(b)	60.640.651	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/araçlar	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	Gevrinakdi krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	191.611.939	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)	--	--

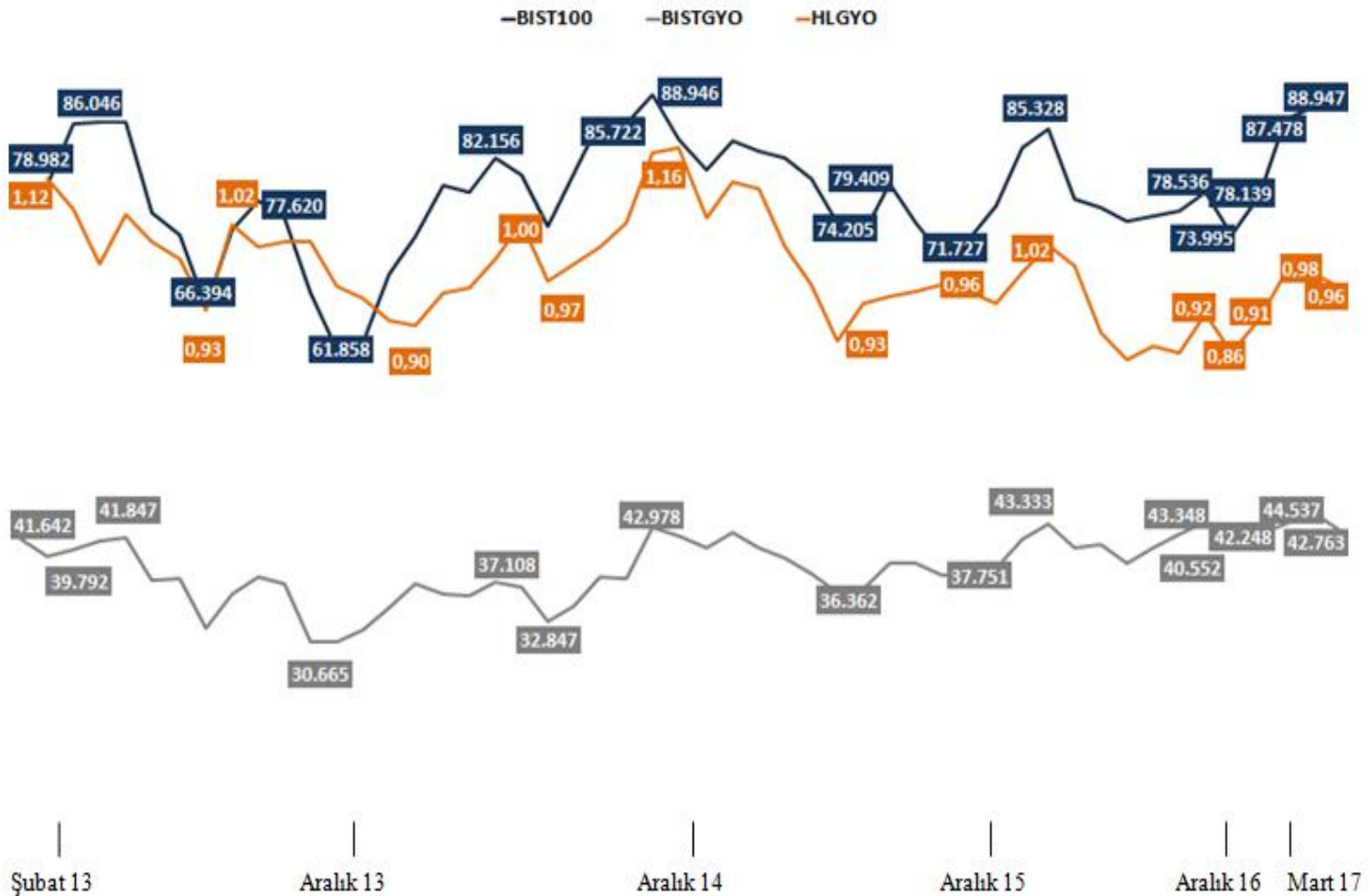
	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2017 (TL)	31 Aralık 2016 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22(e)	K/D	Azami %10	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	88,85%	89,42%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	3,23%	2,77%
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/Araçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24(c)	B2/D	Azami %20	--	--
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	C2/D	Azami %10	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	12,40%	11,82%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	3,21%	2,76%
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.

Mart 2017 İtibariyle	Adet	Oranı (%)	Piyasa Değeri (TL)
Kapanış Fiyatı			0,96
Toplam Paylar	790.000.000		758.400.000
Halka Açık Toplam Paylar	221.199.919	28,00	212.351.922
Fiili Dolaşımdaki Diğer Paylar	140.749.567	17,82	135.119.584
HALKBANK'ın BIST'den aldığı Paylar	58.178.538	7,36	55.851.396
HALKGYO'nun BIST'den aldığı Paylar	22.271.814	2,82	21.380.942

Mart 2017'de bir önceki yıla kıyasla; BIST 100 endeksi %6,82 oranında artış kaydederken, GYO endeksi ise bir yıllık performansında %2,83 oranında yükselmiştir. Şirketimiz hisse senedi ise yıllık bazda %2,04 oranında azalarak yıl kapanışını 0,96 TL'den gerçekleştirmiştir. Şirketimiz dönem sonu itibarıyla piyasa değeri büyüklüğü açısından **758,4 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

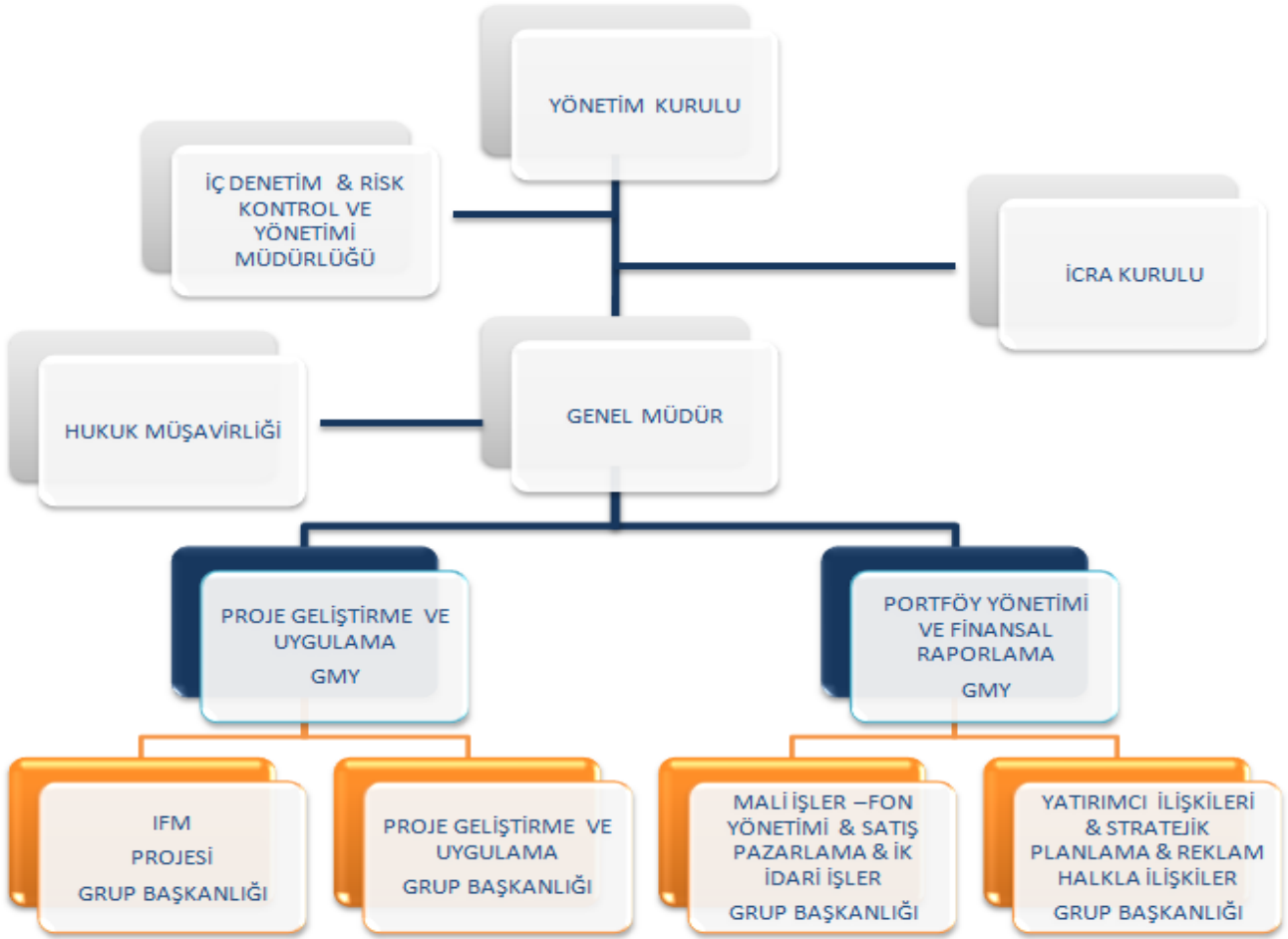
- **Bağımsız Denetim Şirketi**
DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
(Deloitte)
- **Ekspertiz Şirketleri**
A Artı Bir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- **Reklam Ajansı**
M&G Reklam Hizmetleri
- **PR Ajansı**
Grup7 İletişim Danışmanlığı A.Ş.
- **Pazarlama Danışmanlık Şirketi**
Aremas Pazarlama ve Danışmanlık Hizmetleri Ltd. Şti.
Kuzeybatı Gayrimenkul Hizmetleri Danışmanlık ve Ticaret A.Ş.

IX- DİĞER KONULAR

➤ İnsan Kaynakları ve Organizasyon

Halk GYO faaliyetlerini Genel Müdürlük makamına bağlı Hukuk Müşavirliği, 4 Grup Başkanlığı ve Grup Başkanlıklarına bağlı Müdürlüklerden oluşan yapı altında sürdürmektedir. Şirketimizin 31 Mart 2017 tarihi itibarıyla personel sayısı 40'dur. (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

Dönem 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**

RAPORUN TARİHİ	22.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HAL�GYO-12
DEĞERLEME TARİHİ	16.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	04.11.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada 4 parsel ve 3328 ada 11 numaralı parselde yer alan 16.337,10 ve 12.394,57 m ² yüz ölçüme sahip arsalar dır.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 646.462.575. -TL

İSTANBUL “BİZİMTEPE AYDOS” KONUT PROJESİ

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

ERZURUM ŞEHRİSTAN KONUTLARI PROJESİ

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

REFERANS BAKIRKÖY KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	13.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-5
DEĞERLEME TARİHİ	09.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	15.08.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi 1224 ada 2 parsel ve 1225 ada 1 parseller üzerinde yer alan konut + ticari projesi
TESPİT EDİLEN DEĞER (bağımsız bölüm için)	(KDV hariç) 11.713.271. -TL

ESKİŞEHİR “PANORAMA PLUS” KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	19.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-11
DEĞERLEME TARİHİ	12.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	04.11.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde yer alan arsa üzerinde yer alan konut projesi .
TESPİT EDİLEN DEĞER (satılmayan bağımsız bölüm için)	(KDV hariç) 22.090.209. -TL

BİNALAR**İSTANBUL HALKBANK FİNANS KULE**

RAPORUN TARİHİ	27.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-14
DEĞERLEME TARİHİ	23.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	04.11.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	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
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 186.636.280. -TL

İSTANBUL “PARK DEDEMAN LEVENT OTEL”

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

ŞEKERPINAR BİNALARI

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

İSTANBUL SALIPAZARI BİNASI

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

İSTANBUL ATAKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	16.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-24
DEĞERLEME TARİHİ	12.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	04.11.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde, Kartaltepe Mahallesi, 51 pafta, 115 ada, 174 parselde yer alan bodrum+zemin+1 normal kat+çekme katlı binadır.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 11.260.000 -TL

İSTANBUL BEYOĞLU BİNASI

RAPORUN TARİHİ	14.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-18
DEĞERLEME TARİHİ	09.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	04.11.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesinde, Hüseyinağa Mahallesi, 338 ada, 8 parselde yer alan 2 bodrum + zemin + asma + 6 normal kat ve 9 bağımsız bölümden oluşan, işyeri binasıdır.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 24.555.000 -TL

İSTANBUL BEŞİKTAŞ BİNASI

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

İSTANBUL BAKIRKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	16.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-19
DEĞERLEME TARİHİ	12.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	04.11.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde, Zeytinlik Mahallesi, 16 pafta, 101 ada, 29 no.lu parselde yer alan 2 bodrum+zemin+5 normal katlı binadır.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 21.500.350- TL

İSTANBUL CADDEBOSTAN BİNASI

RAPORUN TARİHİ	16.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-21
DEĞERLEME TARİHİ	12.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	04.11.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	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
TESPİT EDİLEN DEĞER (arsa emsal değeridir)	(KDV hariç) 11.225.000 -TL

İSTANBUL ETİLER BİNASI

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

İSTANBUL FATİH BİNASI

RAPORUN TARİHİ	16.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-25
DEĞERLEME TARİHİ	12.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	04.11.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli Fatih İlçesinde, Hobyar Mahallesi, 25 pafta 418 ada, 2 parselde yer alan bodrum+zemin+4 normal katlı bina
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 11.253.750. -TL

İSTANBUL KARAKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	12.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-17
DEĞERLEME TARİHİ	09.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	04.11.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Müeyyetzade Mahallesi, 102 ada, 3 parselde yer alan 'Altında Bankası Olan Kargir İş Hanı' nın Bodrum + Zemin+1.(Asma)+2. normal katında yer alan 1 bağımsız bölüm numaralı "Eklentileri Olan Banka" nitelikli taşınmazdır.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 32.600.000 -TL

İSTANBUL NİŞANTAŞI BİNASI

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

İSTANBUL ŞİŞLİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	16.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-23
DEĞERLEME TARİHİ	12.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	04.11.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Meşrutiyet Mahallesi, 954 ada, 62 parsel 200,00 m ² arsa alanlı altında dükkanı olan kargir apartman vasıflı bina
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 15.135.034. -TL

ANKARA BAHÇELİEVLER BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	13.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-31
DEĞERLEME TARİHİ	09.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	04.11.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	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
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 9.860.000 -TL

ANKARA BAHÇELİEVLER BİNASI 2

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

ANKARA KIZILAY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	23.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-29
DEĞERLEME TARİHİ	19.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	04.11.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1064 ada 14 parselde “Kargir Apartman” vasfı ile kayıtlı gayrimenkul (51 adet bağımsız bölüm)
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 17.013.475 -TL

ANKARA BAŞKENT BİNASI

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

İZMİR KONAK BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	14.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-33
DEĞERLEME TARİHİ	09.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	04.11.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 77 pafta, 971 ada 17 parsel üzerinde kayıtlı olan “Beş Mağaza ve İki Yazıhaneyi Havi Banka Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 25.130.000 -TL

İZMİR KONAK BİNASI 2

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

BURSA BİNASI

RAPORUN TARİHİ	16.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-34
DEĞERLEME TARİHİ	12.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	04.11.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayhan Mahallesi, H22D07A3B pafta, 4306 ada 1 parsel üzerinde kayıtlı olan “7 Katlı Betonarme Banka Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL YÖN. İLE)	(KDV hariç) 13.200.000 -TL

KOCAELİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	14.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-35
DEĞERLEME TARİHİ	09.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	04.11.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, 870 ada 48 parselde “Betonarme Banka Hizmet Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 11.862.000 -TL

SAKARYA ADAPAZARI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	16.12.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-36
DEĞERLEME TARİHİ	12.12.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	04.11.2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	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
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 10.875.000 -TL