

2019
OCAK – MART
ARA HESAP DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU



İÇİNDEKİLER

- I- ŞİRKET PROFİLİ**
- Şirket Hakkında
 - Yönetim Kurulu & Üst Yönetim
 - Şirketin Sermayesi ve Ortaklık Yapısı
- II- 01 OCAK 2019 – 31 MART 2019 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**
- Önemli Tebliğ Yayınları ve Değişiklikleri
 - Ekonomik ve Sektörel Gelişmeler
 - Finansal Performans
- III- 01 OCAK 2019– 31 MART 2019 ŞİRKET FAALİYETLERİ**
- Portföye İlişkin Çalışmalar
 - Finansal Yapıya İlişkin Çalışmalar
 - Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları
 - Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Sürecine İlişkin Çalışmalar
 - İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler
- IV- 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
- V- HİSSE PERFORMANSI**
- VI- RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI**
- VII- HİZMET ALINAN ŞİRKETLER**
- VIII- DİĞER KONULAR**
- IX- HESAP DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER**

Ek 1: Varlıklara İlişkin 2018 Yılı Sonu Değerleme Raporu Özetler

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

ŞİRKET PROFİLİ

1- 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.

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...

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

2- Yönetim Kurulu & Üst Yönetim

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. Yönetim Kurulu, 2'si bağımsız olmak üzere toplam 7 üyeden oluşmaktadır. Üyelerden 1'i icracı, 6'sı icracı olmayan üyedir.

31.03.2019 itibariyle Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı-Soyadı	Görevi	Üyelik Başlangıç Tarihi	Görev Seçim Tarihi
Ahmet YARIZ	Başkan	06.09.2018	06.09.2018
Selahattin SÜLEYMANOĞLU	Başkan Vekili	09.07.2018	09.07.2018
Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız Üye	14.05.2012	26.04.2018
Mehmet Nihat ÖMEROĞLU	Bağımsız Üye	15.06.2017	26.04.2018
Ali CEBECİ	Üye	21.02.2019	21.02.2019
Mehmet TANRIVERDİ	Üye	06.09.2018	06.09.2018
Dr. Feyzullah YETGİN	Üye / Genel Müdür	18.07.2016	26.04.2018



Ahmet YARIZ
YK Başkanı



Selahattin SÜLEYMANOĞLU
YK Başkan Vekili



Yüksel GÖRGEÇ
YK Üyesi - Bağımsız

1966 yılında Elazığ'da doğdu. İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesinden mezun oldu. Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü Bankacılık Ana Bilim Dalı'nda yüksek lisans ve doktora yaptı. Bankacılığa Sınai Yatırım ve Kredi Bankası A.O.'da başlayan Yarız, sanayi işletmeleri ve finansal kurumlarda çalıştı. T.Vakıflar Bankası T.A.O.'nda Risk Yönetimi ve İç Denetimlerden sorumlu Yönetim Kurulu Üyeliği ile Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nda Kurul Üyeliği görevlerinde bulundu. Nisan 2008 - Mart 2016 arasında T.Halk Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevinde bulunan Yarız, 13 Ağustos 2018 tarihinden itibaren yeniden T.Halk Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiş olup halen görevine devam etmektedir. Yarız, 6 Eylül 2018 tarihinden itibaren Halk GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır. Evli ve üç çocuk babasıdır.

1962 yılında Alucra Giresun'da doğdu. Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun oldu. Selçuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Uluslararası İlişkiler Bölümünde yüksek lisans yaptı. Adabank A.Ş.'de Müfettiş Yardımcısı olarak başladığı meslek hayatına 1991-2001 yılları arası T. Emlak Bankası A.Ş.'de Müfettiş, Müdür, Bölge Başmüdürü olarak devam etti. 2001 yılında Şube Müdürü olarak Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de göreve başladı. 2007 yılından itibaren Halkbank A.Ş.'de Risk Takip ve Tasfiye, Risk Yönetimi ve İç Kontrol, Operasyonel İşlemler Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini üstlenen Süleymanoğlu, 18.07.2017 tarihinden itibaren Halkbank İnsan Kaynakları ve Destek Hizmetlerinden sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürütmektedir. Temmuz 2018 tarihinde Halk GYO A.Ş.'ye Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanan Süleymanoğlu, Yönetim Kurulu Başkan Vekili görevini de üstlenmiştir.

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. GÖRGEÇ, Şirketimizde, 14.05.2012 tarihinden itibaren Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU



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.



Ali CEBECİ
YK Üyesi

1971 yılında Kızılcahamam/Ankara'da doğdu. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Bölümünden mezun oldu. T.Halk Bankası A.Ş.'de 1995 yılında Müfettiş Yardımcısı olarak başladığı meslek hayatını aynı Bankada Müfettiş, Başmüfettiş, Ankara 1. Bölge Koordinatörlüğü Kredi Tahsis ve Yönetimi Bölüm Müdürü, Risk Takip ve Tasfiye DB Bölüm Müdürü, Eğitim Daire Başkanı ve İç Kontrol Daire Başkanı olarak sürdürdü. 12.02.2019 tarihinden itibaren T. Halk Bankası A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanı olarak görev yapan CEBECİ, 21.02.2019 tarihinde Halk GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliğine atanmıştır.



Mehmet TANRIVERDİ
YK Üyesi

1979 yılında Giresun'da doğdu. İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Maliye Bölümünden mezun oldu. Meslek hayatına 2004 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de Müfettiş Yardımcısı olarak başladı. Aynı bankada Müfettiş, Kıdemli Müfettiş ve Bölüm Müdürü olarak görev yaptı. 2017 yılı Eylül ayından itibaren T. Halk Bankası A.Ş. Destek ve İnşaat Daire Başkanı olarak görev yapmaktadır. 6 Eylül 2018 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir.



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. 2019 Ocak - Mart 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, 2019 Ocak-Mart hesap döneminde 9 kez toplanmış ve bu toplantılarda 16 adet karar almıştır. Yönetim Kurulu toplantıları tüm üyelerin katılımı ile gerçekleşmiş ve kararlar oy birliği ile alınmıştır.

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. Komitelerin çalışma esaslarına <http://www.halkgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/komiteler> linkinde ulaşılabilir. 01.01.2019 – 31.03.2019 döneminde Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücretlendirme Komitesi çalışmalarını mevzuatlara ve çalışma esaslarına uygun olarak etkin ve verimli bir biçimde sürdürmüştür.

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. Komite dönem içerisinde 2 defa toplanmış olup, 1 adet karar almıştır.

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

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

31.03.2019 itibariyle komiteler ve görev dağılımları aşağıdaki gibidir:

Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Yüksel GÖRGEÇ M. Nihat ÖMEROĞLU	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
M. Nihat ÖMEROĞLU Selahattin SÜLEYMANOĞLU Uğur GÜNEY	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Üye- Yönetim Kurulu Başkan Vekili Üye- Kurumsal İletişim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü

Riskin Erken Tespiti Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Yüksel GÖRGEÇ M. Nihat ÖMEROĞLU	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Ücretlendirme Komitesi

Adı Soyadı	Görevi
M. Nihat ÖMEROĞLU Hakan ÖZYOL	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Üye- Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kadrosu

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği
Dr. Feyzullah YETGİN	Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetici
Erdal BEKİN	Proje Uygulama ve Geliştirme GM Yrd.	İnşaat Mühendisi
Yaşar GÖKTAŞ	Finansal Planlama ve Yönetim GM Yrd.	Bankacı
Uğur GÜNEY	Kurumsal İletişim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü	Bankacı
Harun ŞAHİN	İç Denetim & Risk ve Uyum Müdürü	Bankacı

Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Yapılan Ödemeler

Şirket'in üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcıları'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 486.332.-TL'dir. (1 Ocak – 31 Mart 2018: 253.537.-TL)

Yönetim Kurulu ve Üst Yönetimde Meydana Gelen Değişiklikler

Dönem içerisinde, Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Hakan Özyol, 12.02.2019 tarihinde görevinden istifa ederek ayrılmış, boşalan yönetim kurulu üyeliğine 21.02.2019 tarihinden itibaren geçerli olmak ve ilk genel kurul onayına sunulmak üzere Sayın Ali Cebeci atanmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

3- Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermayesi
858.000.000.-TL

Kayıtlı Sermayesi
1.500.000.000.-TL

	31.03.2019			31.12.2018	
	Grubu	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	1,58	13.557.019,176	1,58	13.557.019,176
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	70,38	603.879.347,433	70,38	603.879.347,433
Halk Yatırım A.Ş.	A	0,04	323.773,463	0,04	323.773,463
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	<0,01	1,291	<0,01	1,291
Halka Açık Kısım*	B	28,00	240.239.858,637	28,00	240.239.858,637
Ödenmiş Sermaye		100,00	858.000.000,000	100,00	858.000.000,000

**Halka açık kısımda 31.03.2019 tarihi itibarıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin 63.186.301,834 adet nominal; Halk GYO A.Ş.'nin ise 24.188.878,626 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.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

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
7	22.06.2018	2017 yılı karından bedelsiz	%4,6341	820.000.000 TL	858.000.000 TL	3,8 milyon TL

Her biri 1 TL nominal değerli 858.000.000 adet toplam payın, 13.880.793,930 adedi A, 844.119.206,070 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 % 5'inden Fazlasına Sahip Ortaklar

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla, sermayenin yüzde 5'inden 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.

1 OCAK 2019 – 31 MART 2019 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

1- Önemli Tebliğ Yayınları, Yönetmelik Değişiklikleri ve SPK Duyuruları

Dönem içerisinde, şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevzuat değişikliği olmamıştır.

2- Ekonomik ve Sektörel Gelişmeler

Dünya Ekonomisi

2018 yılı boyunca dört kez faiz artıran Amerika Merkez Bankası FED'in, 2019 yılı ilk çeyreğinde herhangi bir faiz artırımını yapmaması, Trump'ın faizlerde artışa giden FED'e yaptığı eleştiriler, uygulamakta olduğu varlık alım programını 2018 yılı Aralık sonu itibariyle sona erdiren Avrupa Merkez Bankası'nın faizlerde henüz bir değişikliğe gitmezken, Eylül ayında başlayacağını duyurduğu yeni TLTRO (Uzun Vadeli Refinansman İşlemleri) programı, Japonya Merkez Bankası ile İngiltere Merkez Bankası'nın herhangi bir faiz değişikliğine gitmemesi, küresel çapta yükselen dolar ile birlikte ABD'nin son 10 yılın en yüksek dış ticaret açığını vermesi, Suriye iç savaşı ve akabinde çoğu ülkeyi etkileyen mülteci süreci ve İdlib gelişmeleri, ABD'nin Suriye'den çekilme kararı alması, Trump'ın Çin ile olan ateşkesi uzatması, Brexit anlaşmasının İngiltere Parlamentosu'nda 3. kez reddedilmesi, Sudan'da gerçekleştirilen askeri darbe, Golan Tepeleri tartışmaları ve yükselen Hindistan-Pakistan gerilimi 2019 yılı ilk çeyrekte takip edilen önemli ekonomik ve siyasi gelişmeler olarak gündemde yer aldı.

OPEC'in arz kısıntısına ek olarak Libya ve Venezuela'da oluşan arz aksaklıkları, ABD stoklarındaki sürpriz düşüş ve ABD yönetiminin bazı ülkelere İran'dan petrol alımı için sağladığı muafiyeti kaldıracağı yolundaki haberler ile bir süre yüksek seyreden petrol fiyatlarının, Trump'ın fiyatların düşürülmesine yönelik baskılarıyla son dönemlerde varil başına 70,8 dolar seviyelerine düşmesi küresel piyasalar tarafından takip edilen bir diğer gelişme oldu.

2019'un ilk çeyreğinde, geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 3,2 büyüme açıklayan ABD'nin, bu büyüme verisinde kişisel tüketim, hükümet harcamaları ve konut dışı sabit yatırım kalemlerinin pozitif katkıları görüldü. 2018 yılında genelde yüzde 2'lik artış hızı hedefinin üstünde kalan enflasyon verisi ise, yakıt fiyatlarındaki düşüşten dolayı 2019 yılına yüzde 2'nin altında girerek Mart ayında yüzde 1,9 olarak gerçekleşti. Ocak 2019'da yüzde 4'e kadar yükselen işsizlik oranı ise Nisan ayında yüzde 3,6 seviyesine gerileyerek Aralık 1969'dan beri en iyi performansını sergiledi. En son Aralık 2018 toplantısında, 25'er baz puan artışla, fonlama oranını 2,25-2,50 aralığına yükselten FED, 2019 yılı için faiz artırım sayısı tahmini 3'ten 2'ye indirmişti. 2019 yılında gerçekleştirdiği toplantılarında faizlerde değişikliğe gitmeyen FED, Mart ayında gerçekleştirdiği toplantısında ise 2019 yılı faiz artış tahminini 2'den 0'a düşürürken, Mayıs ayındaki son toplantısında da faizlerde değişikliğe gitmedi.

Euro Bölgesi ise, 2019 yılı ilk çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre, İspanya'daki güçlü yatırım artışı ve Fransa'daki tüketici artışına paralel olarak yüzde 1,2 oranı ile tahminlerin üstünde büyüdü. Ocak ayında yüzde 7,8 olan işsizlik oranını ise, Mart ayında yüzde 7,7'ye indirerek, Eylül 2008'den beri en düşük seviyeye getirmeyi başardı. Ocak 2019'da enerji fiyatlarındaki kaybın tekrar yaşanmasıyla enflasyon artış hızı yüzde 1,4'e kadar gerileyen Euro Bölgesi'nde Nisan ayında da enflasyon hızı yüzde 1,7 olarak gerçekleşti. Belirlediği en önemli hedefi deflasyonu önlemek olan ve 2018 yılında faizlerde herhangi bir değişiklik yapmayan Avrupa Merkez Bankası (AMB), 2018 Aralık ayında varlık alım programını sonlandırmıştı. 2019 yılı ilk çeyrek toplantılarında da faizleri sabit bırakarak, mevduat faizini yüzde eksi 0.40'ta ve marjinal fonlama faizini de yüzde 0.25'te tutan AMB, Mart ayındaki toplantısında ise yeni TLTRO programına Eylül ayı itibarıyla başlanılacağını duyurmasının ardından Nisan ayında da faizlerde değişikliğe gitmedi.

IMF, Ocak ayında yayımladığı *Dünya Ekonomik Görünüm Raporu*'nda ticaret gerilimlerinin küresel ekonomik büyüme için temel risk unsuru olmaya devam ettiği belirtilerek, küresel büyümenin 2018 Ekim ayındaki tahminlere göre 0,2 puanlık düşüşle 2019'da yüzde 3,5, 2020'de ise yüzde 0,1 puanlık azalışla yüzde 3,6 seviyesinde gerçekleşmesinin beklendiği kaydedilmişti. Raporda ayrıca, gelişmiş ekonomilere ilişkin ekonomik büyüme tahmininin 2019 için 0,1 puan düşürülerek yüzde 2'ye çekildiği, 2020 için ise yüzde 1,7 ile sabit tutulduğu bildirilirken, gelişmekte olan ekonomilerin 2019'a ilişkin büyüme tahmininin 0,2 puanlık azalışla yüzde 4,5 seviyesine düşürüldüğü, gelecek yıl için de yüzde 4,9 ile sabit tutulduğu kaydedilmişti. Nisan ayında yayımladığı revize raporda ise, küresel büyümede yavaşlama ve kırılmalıklar yaşanacağı beklentisiyle IMF, büyüme tahminlerini 2019 için yüzde 3,5'ten yüzde 3,3'e çektiğini duyurdu ve 2020 yılı büyüme tahminlerini de 3,6 seviyesinde sabit bıraktı. Gelişmiş ekonomilere ilişkin büyüme tahmini 2019 için yüzde 2 seviyesinden 1,8'e çekilirken, 2020 için yüzde 1,7 ile sabit tutuldu.

OECD, 2018 Kasım ayında ikincisini yayımladığı *"Ekonomik Görünüm Raporu"*nda dünya ekonomisinin "yumuşak inişe" hazır görüldüğünü belirterek, 2019'a ilişkin büyüme tahminini 0,2 puan düşürüp yüzde 3,5'e çekmişti. Kuruluş, dünya ekonomisi için 2020 büyüme tahminini de yine yüzde 3,5 olarak açıklamıştı. Kuruluş Mart ayında yayınladığı *"Orta Düzeyde Ekonomik Görünüm Raporu"*nda ise, Çin ve Avrupa'daki ekonomik yavaşlamanın ve dünya ticaretinin zayıflığının küresel ekonomiyi riske sokan iki faktör olduğunu vurgularken, küresel ekonomik büyüme tahmini 2019 için 0,2 puan düşürülerek yüzde 3,3, 2020 için de 0,1 puan azaltılarak yüzde 3,4'e çekildi.

Dünya Bankası ise yılda iki kere yayınladığı *"Küresel Ekonomik Beklentiler Raporu"*nun 2019 yılı Ocak ayı yayınında, 2019 sonuna ilişkin küresel büyüme tahmininin yüzde 3'ten yüzde 2,9'a çekildiği bildirildi. Raporda, 2020 yılına ilişkin küresel ekonomik büyüme tahmininin yüzde 2,9'dan yüzde 2,8'e düşürüldüğü, 2021'de ise küresel büyümenin yüzde 2,8 seviyesinde gerçekleşmesinin beklendiği kaydedildi. Uluslararası ticaret aktivitesinin yavaşladığı, küresel ticaret gerilimlerinin arttığı ve bazı büyük gelişen ekonomilerin dikkate değer piyasa baskısı ile karşı karşıya kaldığı

belirtilen raporda, gelişmiş ekonomilerin 2019'da yüzde 2 seviyesinde büyüme kaydetmesinin beklendiği aktarıldı.

Türkiye Ekonomisi

Türkiye ekonomisinde; global piyasalar, kurdaki dalgalanmalar, TCMB'nin yükselen enflasyon ve kura karşı faiz ve TL ile döviz likiditesi yönetimine ilişkin adımları, Suriyeli mülteci süreci, Suriye ve Irak'a düzenlenen sınır ötesi hareketlerin yanı sıra İran ile ortak olarak doğu sınırında başlatılan operasyon, terör ile süren mücadele, Avrupa Parlamentosunda Türkiye ile müzakerelerin askıya alınmasını öneren raporun onaylanması, ABD ile oluşan S-400 gerilimi, enflasyonla mücadele, açıklanan yeni reform paketi ve yerel seçimler ve sonuçları önemli ekonomik ve siyasi gündem maddeleri arasında yerini aldı.

Zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), Türkiye ekonomisi, 2018 yılının ilk çeyreğinde geçen senenin aynı çeyreğine göre yüzde 7,4, ikinci çeyreğinde yüzde 5,3 ve üçüncü çeyreğinde ise yüzde 1,8 büyürken dördüncü çeyrek yüzde 3,0 daralarak 2018 yılını yüzde 2,6 büyüme ile kapattı. Kamu yatırımlarındaki artışa rağmen, inşaat, sanayi ve hizmet sektörlerindeki düşüşler, büyümenin düşüşündeki önemli etkenler olarak ortaya çıktı.

2018 Aralık ayında yüzde 13,5 seviyesinde gerçekleşen işsizlik oranı, 2019 Ocak ayında yüzde 14,7'ye yükseldi. Nisan ayında TÜFE yüzde 19,50, ÜFE ise yüzde 30,12 olarak açıklandı. Aylık ve yıllık en yüksek artışlar sırasıyla yüzde 6,77 ve yüzde 31,86 ile alkollü içecekler ve tütün grubu ile gıda ve alkolsüz içecekler grubunda gerçekleşti. TCMB, yayınladığı Fiyat Gelişmeleri-Nisan Raporu'nda, çekirdek enflasyon göstergelerinin yıllık enflasyonundaki yavaşlama temel mal grubu kaynaklı olarak devam ettiğini, hizmet enflasyonu görece yatay seyrederken, gıda yıllık enflasyonu işlenmemiş gıda fiyatları öncülüğünde yükselişini sürdürdüğünü belirtti.

En son 2018 Eylül ayındaki toplantısında, Eylül ayında gerçekleştirilen toplantıda ise, enflasyon beklentileri, fiyatlama davranışları, para politikası kararlarının gecikmeli etkileri, maliye politikasının dengelenme sürecine vereceği katkı ve enflasyonu etkileyen diğer unsurlardaki gelişmeler yakından izlenerek ihtiyaç duyulması halinde ilave parasal sıkılaştırma yapılabileceğini belirterek, politika faizini (1 hafta vadeli repo ihale faizi) 6,25 puan arttırarak yüzde 24'e yükselten TCMB, 2019 yılındaki toplantılarında faizleri değiştirmeden sabit bıraktı. Böylece, politika faizi yüzde 24,00 seviyesinde borç alma faizi (faiz koridoru alt bandı) yüzde 22,5, gecelik borç verme faizi (faiz koridoru üst bandı) yüzde 25,5, geç likidite penceresi borç verme faizi de yüzde 27,00 seviyesinde kaldı. Nisan ayındaki son toplantısında ise, diğer toplantılarından farklı olarak, para politikası metninden 'ihtiyaç duyulması halinde ilave sıkılaştırma yapılabilir' ifadesini çıkarması piyasalarda faiz indirimine gidileceği beklentisini güçlendirdi.

Mart ayında dış ticaret açığı, geçen yılın aynı ayına göre yüzde 63,7 azalarak 2 milyar 137 milyon dolara geriledi. Aynı dönemde ihracat yıllık bazda yüzde 0,4 azalırken, ithalat ise yüzde 17,8 oranında azaldı.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

2018 Ağustos ayında, yükselen dış fonlama riski ile beraber mali koşulların sıkışması ve para biriminin zayıflamasının enflasyonun yükselmesine ve büyümenin gerilemesine sebep olabileceğini ifade eden *Moody's*, Türkiye'nin kredi notunu "Ba2"den "Ba3"e düşürmüş ve not görünümünü "durağan"dan "negatif"e çevirmişti. 2018 Kasım ayında yayınladığı raporda, Türkiye'nin tırmanan kurumsal zorluklar ve politika belirsizliği ile karşı karşıya olduğunu kaydedip, 2019 için ise yüzde 2 daralma yaşamasını öngören kurum 2019 Şubat ayında yayınladığı son raporunda ise, Türkiye'de enflasyonun yakın vadede politika gevşemesine izin verecek derece hızlı bir şekilde azalmasının beklenmediği tahminine yer verirken, Türkiye ekonomisinin bu yılın sonunda yüzde 2,0 seviyesinde daralmasının, 2020 yılı sonunda ise yüzde 3 büyümesinin öngörüldüğünü kaydetti.

2018 Aralık ayında Türkiye büyüme tahminini 2019 için yüzde 1,2'den 0,6'ya ve 2020 tahminini yüzde 3,9'dan yüzde 3,1'e düşüren ve düşüşün nedenlerini uzun bir süre devam edecek trendin altında büyüme ve yüksek enflasyon olarak gösteren *Fitch Ratings (Fitch)*, Mart ayında yayınladığı "*Küresel Ekonomik Görünüm Raporu*"nda, ekonomik toparlanmanın yavaş olacağını, düşük büyüme ortamında tutarlı para ve mali politika ayarlamalarını sürdürmenin ekonomik politikada kredibilite açısından temel bir ölçüt olduğunu belirterek, 2019 yılı büyüme tahminlerini raporunda %1,1 daralma olarak revize ettiklerini bildirmişti. Aynı raporda, 2020 yılı için ise Türkiye'nin ekonomik performansının iyileşerek, ekonominin yüzde 3,1 büyüme kaydetmesinin öngörüldüğü belirtilmişti. 2018 Temmuz ayında, enflasyondaki sıçrama ve cari açığıdaki artış nedeniyle makro ekonomik istikrar üzerindeki aşağı yönlü risklerin kuvvetlendiğini vurgulayarak, Türkiye'nin kredi notunu "BB+"dan "BB"ye düşüren, görünümü ise "durağan"dan "negatif"e çeviren uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu, 2019 Mayıs ayında da not görünümünde değişikliğe gitmezken Mart ayı büyüme beklentilerinde de değişikliğe gitmeyip, 2019 yılı için yüzde 1,1 daralma ve 2020 için yüzde 3,1 büyüme tahminini korudu.

Diğer bir uluslararası derecelendirme kuruluşu olan *Standart&Poor's (S&P)* ise, son olarak 2018 Ağustos ayında liranın zayıf seyretmesinin, yüksek enflasyonunun ve yüksek cari açığın Türkiye'nin kırılgan olmasında ana faktör olduğuna dikkat çekerek, Türkiye'nin yabancı para cinsinden kredi notunu "BB-"den "B+"ya düşürüp, görünümü 'durağan' olarak teyit etmişti. 2019 Şubat ayında yaptığı değerlendirmede ise, herhangi bir değişikliğe gitmeyerek, Türkiye'nin yabancı para cinsinden uzun vadeli kredi notunu "B+" ve yerel para cinsinden uzun vadeli kredi notunu "BB-" olarak teyit etti. Görünümü de "durağan" olarak tekrarladı. Aynı değerlendirmesinde kuruluş, Türkiye'nin ekonomik büyümesinin projeksiyonların ötesinde kayda değer şekilde zayıflaması halinde notları düşürebileceğini de belirten S&P, Türk ekonomisinin bu yıl yüzde 0,5 daralmasını beklediklerini de vurguladı.

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

(%)	Dünya Bankası		IMF		OECD		YEP	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Büyüme	1,6	3,0	-2,5	2,5	-1,8	3,2	2,3	3,5
Enflasyon	19,0	11,0	17,5	14,1	19,5	10,7	15,9	9,8
İşsizlik	-	-	12,7	11,4	12,7	12,8	12,1	11,9
Cari Denge/GSYH	-2,9	-3,9	0,7	-0,4	-2,9	-3,1	-3,3	-2,7

Sektördeki Gelişmeler

İnşaat sektörü 2018 yılı dördüncü çeyrekte yüzde 8,7 oranında, 2018 yılında ise yüzde 1,9 oranında küçüldü. Sektör genel olarak en çok istihdam sağlayan sektörlerin arasında yer almaya devam etti. Sektörde süre gelen kampanyaların yanı sıra, bu dönem içerisinde İmar Barışı düzenlemeleri, Gayrimenkul Borsası gelişmeleri, kentsel dönüşüm sistemindeki değişiklikler ve uzatılan tapu harcıyla, KDV indirimleri de sektör tarafından yakından takip edildi.

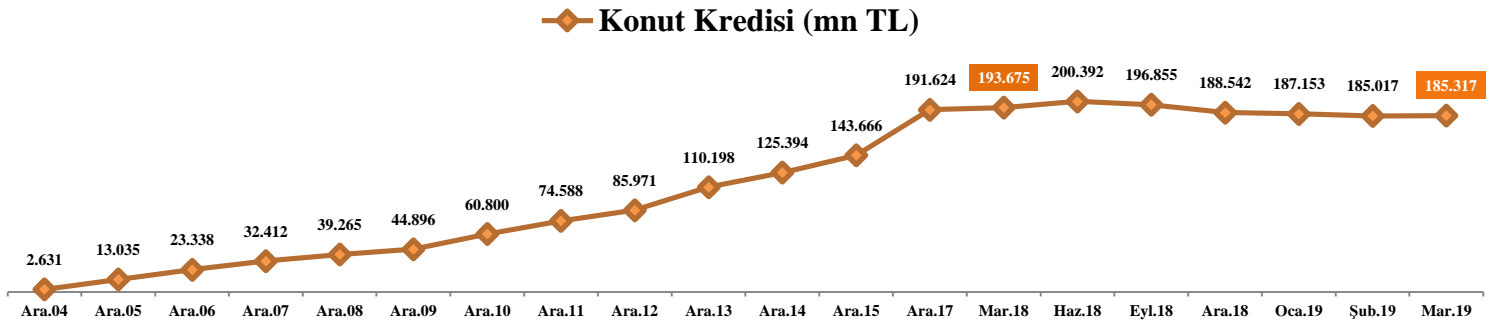
Sektör açısından önem arz eden bir veri olan **İnşaat Ciro Endeksi**, Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 22 oranında azaldı.

2018 Ocak-Aralık döneminde **Yapı Ruhsatı** verilen yapıların yüzölçümü yüzde 48,9 oranında azalış gösterdi. Yapıların toplam yüzölçümü 143,8 milyon m² iken; bunun 73,5 milyon m²'si konut, 43,6 milyon m²'si konut dışı ve 26,7 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

2018 Ocak-Aralık döneminde **Yapı Kullanım İzni** verilen yapıların yüzölçümü ise yüzde 5,1 oranında arttı. Yapıların toplam yüzölçümü 169,9 milyon m² iken; bunun 98,7 milyon m²'si konut, 38,3 milyon m²'si konut dışı ve 33 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

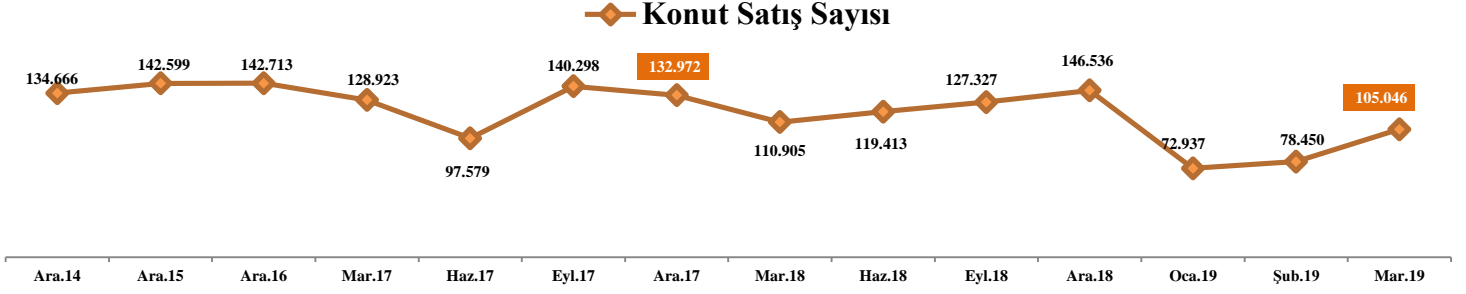
2018'in Aralık ayında ortalama yüzde 2,32 seviyelerine yükselen **aylık konut kredi faiz oranları**, 2019'nin Şubat ayında 1,92 seviyelerine geriledi. (Kaynak:Reidin)

Konut kredileri hacmi ise Mart sonu itibarıyla, 185 milyar TL seviyesinde oluştu ve toplam kredilerin içindeki payı yüzde 7,07 oldu.



HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Türkiye genelinde *konut satışları* Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 2,3 azalış göstererek 105.046 adet olarak gerçekleşti.



Konut Fiyat Endeksi ise Şubat itibarıyla 108,83 olarak gerçekleşti. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2019 yılı Şubat ayında 2.704,27 TL/m² olarak yansıdı.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

3- Finansal Performans

Gelir Tablosu Verileri (TL)	01.01.2019 31.03.2019	01.01.2018 31.03.2018
Toplam Hasılat	21.267.301	18.280.039
<i>Konut Satış Gelirleri</i>	<i>3.441.076</i>	<i>1.400.453</i>
<i>Kira Gelirleri</i>	<i>17.234.211</i>	<i>14.276.659</i>
<i>Finansal Gelirler</i>	<i>592.014</i>	<i>2.602.927</i>
Satışların Maliyeti	(2.818.169)	(1.035.256)
<i>Konut Satış Maliyeti</i>	<i>(2.519.443)</i>	<i>(646.956)</i>
<i>Diğer Maliyetler</i>	<i>(298.726)</i>	<i>(388.300)</i>
Brüt Kar	18.449.132	17.244.783
<i>Genel Yönetim Giderleri</i>	<i>(3.370.046)</i>	<i>(3.554.081)</i>
<i>Satış – Pazarlama Giderleri</i>	<i>(1.512.308)</i>	<i>(399.309)</i>
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	<i>1.245.443</i>	<i>1.101.360</i>
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</i>	<i>(99.359)</i>	<i>(104.687)</i>
Faaliyet Karı	14.712.862	14.288.066
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	14.712.862	14.288.066
<i>Finansal Giderler</i>	<i>(2.563.443)</i>	<i>(4.540.587)</i>
Vergi Öncesi Dönem Karı	12.149.419	9.747.479
Net Dönem Karı	12.149.419	9.747.479

Bilanço Verileri (TL)	31.03.2019	31.12.2018
<i>Aktifler</i>	<i>2.650.969.552</i>	<i>2.628.984.573</i>
<i>Özkaynaklar</i>	<i>2.282.407.757</i>	<i>2.270.258.338</i>
<i>Toplam Finansal Borç</i>	<i>332.341.043</i>	<i>314.624.202</i>

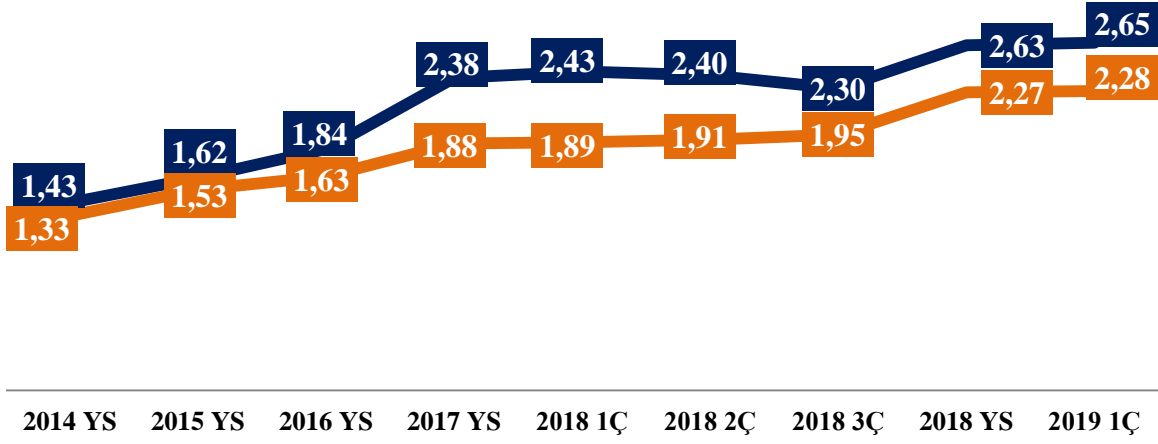
Temel Rasyolar	31.03.2019	31.12.2018
<i>Finansal Borç / Özkaynaklar</i>	<i>%14,6</i>	<i>%13,9</i>
<i>Özkaynaklar / Aktif Toplamı</i>	<i>%86,1</i>	<i>%86,4</i>

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Aktif
Büyükük

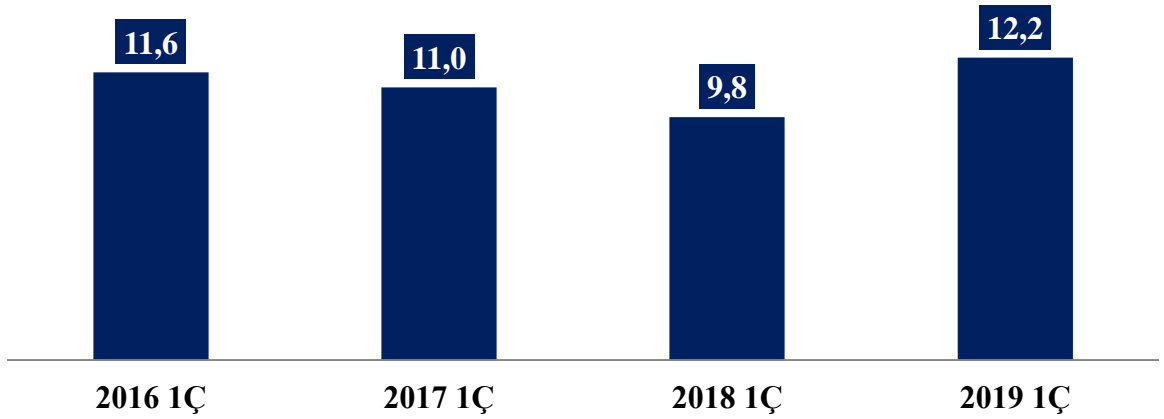
Özkaynak
Büyükükü

Milyar TL



Net Kar

Bin TL



01 OCAK 2019 – 31 MART 2019 ŞİRKET FAALİYETLERİ

1- Portföye İlişkin Çalışmalar

2019 Ocak-Mart ara hesap dönemi içerisinde Şirketimiz portföyüne ve Şirket faaliyetlerine ilişkin yapılan çalışmalar aşağıdaki gibidir:

Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin kiracı olduğu, 15 adet gayrimenkul için, 01.01.2019 tarihinden geçerli olmak üzere, yeni kira artış dönemlerine kadar, Ocak 2018 kira bedelleri üzerinden %15 oranında artış yapılmasına yönelik ek protokol imzalanmıştır.

2019 yılı için, portföyümüzde mevcut bulunan gayrimenkullerin değerlemesinde "Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş."den hizmet alınmasına, 2019 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar için de "Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş." veya "Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş."den değerlendirme hizmeti alınmasına karar verilmiştir.

Şirketimizin, 2016 yılında Er Konut A.Ş. ortaklığı ile hayata geçirdiği Erzurum Yakutiye merkezli "Şehristan Konutları" ile Vakıf GYO A.Ş. ortaklığı ile hayata geçirdiği İstanbul Sancaktepe merkezli "Bizimtepe Aydos" projelerinin yapı kullanım izin belgeleri alınmıştır.

Şirketimiz portföyünde yer alan, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi, 2763 ada 10 parsel üzerinde konumlu ve tapuda "Zemin kat, 9 bağımsız bölüm no.lu ve Depolu İşyeri" vasfıyla kayıtlı "Bahçelievler 2" taşınmazının, 01.04.2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, ilk yıl aylık 43.000.- TL+KDV bedel ile 5 yıllık süre için İpekyol Giyim San. Paz. ve Tic. A.Ş.'ne kiralanmasına, yeni dönem (yıllık) kira artışının, her yıl Mart ayı 12 aylık Tüketici Fiyat Endeksi (TÜFE) ortalaması oranında uygulanmasına karar verilmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

2- Finansal Yapıya İlişkin Çalışmalar

Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Getiri Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi				
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA81928)	180.000.000	TL	16.04.2019	20.08.2019	Dönemsel Getiri / %7,8534 Yıllık Basit Getiri / %22,75	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA51921)	80.000.000	TL	22.01.2019	21.05.2019	Dönemsel Getiri / %7,3356 Yıllık Basit Getiri / %22,50	Nitelikli Yatırımcı

İtfası Tamamlanan Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Faiz/Getiri Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi				
Finansman Bonosu (TRFHLGY31810)	100.000.000	TL	06.10.2017	30.03.2018	Yıllık Basit / %14,10 Yıllık Bileşik / %14,62	Nitelikli Yatırımcı
Finansman Bonosu (TRFHLGY91814)	80.000.000	TL	30.03.2018	19.09.2018	Yıllık Basit / %14,85 Yıllık Bileşik / %15,43	Nitelikli Yatırımcı
Finansman Bonosu (TRFHLGY91813)	50.000.000	TL	19.09.2018	21.12.2018	Yıllık Basit / %28,50 Yıllık Bileşik / %31,67	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA31816)	100.000.000	TL	19.12.2017	16.03.2018	Dönemsel Getiri / %3,1582 Yıllık Basit Getiri / %13,25	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA61821)	100.000.000	TL	16.03.2018	20.06.2018	Dönemsel Getiri / %3,5244 Yıllık Basit Getiri / %13,40	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA61839)	25.000.000	TL	23.03.2018	20.06.2018	Dönemsel Getiri / %3,2674 Yıllık Basit Getiri / %13,40	Nitelikli Yatırımcı

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA91810)	125.000.000	TL	20.06.2018	19.09.2018	Dönemsel Getiri / %4,2384 Yıllık Basit Getiri / %17,00	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVCAA1831)	125.000.000	TL	19.09.2018	19.12.2018	Dönemsel Getiri / %6,7315 Yıllık Basit Getiri / %27,00	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA11925)	75.000.000	TL	12.10.2018	22.01.2019	Dönemsel Getiri / %7,6850 Yıllık Basit Getiri / %27,50	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA41922)	170.000.000	TL	19.12.2018	16.04.2019	Dönemsel Getiri / %7,6295 Yıllık Basit Getiri / %23,60	Nitelikli Yatırımcı

3. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tavanı ve Tavanın Verildiği Kurul Kararı	Tavan Dahilinde Satış Yapılan	
		Tutar	Para Birimi
Finansman Bonosu	1.000.000.000.-TL 04.09.2018 / 41-1017	50.000.000	TL
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı)	1.500.000.000.-TL 23.11.2018 / 58-1825	430.000.000	TL

3- Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları

Dönem içerisinde, Yönetim Kurulumuzun 11.03.2019 tarihli kararı ile Şirketimizin 2018 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın, 09 Nisan 2019 Salı günü saat 14:30'da, Şirket merkez adresinde yapılmasına karar verilmiştir.

4- Kurumsal Yönetim Çalışmaları

Dönem içerisinde;

Şirketimizin SAHA Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş. (SAHA) ile olan kredi ve kurumsal yönetim derecelendirme sözleşmesi yenilenmiştir. SAHA ile 16.01.2019 tarihinde imzalanan sözleşmelerin süresi 2 (iki) yıl olup, sözleşmeler 16.01.2021 tarihine kadar geçerli olacaktır.

Şirketimiz Yönetim Kurulunun 21.02.2019 tarihli kararı ile Yönetim Kurulu Üyeliğine atanan Sayın Ali Cebeci, Ücretlendirme Komitesi Üyesi olarak görevlendirilmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

5- İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler

<u>Halk Bankası'ndaki mevduatlar</u>	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Vadesiz mevduat	688.830	629.156
Vadeli mevduat	24.351.161	28.121.306
Pos bakiyesi	2.000	11.132
	<u>25.041.991</u>	<u>28.761.594</u>
Halk Varlık Yönetimi A.Ş. kira sertifikası ihracı (Not 22)	264.565.041	250.839.562
Halk Bankası'ndan alınan kısa vadeli krediler (Not 22)	28.901.981	25.955.799
Halk Bankası'ndan alınan uzun vadeli krediler (Not 22)	3.314.009	4.030.427
Halk Leasing Finansal Kiralama sözleşmesi (Not 22)	<u>22.389.623</u>	<u>23.999.353</u>

<u>İlişkili taraflarla olan bakiyeler</u>	31 Mart 2019								
	<u>Alacaklar</u>		<u>Borçlar</u>			<u>Peşin Ödenmiş Giderler</u>		<u>Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller</u>	
	<u>Kısa vadeli</u>		<u>Kısa vadeli</u>		<u>Uzun vadeli</u>	<u>Kısa Vadeli</u>		<u>Kısa Vadeli</u>	
	<u>Ticari</u>	<u>Ticari olmayan</u>	<u>Ticari</u>	<u>Ticari olmayan</u>	<u>Ticari olmayan</u>	<u>Ticari</u>	<u>Ticari olmayan</u>	<u>Ticari</u>	<u>Ticari olmayan</u>
<u>Ortaklar</u>									
Halkbank A.Ş.	2.190	-	5.946	-	-	-	-	-	-
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>									
Halk Yatırım Menkul Değ. A.Ş.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	-	-	1.247	-	-	273	-	-	-
Halk Leasing Finansal Kiralama A.Ş.(*)	-	-	-	11.953.862	10.435.760	33.711	-	1.306.751	-
Halk Varlık Kiralama A.Ş.	-	-	-	264.565.041	-	-	-	14.801.961	-
Halk Sigorta A.Ş.	-	-	279.704	-	-	614.584	-	-	-
	<u>2.190</u>	<u>-</u>	<u>286.897</u>	<u>276.518.903</u>	<u>10.435.760</u>	<u>648.569</u>	<u>-</u>	<u>16.108.712</u>	<u>-</u>

<u>İlişkili taraflarla olan işlemler</u>	1 Ocak - 31 Mart 2019			
	<u>Faiz gelirleri</u>	<u>Faiz giderleri</u>	<u>Kira geliri</u>	<u>Diğer gider</u>
<u>Ortaklar</u>				
Halkbank A.Ş.	1.366.839	1.568.152	10.517.588	200.972
<u>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</u>				
Halk Varlık Kiralama A.Ş.	-	-	-	-
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	-	-	19.053	4.537
Halk Sigorta A.Ş.(*)	-	-	-	309.180
	<u>1.366.839</u>	<u>1.568.152</u>	<u>10.536.641</u>	<u>514.689</u>

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

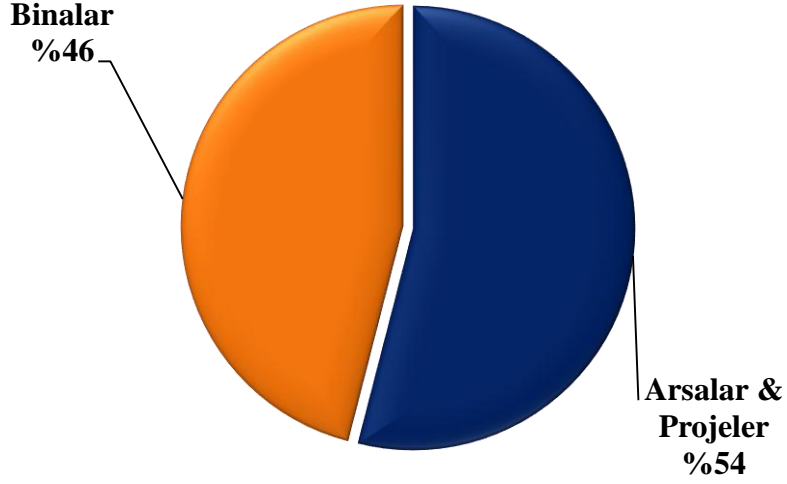
PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1- Gayrimenkul Tablosu

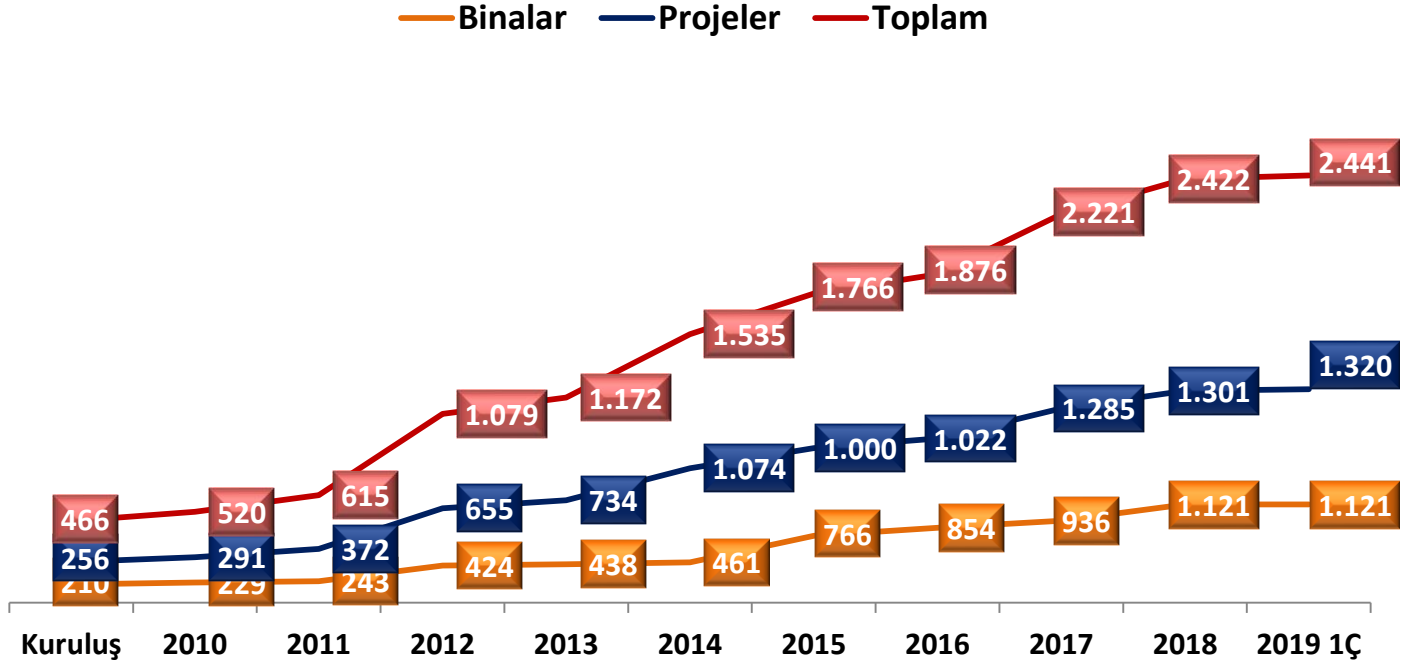
GAYRİMENKULLER	Portföye Alış Tarihi	Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
ARSALAR & PROJELER		
Salıpazarı Arsası	26.01.2018	7.286.000
İUFM “Halk Ofis Kuleleri” Projesi	28.10.2010	¹ 1.181.470.867
İzmir Evora Projesi	25.08.2017	³ 550.000.000
Bizimtepe Aydos Konut Projesi	16.10.2014	² 86.513.021
Erzurum Şehristan Konutları Projesi	07.04.2016	² 38.191.569
Eskişehir Panorama Plus Konut Projesi	24.01.2012	² 6.043.101
Referans Bakırköy Konut Projesi	09.09.2011	² 1.092.016
Projeler Toplamı		1.320.596.574
BİNALAR		
Park Dedeman Levent Otel Binası	28.10.2010	246.138.000
İstanbul, Halkbank Finans Kule	29.12.2011	228.385.286
Şekerpinar Bankacılık Merkezi	11.09.2012	137.773.786
İstanbul Salıpazarı Otel Binası	28.10.2010	81.056.000
Halk Ofis Şekerpinar	11.09.2012	77.995.312
İstanbul Karaköy Binası	28.10.2010	37.825.000
İzmir, Konak Binası 1	28.10.2010	28.794.550
İstanbul Beyoğlu Binası	28.10.2010	28.741.669
İstanbul Bakırköy Binası	28.10.2010	25.154.333
İstanbul Beşiktaş Binası	28.10.2010	21.346.000
İstanbul Etiler Binası	28.10.2010	20.526.000
İstanbul Şişli Binası	28.10.2010	18.844.404
Ankara Kızılay Binası	28.10.2010	18.714.823
İzmir Konak Binası 2	28.10.2010	16.186.796
Bursa Binası	28.10.2010	16.110.000
İstanbul Caddebostan Binası	28.10.2010	24.303.775
İstanbul Fatih Binası	28.10.2010	13.475.250
Kocaeli Binası	28.10.2010	13.100.920
İstanbul Ataköy Binası	28.10.2010	12.954.666
Ankara Başkent Binası	28.10.2010	12.642.550
Sakarya Adapazarı Binası	28.10.2010	10.979.699
Ankara Bahçelievler Binası 1	28.10.2010	10.770.670
İstanbul Nişantaşı Binası	28.10.2010	10.288.500
Ankara Bahçelievler Binası 2	28.10.2010	9.000.000
Binalar Toplamı		1.121.107.988
TOPLAM PORTFÖY		2.441.704.562

- 1- 01.01.2019-31.03.2019 dönemi bağımsız denetim raporunda yer alan gerçeğe uygun değerdir.
- 2- 31.03.2019 itibarıyla projelerdeki satılmayan bağımsız bölümlerin toplam ekspertiz değerlerinin Halk GYO payıdır.
- 3- Projenin ihale bedeli olan 1,7 milyar TL üzerinden Şirketimiz payına düşen satış değeridir. Portföy toplamına dahil edilmemiş olup, bilgi amaçlı yazılmıştır. (%65 Adi Ortaklık payının %50 'si Halk GYO payı olarak hesaplanmıştır.)

2- Gayrimenkul Dağılımı (Son Ekspertiz Değerlerine Göre)



3- Gayrimenkul Değerleri (TL)



HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

4- 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)
Ataşehir Halkbank Finans Kule	Halkbank	Genel Müdürlük	4.050.000
Park Dedeman Levent Otel	Dedeman Grup	Otel	5.134.366
Şekerpinar Bankacılık Merkezi	Halkbank	Bankacılık Merkezi	1.737.050
Salıpazarı Otel Binası	Sapaz Otelcilik	Otel	1.441.577
Bakırköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	456.613
Kızılay Binası	Halkbank	Banka Şubesi	440.008
Konak Binası 1	Halkbank	Banka Şubesi	435.857
Beşiktaş Binası	Halkbank	Banka Şubesi	415.102
Beyoğlu Binası	Halkbank	Banka Şubesi	356.158
Başkent Binası	Halkbank Ceda Ltd.Şti.	Banka Şubesi Otel	345.871
Etiler Binası	Halkbank	Banka Şubesi	323.780
Şişli Binası	Halkbank	Banka Şubesi	319.629
Bursa Binası	Halkbank	Banka Şubesi	306.345
Konak Binası 2	Halkbank Halk Emeklilik	Banka ve İştirak Şubesi	295.336
Kocaeli Binası	Halkbank	Banka Şubesi	290.572
Ataköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	256.326
Bahçelievler Binası 1	Halkbank	Banka Şubesi	231.212
Fatih Binası	Halkbank	Banka Şubesi	207.551
Nişantaşı Binası	Halkbank	Banka Şubesi	174.343
Panorama Plus B12 Dairesi	**Gerçek Kişi	Mülk	8.250
Panorama Plus B13 Dairesi	**Gerçek Kişi	Mülk	8.265
Adapazarı Binası	-	-	-
Halk Ofis Şekerpinar	-	Pazarlama Sürecinde	-
Karaköy Binası	-	Pazarlama Sürecinde	-
Bahçelievler Binası 2*	İpekyol	-	-
Caddebostan Binası	-	Kentsel Dönüşüm Sürecinde	-
TOPLAM			17.234.211

*Bahçelievler 2 Binası, İpekyol Giyim Sanayi ve Ticaret A.Ş. (İpekyol)'ne 01.04.2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere aylık kiralandığı için dönem içerisinde kira geliri getirisi bulunmamaktadır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

5- Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız & Müşterek Faaliyetler

Şirketin 31 Mart 2019 itibariyle iştiraki ya da bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Şirketin gayrimenkul projesi geliştirmek adına müşterek faaliyette bulunduğu ortaklıklarına ilişkin bilgiler ise aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı		
Dönen varlıklar	104.218.396	93.267.604
Duran varlıklar	3.575.276	3.501.319
Kısa vadeli yükümlülükler	(5.767.575)	(8.844.324)
	1 Ocak- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Gelirler	70.705	27.710.214

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Halk GYO-Erkonut Adi Ortaklığı		
Dönen varlıklar	40.080.218	40.093.573
Duran varlıklar	-	15.095
Kısa vadeli yükümlülükler	(1.269.282)	(5.721.325)
	1 Ocak- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Gelirler/(Giderler)	(90.335)	15.495.419

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Halk GYO-Teknik Yapı Adi Ortaklığı		
Dönen varlıklar	7.636.049	8.151.289
Duran varlıklar	16.838.421	15.973.326
Kısa vadeli yükümlülükler	(37.692.441)	(31.392.312)
Uzun vadeli yükümlülükler	(38.168)	(2.987.240)
	1 Ocak- 31 Mart 2019	1 Ocak- 31 Aralık 2018
Giderler	(2.992.474)	(9.053.144)

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

6- Para ve Sermaye Piyasası Araçları

	31 Mart 2019	31 Aralık 2018
Bankadaki nakit	25.079.909	28.814.246
<i>Vadesiz mevduatlar(*)</i>	720.064	691.954
<i>Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	24.359.845	28.122.292
Beklenen zarar karşılığı (-)	(301)	(346)
Diğer hazır değerler (**)	2.000	11.132
<i>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</i>	25.081.608	28.825.032
Eksi: Nakit ve nakde eşdeğer varlıklar faiz reeskontları	(395.294)	(223.504)
<i>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</i>	24.686.314	28.601.528

(*)31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihlerinde vadesiz mevduat tutarı içerisinde personel maaş ödemeleri için bloke edilen tutar bulunmaktadır.

(**)31 Mart 2019 ve 31 Aralık 2018 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer hazır değerleri Bizimtepe Aydos Projesi'nden yapılan konut satışları dolayısıyla elde ettiği kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.

31 Mart 2019 tarihi itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2019	Tutar	Faiz oranı	Vade
<u>Vadeli mevduat</u>			
TL	23.348.781	%20,50	16.04.2019
TL	778.136	%20,25	16.04.2019
TL	42.588	%14,25	1.04.2019
TL	8.691	%15,00	1.04.2019
TL	181.649	%20,00	1.04.2019
	24.359.845		

7- Tamamlanan Projeler

Park Dedeman Levent Otel



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Şişli / Levent
Son Ekspertiz Değeri	:	246,1 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.

İstanbul “Referans Bakırköy”



İli

: İstanbul

İlçesi

: Bakırköy

Son Ekspertiz Değeri

: 1,1 milyon TL

(31.03.2019 itibarıyla Halk GYO'ya ait satılmayan bağımsız bölümlerin toplam değeridir.)

Toplam satış hasılatı üzerinden Şirketimiz payı yüzde 50,5 olacak şekilde gelir paylaşımı yöntemi ile 2012 yılında ihale edilen ve Bakırköy'deki arsamız üzerinde hayata geçirilen “Referans Bakırköy” ilk konut projemizdir. Kiler Holding iştiraklerinden Biskon Yapı A.Ş. ile birlikte yürüttüğümüz ve tamamladığımız proje, İstanbul'un ayrıcalıklı semtlerinden Bakırköy'de son kalan proje alanlarından birinde yükselmiştir. Projede tapu devirleri ve oturma 2014 yılı itibarıyla başlamıştır.

Üç blok halinde inşa edilen proje, 254'ü konut 73'ü ticari ünite olmak üzere toplam 327 bağımsız bölümden oluşmakta olup, projede çok az sayıda kalan bağımsız bölümlerin satış süreci devam etmektedir.

Eskişehir “Panorama Plus”



İli	: Eskişehir
İlçesi	: Odunpazarı
Son Ekspertiz Değeri	: 6,0 milyon TL

(31.03.2019 itibariyle satılmayan 10 adet bağımsız bölümün toplam ekspertiz değeridir)

Şirketimiz portföyünde, Eskişehir ili Odunpazarı ilçesinde yer alan, toplam 9.811 m² büyüklüğündeki arsamız üzerinde hayata geçirilen proje; 97 konut ve 5 ticari ünite ile birlikte 102 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

2013 yılı Kasım ayında inşaat ve satış süreci başlayan proje 2015 yılında tamamlanmıştır. Satışları devam eden projenin 31.03.2019 tarihi itibariyle Şirketimiz portföyünde satılmayan toplam 10 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.

Kocaeli Şekerpinar Projesi



İli	:	Kocaeli
İlçesi	:	Şekerpinar
Son Ekspertiz Değeri	:	215,8 Milyon TL

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

Projenin 9 bin m²'lik A Blok kısmı olan "Şekerpinar Bankacılık Merkezi", 2015 yılı Nisan ayında 10 yıllığına kiralanmıştır. Çevre dostu bir yapı olması hedeflenen binamız **LEED Gold** sertifikası sahibidir.

Projenin yaklaşık 53 bin m²'lik B Blok kısmı olan "Halk Ofis Şekerpinar" ın ise satışı ya da kiralanması hususunda pazarlama süreci devam etmektedir.

İstanbul “Bizimtepe Aydos”



İli	: İstanbul
İlçesi	: Sancaktepe
Ekspertiz Değeri (31.03.2019 itibariyle projede satılmamış 313 adet bağımsız bölümün ekspertiz değerinin %50'lik Halk GYO payıdır.)	: 86,5 milyon TL
Yüklenici Firma	: Haldız İnşaat A.Ş.
İnşaat Başlama Tarihi	: Kasım 2015
Proje Bitiş Tarihi	: Mayıs 2018
Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı	: 1037 Konut + 48 Ticari
Satılan Ünite Sayısı (31.03.2019 itibariyle)	: 772 Konut

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. Projenin, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'ne yakın bir konumda olmasıyla bölgedeki konut talebini karşılaması hedeflenmektedir.

“Mutluluk evinizden başlar” sloganıyla, yaklaşık 95 bin m²'lik bir arsa alanı üzerinde yükselen proje %90 peyzaj alanına sahiptir. 2+1, 3+1, 4+1 daire seçeneklerinin yer aldığı ve 13'er katlı 17 blok ve toplam 1037 adet konut ve 47 ticari ünitelerden oluşan proje içerisinde, hobi bahçeleri, bisiklet ve koşu parkurları, çocuk oyun alanları, çardaklar ve süs havuzları, çim amfileri ile özel anaokulu ve ticari birimlerin olduğu çarşı da yer almaktadır.

2015 yılı Kasım ayında inşaatına başlanan proje 2018 yılında tamamlanmış olup, Mayıs ayı itibariyle alıcılara anahtar teslimler başlamıştır.

Erzurum “Şehristan Konutları”



İli	: Erzurum
İlçesi	: Yakutiye
Tüm Proje Ekspertiz Değeri (31.03.2019 itibariyle projede satılmamış 228 adet bağımsız bölümün ekspertiz değerinin %50'lik Halk GYO payıdır.)	: 38,2 milyon TL
Yüklenici Firma	: Er Konut İnşaat A.Ş.
İnşaat Başlama Tarihi	: Mayıs 2016
Proje Bitiş Tarihi	: Mayıs 2018
Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı	: 632 Konut + 13 Ticari
Satılan Ünite Sayısı (31.03.2019 itibariyle)	: 411 Konut + 6 Ticari

Erzurum ili Yakutiye ilçesinde yer alan ve Erzurum Büyükşehir Belediyesi iştiraki Er Konut İnşaat'ın maliki bulunduğu arsa, konut projesi geliştirmek üzere 2016 yılı 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 632 daire ile 13 adet ticari ünite yer almaktadır.

2016 yılı Mayıs ayında inşaatına başlanan proje 2018 yılında tamamlanmış olup, Mayıs ayı itibariyle alıcılara anahtar teslimler başlamıştır.

Salıpazarı Otelı



Eski Hali



Yeni Hali

İli	: İstanbul
İlçesi	: Beyoğlu - Salıpazarı
Bina Proje Maliyet Değeri (31.12.2018 tarihli ekspertiz raporundaki maliyet değeridir.)	: 81,1 milyon TL
Kira Süreci	: 20 yıl
Açılış Tarihi	: 2018

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 şirket ile 2015 yılı Mart ayında "kira sözleşmesi" imzalanmıştır. İlgili sözleşmeye göre kira bedeli, 20 yıllık süre dahilinde ve toplamda 34 milyon 350 bin Euro olarak belirlenmiştir.

Salıpazarı Binasının 2018 yılında yapı kullanım izin belgesi alınmış olup, otel binası olarak hizmet vermeye başlamıştır.

8- Devam Eden Projeler

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi “Halk GYO Ofis Kuleleri” Projesi



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Ümraniye
Yüklenici Firma	:	YDA İnşaat A.Ş.
İnşaat Başlama Tarihi	:	Aralık 2016
Planlanan Bitiş Tarihi	:	Aralık 2019
İnşaat Tamamlanma Oranı	:	%28
İnşaat Alanı	:	425.000 m2
Proje Değeri	:	1.181 milyar TL

(31.03.2019 tarihli gerçeğe uygun değerdir.)

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 ticari bina inşa etmektedir.

Projenin tamamlanması sonrasında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin ihtiyaç ve talebi doğrultusunda belirlenecek alanın, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralanması hususunda iyi niyet sözleşmesi mevcuttur.

Evora İzmir Projesi



İli	: İzmir
İlçesi	: Alsancak
Arsa Büyüklüğü	: 47.070 m2
Proje Kapsamı	: Konut+Ticari+Turizm
Proje Hasılat Büyüklüğü	: 1,7 milyar TL

Emlak Konut GYO A.Ş.’nin, İzmir Alsancak’taki iki ayrı parselden oluşan yaklaşık 47 dönümlük arazisi için Haziran ayında açtığı arsa karşılığı gelir paylaşım ihalesini 1 milyar 672 milyon TL hasılat ve %35 idare payı taahhüdü ile kazanan Teknik Yapı A.Ş. ile, tüm gider ve gelirler ile elde edilecek kar paylaşım oranları yarı yarıya olmak üzere, "TEKNİK YAPI - Halk GYO 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+cami alanı inşa edilecek olan söz konusu projeye ilişkin olarak, "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi" 25.08.2017 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşme detaylarına göre, Adi Ortaklığın gelir payı oranı % 65’dir. İnşaat öncesi çalışmaları devam eden proje için satış süreci başlatılmıştır.

Konut, ticaret, park, kültür ve turizm fonksiyonlarını bir arada barındıran karma bir yapıda tasarlanan EVORA İZMİR projesi, her yıl gerçekleştirilen SOTCA (Sign of the City Awards) organizasyonunun 2018 etabında “En İyi Mimari Tasarım” ödülünü kazanmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

9- Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

Finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	31 Mart 2019 (TL)	31 Aralık 2018 (TL)
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	25.081.608	28.825.032
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	2.413.322.908	2.393.898.921
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		212.565.036	206.260.620
D	Toplam varlıklar (Aktif toplamı)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	2.650.969.552	2.628.984.573
E	Finansal borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	308.332.306	290.545.287
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
G	Finansal kiralama borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	24.008.737	24.078.915
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--
I	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.282.407.757	2.270.258.338
	Diğer kaynaklar		36.220.752	44.102.033
D	Toplam kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	2.650.969.552	2.628.984.573
	Diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Mart 2019 (TL)	31 Aralık 2018 (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)	25.079.909	28.814.246
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	Atl 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	Gayrimenkul kredileri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	211.070.868	219.069.644
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	Seri III-48.1. sayılı Tebliğ, Md.22/(I)	--	--

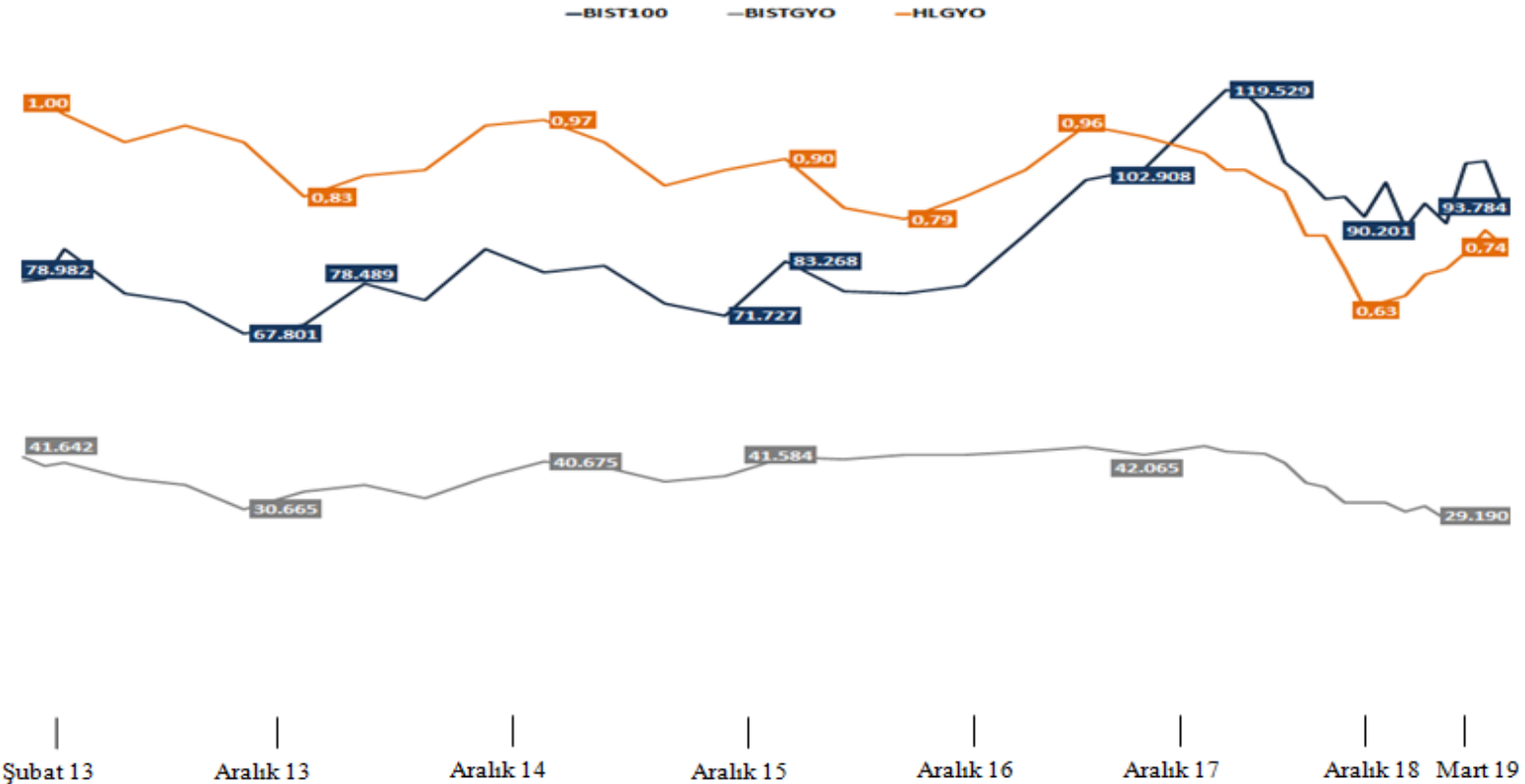
Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2019 (TL)	31 Aralık 2018 (TL)	
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	K/D	Azami %10	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	91,04%	91,05%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	0,95%	1,10%
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	Atl 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	23,81%	23,46%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	0,95%	1,10%
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri: III-48.1. Md. 22/(I)	L/D	Azami %10	--	--

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 KURUMSAL*, *BIST TEMETTÜ*, *BIST GYO*, *BIST MALI*, *BIST TUM* endekslerine dahildir.

Mart 2019 İtibariyle	Adet	Oranı (%)	Piyasa Değeri (TL)
Kapanış Fiyatı			0,74
Toplam Paylar	858.000.000		634.920.000
Halka Açık Toplam Paylar	240.239.859	28,00	177.777.495
Fiili Dolaşımdaki Diğer Paylar	152.864.678	17,82	113.119.862
HALKBANK'ın BIST'den aldığı Paylar	63.186.302	7,36	46.757.863
HALKGYO'nun BIST'den aldığı Paylar	24.188.879	2,82	17.899.770

Mart 2019'da bir önceki yıla kıyasla; BIST 100 endeksi %18,40 oranında azalış kaydederken, GYO endeksi ise bir yıllık performansında %31,11 oranında düşmüştür. Şirketimiz hisse senedi ise yıllık bazda %13,95 oranında değer azalışı yaşarken, Mart ayı kapanışını 0,74 TL'den gerçekleştirmiştir. Şirketimiz dönem sonu itibariyle piyasa değeri büyüklüğü açısından **635 milyon TL** ile sektörde **8. sırada** yer almaktadır.



RISK 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 ve Uyum Müdürlüğü” tarafından yürütülmektedir. Şirket, faaliyetleriyle ilgili risklerin, Müdürlük, Şirketin, Şirket risk politikası ve buna bağlı şirket içi düzenlemeler çerçevesinde yönetilmesi konusunda Denetimden Sorumlu Komite’ye ve eş zamanlı olarak şirket üst yönetimine raporlama yapmaktadır. İç Denetim & Risk ve Uyum Müdürlüğü tarafından dönemlik değerlendirme raporu, portföy sınırlamalarına uyum ve takip tablosu, aylık olarak likidite oran bildirim cetveli hazırlanmakta ve Denetimden Sorumlu Komite’ye, Kurumsal Yönetim Komitesi’ne, Riskin Erken Tespiti Komitesi’ne 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 Müdürlük, 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.

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

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

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

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

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

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

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**
Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Adım 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.

Şirketimizin 01.01.2019 – 31.03.2019 döneminde hizmet aldığı bu şirketlerle ilgili herhangi bir çıkar çatışması ve uyuşmazlık yoktur. Gerek yapılan sözleşmeler, gerekse şirket iç çalışma düzenlemelerimizle çıkar çatışmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

DİĞER KONULAR

1- İnsan Kaynakları

Şirketimiz; misyon, vizyon ve hedeflerine ulaşmasında; gerekli nitelikleri taşıyan ve gelişme yeteneği bulunan insan kaynağının kuruma kazandırılması ve sahip olduğu nitelikli personelin sürekli gelişimi ve motivasyonunun sağlanmasını esas alır.

İşe alım koşulları, kariyer yönlendirme ve yükselme koşulları, parasal düzenlemeler ve sosyal yardımlar gibi konular Şirket İnsan Kaynakları Yönetmeliği'nde detaylı ve açık bir şekilde çalışanların bilgisine sunulmaktadır. Çalışanlar ile ilgili alınan tüm kararlar, söz konusu yönetmelik çerçevesinde İnsan Kaynakları bünyesinde yürütülmektedir.

Çalışanların görev tanımları iş analizleri sonucunda oluşturulmuştur. Çalışan sayıları ise; birimlerin iş yükü ve talepleri doğrultusunda görev dağılımı ile belirlenmiştir.

Çalışanların her birinin ayrı ayrı kişilik onuru ve yasalarla tanınmış bütün hakları Etik Kurallar çerçevesinde korunmakta olup güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmalarını için her türlü zemin hazırlanmıştır. Personelimize yasal mevzuat kapsamında sosyal hakları düzenli ve periyodik olarak sağlanmaktadır. Toplu iş sözleşmemiz bulunmamaktadır

Dönem içerisinde, ayrımcılık konusunda İnsan Kaynakları'na ulaşan herhangi bir şikayet bulunmamaktadır.

Organizasyon Yapısı ve Çalışan Profili

Halk GYO faaliyetlerini; Yönetim Kurulu'na bağlı İç Denetim & Risk ve Uyum Müdürlüğü ile, Genel Müdürlük makamına bağlı Yatırımcı İlişkileri ve Kurumsal Yönetim Müdürlüğü ve iki Genel Müdür Yardımcılığı bünyesindeki beş Müdürlük ve bunlara bağlı Bölüm Müdürlüklerinden oluşan yapı altında sürdürmektedir. Şirketimizin 31 Mart 2019 tarihi itibarıyla personel sayısı 40'tır. (31 Aralık 2018: 38)

2- Yardım ve Bağışlar

Dönem içerisinde herhangi bir bağış ve yardım ödemesi olmamıştır.

3- Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

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

4- Şirket Aleyhinde Açılan / Devam Eden Davalar

01.01.2019- 31.03.2019 döneminde şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte dava mevcut değildir. 01.01.2019 – 31.03.2019 döneminde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Yönetim Kurulu üyeleri ve çalışanları aleyhine açılan herhangi bir dava mevcut olmayıp, idari veya adli yaptırım söz konusu olmamıştır.

HESAP DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN OLAYLAR

Yönetim Kurulumuzun 11.03.2019 tarihli kararı ile, Şirketimizin 2018 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 09 Nisan 2019 Salı günü saat 14:30'da, Şirket merkez adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 08.04.2019 tarih ve 43323580 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Ayşin Yazgan Bilgin gözetiminde %79,76 katılım oranı ile yapılmıştır.

Toplantıda;

- 2018 yılı kar dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu kararı onaylanmış ve kar dağıtımının nakdi tutarı olan 5.000.000.-TL ortaklarımıza 17.04.2019 tarihinde dağıtımına başlanmıştır.

- 09.04.2019 tarihli alınan Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda da 70.000.000.-TL tutarındaki bedelsiz kar dağıtım işlemleri için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılması kararı alınmıştır.

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

- 1-) Sayın Ahmet Yarız
- 2-) Sayın Selahattin Süleymanoğlu
- 3-) Sayın Yüksel Görgeç (Bağımsız Üye)
- 4-) Sayın Mehmet Nihat Ömeroğlu (Bağımsız Üye)
- 5-) Sayın Ali Cebeci
- 6-) Sayın Mehmet Tanrıverdi
- 7-) Sayın Dr. Feyzullah Yetgin (Genel Müdür)

Şirketimizin seçilen Yönetim Kurulu Üyelerinin aynı tarihli toplantısı neticesinde;

Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Sayın Ahmet Yarız, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne Sayın Selahattin Süleymanoğlu,

Denetimden Sorumlu Komite Üyeliklerine Sayın Yüksel Görgeç (Başkan) (Bağımsız Üye) ve Sayın Mehmet Nihat Ömeroğlu (Üye) (Bağımsız Üye), Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeliklerine Sayın Mehmet Nihat Ömeroğlu (Başkan) (Bağımsız Üye), Sayın Selahattin Süleymanoğlu (Üye) ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü Sayın Uğur GÜNEY (Üye),

Riskin Erken Tespiti Komitesi Üyeliklerine; Sayın Yüksel Görgeç (Başkan) (Bağımsız Üye) ve Sayın Mehmet Nihat Ömeroğlu (Üye) (Bağımsız Üye) ve

Ücretlendirme Komitesi Üyeliklerine; Sayın Mehmet Nihat Ömeroğlu (Başkan) (Bağımsız Üye) ve Sayın Ali Cebeci (Üye)

olarak seçilmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Bizimtepe Aydos projesi bünyesinde yer alan kreş niteliğindeki gayrimenkul, 10.07.2019 tarihinden itibaren, aylık 29.000.-TL+KDV bedel ile Yakın Ufuklar Eğitim Kurumları A.Ş.'ne; depolu işyeri niteliğindeki gayrimenkul ise, 01.06.2019 tarihinden itibaren, aylık 15.500.-TL+KDV bedel ile Mopaş Marketcilik Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne, Vakıf GYO A.Ş. ile müşterek, kiralanmıştır.

Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Yüksel Görgeç, 22.04.2019 tarihli dilekçe ile görevinden istifa ettiğini Şirketimiz Yönetim Kurulu'na bildirmiştir. Yönetim Kurulu'nun, 22.04.2019 tarihli toplantısında; Sayın Yüksel Görgeç'in istifasının 22.04.2019 tarihinden geçerli olmak üzere kabulüne, Sayın Görgeç'in istifası ile boşalan, Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliğine, TTK. 363. Maddesi gereğince yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere, Sayın Adil Mahmut Eroğlu'nun 22.04.2019 tarihi itibarıyla atanmasına karar verilmiştir.

Ek 1:
Varlıklara İlişkin 2018 Yılı Sonu Değerleme Raporu Özetleri

ARSALAR & PROJELER

**İSTANBUL ULUSLARARASI FİNANS MERKEZİ PROJESİ
“HALK OFİS KULELERİ”**

RAPORUN TARİHİ	27.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-29
DEĞERLEME TARİHİ	25.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
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 ve proje
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET)	(KDV hariç) 1.158.995.000. -TL

İSTANBUL “BİZİMTEPE AYDOS” KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	28.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-25
DEĞERLEME TARİHİ	21.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
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.
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL) (482 adet konut ve 47 adet ticari ünite için)	(KDV hariç) 285.987.149-TL
Tüm Proje Ekspertiz Değeri-HALK GYO Payı (%50)	(KDV hariç) 142.993.574.-TL

ERZURUM ŞEHRİSTAN KONUTLARI PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	31.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-12
DEĞERLEME TARİHİ	25.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Erzurum İli Yakutiye İlçesi Gez Mahallesi 12 pafta 250 ada 10 parselde kayıtlı arsa üzerinde yer alan konut projesi.
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL) (293 adet konut ve 7 adet ticari)	(KDV hariç) 99.901.944-TL
Tüm Proje Ekspertiz Değeri-HALK GYO Payı (%50)	(KDV hariç) 49.950.972.-TL

REFERANS BAKIRKÖY KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	27.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HAL�GYO-16
DEĞERLEME TARİHİ	24.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
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
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL) (12 adet konut için)	(KDV hariç) 10.698.845.-TL

ESKİŞEHİR “PANORAMA PLUS” KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	28.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HAL�GYO-13
DEĞERLEME TARİHİ	26.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde yer alan arsa üzerinde yer alan konut projesi .
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL) (12 adet konut için)	(KDV hariç) 10.642.272.- TL

KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN BİNALAR

İSTANBUL HALKBANK FİNANS KULE

RAPORUN TARİHİ	27.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HAL�GYO-14
DEĞERLEME TARİHİ	25.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
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
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 228.385.286. -TL

İSTANBUL “PARK DEDEMAN LEVENT OTEL”

RAPORUN TARİHİ	13.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-27
DEĞERLEME TARİHİ	10.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Mecidiyeköy Mahallesi, 1957 ada, 6 parsel numarasında kayıtlı 18 Katlı Betonarme Otel ve Arsası” vasıflı taşınmaz.
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET)	(KDV hariç) 246.138.000. -TL

ŞEKERPINAR BİNALARI

RAPORUN TARİHİ	27.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-32
DEĞERLEME TARİHİ	23.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar arsası üzerinde yer alan gayrimenkuller
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET)	(KDV hariç) 215.769.098. - TL

İSTANBUL SALIPAZARI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	27.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-21
DEĞERLEME TARİHİ	24.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
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
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET)	(KDV hariç) 81.056.000. -TL

İSTANBUL ATAKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	27.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-15
DEĞERLEME TARİHİ	24.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
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.
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 12.954.666 -TL

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

İSTANBUL BEYOĞLU BİNASI

RAPORUN TARİHİ	28.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-20
DEĞERLEME TARİHİ	26.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
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.
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 28.741.669 -TL

İSTANBUL BEŞİKTAŞ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	21.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-19
DEĞERLEME TARİHİ	19.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Sinanpaşa Mahallesi, 291 ada, 93 parselde kayıtlı kargir işhanı banka hizmet binası
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 21.346.000 -TL

İSTANBUL BAKIRKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	27.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-17
DEĞERLEME TARİHİ	24.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
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.
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 25.154.333- TL

İSTANBUL CADDEBOSTAN BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-24
DEĞERLEME TARİHİ	24.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
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
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 24.303.775 -TL

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

İSTANBUL ETİLER BİNASI

RAPORUN TARİHİ	21.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-18
DEĞERLEME TARİHİ	20.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Bebek Mahallesi, 578 ada, 3 parselde kayıtlı bina
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 20.526.000 -TL

İSTANBUL FATİH BİNASI

RAPORUN TARİHİ	27.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-23
DEĞERLEME TARİHİ	24.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli Fatih İlçesinde, Hobyar Mahallesi, 25 pafta 418 ada, 2 parselde yer alan bodrum+zemin+4 normal katlı bina
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 13.475.250. -TL

İSTANBUL KARAKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	10.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-22
DEĞERLEME TARİHİ	07.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
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.
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 37.825.000 -TL

İSTANBUL NİŞANTAŞI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	21.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-26
DEĞERLEME TARİHİ	19.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Halaskargazi Mahallesi, 680 ada, 14 parselde kayıtlı ana gayrimenkul.
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 10.288.500. -TL

İSTANBUL ŞİŞLİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	28.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-28
DEĞERLEME TARİHİ	27.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
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
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 18.844.404. -TL

ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	20.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-09
DEĞERLEME TARİHİ	19.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
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
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 10.770.669 -TL

ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	10.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-10
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 2763 ada 10 parselde zemin kat 9 numaralı "Depolu İşyeri"
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 9.000.000 -TL

ANKARA KIZILAY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	28.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-07
DEĞERLEME TARİHİ	26.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1064 ada 14 parselde "Kargir Apartman" vasfı ile kayıtlı gayrimenkul (51 adet bağımsız bölüm)
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 18.714.823 -TL

ANKARA BAŞKENT BİNASI

RAPORUN TARİHİ	21.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-108
DEĞERLEME TARİHİ	19.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
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
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 12.642.550. -TL

İZMİR KONAK BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	28.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-30
DEĞERLEME TARİHİ	26.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
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”
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 28.794.550 -TL

İZMİR KONAK BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	28.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-31
DEĞERLEME TARİHİ	26.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
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
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 16.186.796. - TL

BURSA BİNASI

RAPORUN TARİHİ	27.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-11
DEĞERLEME TARİHİ	25.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayıhan Mahallesi, H22D07A3B pafta, 4306 ada 1 parsel üzerinde kayıtlı olan “7 Katlı Betonarme Banka Binası”
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 16.110.000 -TL

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2019 – 31.03.2019 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

KOCAELİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	27.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-35
DEĞERLEME TARİHİ	23.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, 870 ada 48 parselde “Betonarme Banka Hizmet Binası”
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 13.100.920 -TL

SAKARYA ADAPAZARI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	28.12.2018
RAPORUN NUMARASI	2018-HALKGYO-33
DEĞERLEME TARİHİ	26.12.2018
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	23.01.2018
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
31.12.2018 TESPİT EDİLEN DEĞER (ARSA - EMSAL)	(KDV hariç) 10.979.699 -TL