

2020
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 2020 – 31 MART 2020 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**
- Önemli Tebliğ Yayınları ve Değişiklikleri
 - Ekonomik ve Sektörel Gelişmeler
 - Finansal Performans
- III- 01 OCAK 2020– 31 MART 2020 ŞİRKET FAALİYETLERİ**
- Portföye İlişkin Çalışmalar
 - Finansal Yapıya İlişkin Çalışmalar
 - Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları
 - 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 OLAYLAR**

Ek 1: Varlıklara İlişkin 2019 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...

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. 30.09.2019 itibariyle Yönetim Kurulu, 2'si bağımsız olmak üzere toplam 7 üyeden oluşmaktadır. Üyelerden 1'i icracı, 6'sı icracı olmayan üyedir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı-Soyadı	Görevi	Üyelik Başlangıç Tarihi	Görev Seçim Tarihi
Mehmet Emin ÖZCAN	Başkan	10.06.2019	10.06.2019
Mevlüt UYSAL	Başkan Vekili	10.06.2019	10.06.2019
Ali CEBECİ	Üye	21.02.2019	21.02.2019
Mehmet TANRIVERDİ	Üye	06.09.2018	06.09.2018
Dursun Ali KILICLI	Üye	20.06.2019	20.06.2019
Mehmet Hakan TERCAN	Üye	16.04.2020	16.04.2020
Erdal BEKİN	Üye / Genel Müdür V.	11.02.2020	11.02.2020



Mehmet Emin ÖZCAN

YK Başkanı

1960 yılında doğdu. 1982 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat ve Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Meslek hayatına, 1 Ocak 1983'te İş Bankası'nda Müfettiş Yardımcısı olarak başlayan Özcan, daha sonra Albaraka Türk Katılım Bankası'nda yönetici olarak değişik sorumluluklar üstlendi. Mart 2003 - Nisan 2005 tarihleri arasında Halk Bankası Yönetim Kurulu Murahhas Üyeliği görevini üstlendi. Aynı zamanda Institute of International Finance (IIF) nezdinde Banka Temsilcisi, Demir-Halk Bank / Hollanda, Halk Yatırım Menkul Değerler ve Halk Finansal Kiralama şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulundu. Nisan 2005 - Mayıs 2010 tarihleri arasında Ziraat Bankası'nda Yönetim Kurulu Üyesi ve Bankanın yurt dışı iştirak bankalarında Yönetim Kurulu Başkanlığı/Üyeliği görevlerinde bulundu. Mayıs 2010'da yeniden Türkiye Halk Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanvekilliği görevini üstlenen Özcan, aynı zamanda Demir-Halk Bank Rotterdam Yönetim Kurulu Üyeliği görevinde de bulundu. Mart 2013 tarihinde Vakıfbank Yönetim Kurulu Başkanvekilliği görevine getirilen Mehmet Emin Özcan, ayrıca Vakıfbank International AG - Viyana ve Vakıf Yatırım'da Yönetim Kurulu Başkanlığı; Vakıf GYO, Vakıf Leasing ve Güneş Sigorta'da ise Yönetim Kurulu Başkan vekilliği görevlerinde bulundu. Şubat 2017'de K.K.T.C. Bakanlar Kurulu'nun kararıyla K.K.T.C. Merkez Bankası Başkanlığı görevini üstlendi. Haziran 2017'de Vakıfbank Genel Müdürü olarak atandı. 27 Mayıs 2019 tarihinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanan Özcan, 10 Haziran 2019 tarihinden itibaren ise Halk GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.



Mevlüt UYSAL

YK Başkan Vekili

1966 yılında Antalya'da doğdu. İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun oldu. Mezuniyeti sonrasında uzun yıllar avukatlık yaptı. Mart 2009 yerel seçimlerinde Başakşehir Belediye Başkanlığı kazandı. 2014 yılında yapılan yerel seçimlerde yeniden aday gösterildi ve ikinci kez Başakşehir Belediye Başkanı seçilerek görevine devam etti. Eylül 2017'de İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin olağanüstü toplantısında yapılan oylama ile İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı görevini üstlendi. 27 Mayıs 2019 tarihinden itibaren Türkiye Halk Bankası AŞ'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan Uysal, 10 Haziran 2019 tarihinden itibaren ise Halk GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği görevini yürütmektedir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU



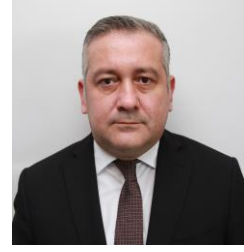
Ali CEBEÇİ
YK Üyesi

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 CEBEÇİ, 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.



Dursun Ali KILICLI
YK Üyesi

1975 yılında İstanbul'da doğdu. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi İngilizce İktisat Bölümünden mezun oldu. 2004 yılında T. Halk Bankası'nda Müfettiş Yardımcısı olarak göreve başladı. Müfettiş ve Kıdemli Müfettiş olarak yaptığı görevler sonrasında, Mart 2011 - Temmuz 2011 tarihleri arasında Bölüm Müdürü olarak Kurumsal Ticari Pazarlama 1 Daire Başkanlığı'nda görev aldı. Temmuz 2011 - Ağustos 2015 tarihleri arasında Edirne Şube Müdürü, Ağustos 2015 tarihinden Ocak 2016 tarihine kadar Eskişehir Şube Müdürü, 2016 Ocak ayından 2019 Haziran ayına kadar Samsun Bölge Koordinatörü olarak görev yaptı. 18 Haziran 2019 tarihinden itibaren T. Halk Bankası A.Ş.'de Kurumsal Ticari Pazarlama 1 Daire Başkanlığı görevini yürüten KILICLI, 20 Haziran 2019 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu üyeliğine atanmıştır.



Mehmet Hakan TERCAN
YK Üyesi

1969 yılında Çorum'da doğan Mehmet Hakan TERCAN, 1992 yılında İhsan Doğramacı Bilkent Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Elektrik-Elektronik Mühendisliği (İngilizce) bölümünden mezun oldu. Meslek hayatına 1992 yılında Türk Hava Yolları Elektronik Bilgi İşlem Dairesinde Network Mühendisi olarak başladı. 1996 yılından itibaren Pamukbank'ta sırasıyla Sistem Mühendisi ve Bilgi Güvenliği Uzmanı olarak çalıştı. Pamukbank'ın Halkbank'la birleşmesi sonrasında görevine devam etti. 2011 yılında Bilgi Güvenliği Süreçleri Yöneticisi, 04 Ocak 2017 tarihinde Bilgi Güvenliği Bölüm Yöneticisi oldu. 2 Ekim 2019 tarihinden itibaren Türkiye Halk Bankası A.Ş. Bilgi Teknolojileri Grup Başkanlığı bünyesinde Altyapı İşletimi ve Yönetimi Daire Başkanlığı görevini yürüten TERCAN, 16 Nisan 2020 itibarıyla Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliğine atandı.



Erdal BEKİN
Genel Müdür V. ve YK Üyesi

1975 yılında İstanbul'da doğan ve İstanbul Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 1998 yılında mezun olan Erdal BEKİN, aynı yıl Şimşek İnşaat A.Ş.'de Şantiye Şefi olarak kariyer hayatına başladı. 1999 yılında Halkbank İstanbul ve Trakya Bölge Müdürlüğü Ekspertiz ve Proje Değerlendirme Müdürlüğü'nde Gayrimenkul Ekspertizi görevini üstlenen Bekin, 2000 yılında Halkbank'ın Merkez Şubesi'nde, 2002 yılında ise İnşaat ve Ekspertiz Daire Başkanlığı'nda Mühendis olarak görev almasının ardından, 2011 yılında aynı bölümden Yönetmen olarak ayrıldı. 2011 yılında Halk GYO bünyesine Proje Uygulama Bölümü'nde Yönetmen göreviyle katılan Bekin, 2012 yılında aynı bölümde Müdür olarak, 2014 yılında Proje Uygulama ve Geliştirme Grup Başkanı olarak, 2018 yılında ise Proje Geliştirme ve Uygulama Genel Müdür Yardımcısı olarak görev aldı. Arapça ve İngilizce bilen Bekin, 11.02.2020 tarihinde Halk GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Vekili olarak atandı.

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. 2020 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, 2020 Ocak-Mart hesap döneminde 10 kez toplanmış ve bu toplantılarda 13 adet karar almıştır. Yönetim Kurulu kararları, toplantılara katılanların 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 Saptanması 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. 01.01.2020 – 31.03.2020 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 4 defa toplanmış olup, 2 adet karar almıştır.

Riskin Erken Saptanması 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.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

31.03.2020 itibariyle komiteler ve görev dağılımları aşağıdaki gibidir:

Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Mehmet Emin ÖZCAN	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mevlüt UYSAL	Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Mehmet Emin ÖZCAN	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Dursun Ali KILICLI	Üye- Yönetim Kurulu Üyesi
Uğur GÜNEY	Üye- Kurumsal İletişim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü

Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Mehmet Emin ÖZCAN	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mevlüt UYSAL	Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Ücretlendirme Komitesi

Adı Soyadı	Görevi
Mehmet Emin ÖZCAN	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ali CEBECİ	Üye- Yönetim Kurulu Üyesi

Yönetim Kadrosu

Adı Soyadı	Görevi
Erdal BEKİN	Proje Uygulama ve Geliştirme GM Yrd. Genel Müdür V. / Yönetim Kurulu Üyesi
Yaşar GÖKTAŞ	Finansal Planlama ve Yönetim GM Yrd.
Uğur GÜNEY	Kurumsal İletişim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü
Harun ŞAHİN	İç Denetim, Risk Yönetimi ve Uyum Müdürü

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 560.646.-TL'dir. (1 Ocak – 31 Mar 2019: 486.332.-TL)

Yönetim Kurulu ve Üst Yönetimde Meydana Gelen Değişiklikler

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür'ü Sayın Dr. Feyzullah YETGİN, 11.02.2020 tarihli dilekçe ile görevlerinden istifa ederek ayrılmış, Şirketimiz Genel Müdür Yardımcısı Sayın Erdal BEKİN'in boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, TTK. 363. maddesi gereğince, yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere atanmasına ve Şirketin Yönetim İç Yönergesi'nde tanımlanan Genel Müdür Yetki ve Görevlerini yerine getirmek üzere Genel Müdürlük görevini vekaleten yürütmesine, karar verilmiştir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Adil Mahmut EROĞLU, 21.06.2019 tarihinde görevinden istifa ederek ayrılmıştı. Boş olan yönetim kurulu üyeliğine 16.04.2020 tarihinden itibaren geçerli olmak ve ilk genel kurul onayına sunulmak üzere Sayın Mehmet Hakan TERCAN atanmıştır.

3- Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 31 Mart 2020 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermayesi
928.000.000.-TL

Kayıtlı Sermayesi
1.500.000.000.-TL

	31.03.2020			31.12.2019	
	Grubu	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oran %	Pay Tutarı TL
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	1,58	14.663.069,719	1,58	14.663.069,719
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	70,38	653.146.923,394	70,38	653.146.923,394
Halk Yatırım A.Ş.	A	0,04	350.188,520	0,04	350.188,520
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	<0,01	1,396	<0,01	1,396
Halka Açık Kısım*	B	28,00	259.839.816,971	28,00	259.839.816,971
Ödenmiş Sermaye		100,00	928.000.000,000	100,00	928.000.000,000

*Halka açık kısımda 30.09.2019 tarihi itibarıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin 68.341.356,269 adet nominal; Halk GYO A.Ş.'nin ise 26.162.328,288 adet nominal payı bulunmaktadır.

Şirket'in 1.500.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 477.000.000.-TL olan çıkarılmış sermayesinin 662.500.000.-TL'ye artırılması için halka arz edilecek 185.500.000.-TL nominal değerli B grubu paylarının ihracına SPK tarafından 01 Şubat 2013 tarihinde onay verilmiş ve halka arz işlemi sonucu şirket paylarının yüzde 28'ini oluşturan paylar 13-14-15 Şubat 2013 tarihlerinde gerçekleştirilen halka arz süreci sonrası 22 Şubat 2013 tarihi itibarıyla BIST'de "HLGYO" kodu ile işlem görmeye başlamıştır.

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

SERMAYE ARTIRIMLARI						NAKİT KAR (TEMETTÜ) DAĞITIMLARI
No	Tamamlanma Tarihi	Kaynak	Oran	Eski Sermaye	Yeni Sermaye	
1	22.02.2013	Halka Arz	%38,888	477.000.000 TL	662.500,000 TL	-
2	25.06.2013	2012 yılı karından bedelsiz	%1,6813	662.500.000 TL	673.638.704 TL	-
3	09.06.2014	2013 yılı karından bedelsiz	%3,6015	673.638.704 TL	697.900.000 TL	3,0 milyon TL
4	15.06.2015	2014 yılı karından bedelsiz	%6,4622	697.900.000 TL	743.000.000 TL	5,9 milyon TL
5	27.05.2016	2015 yılı karından bedelsiz	%6,3257	743.000.000 TL	790.000.000 TL	5,4 milyon TL
6	18.08.2017	2016 yılı karından bedelsiz	%3,7975	790.000.000 TL	820.000.000 TL	3,0 milyon TL
7	22.06.2018	2017 yılı karından bedelsiz	%4,6341	820.000.000 TL	858.000.000 TL	3,8 milyon TL
8	24.06.2019	2018 yılı karından bedelsiz	%8,1585	858.000.000 TL	928.000.000 TL	5,0 milyon TL

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Her biri 1 TL nominal değerli 928.000.000 adet toplam payın, 15.013.259,635 adedi A, 912.986.740,365 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 2020 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 2020 – 31 MART 2020 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

2019 yılında 3 kez faiz indirimine giden FED'in 2020 yılında da faiz indirimlerine devam etmesi, uygulamakta olduğu varlık alım programını 2018 yılı Aralık sonu itibariyle sona erdiren ve 2019 yılında 1 kez faiz indirimi gerçekleştiren Avrupa Merkez Bankası'nın (AMB), faizlerde herhangi bir değişikliğe gitmezken uygulamaya koyduğu genişlemeci para politikası, İngiltere Merkez Bankası'nın (BOE) olağan üstü toplantısıyla, 2016 Ağustos'tan bu yana faizlerde ilk defa indirime gidip, politika faiz oranını 50 baz puan indirerek yüzde 0,25'e düşürmesinin ardından 10 gün sonra tekrar olağan üstü toplanarak, 15 baz puan indirimle politika faizini yüzde 0,10'a çekmesi, Suriye iç savaşı ve akabinde çoğu ülkeyi etkileyen mülteci süreci ve İdlib gelişmeleri, küresel olarak takip edilen Libya gelişmeleri ve Berlin'de gerçekleştirilen Libya Konferansı, Japonya'nın 4. Çeyrekte son 5 yılın en sert küçülmesini yaşaması, küresel talep göstergesi sayılan Çin ekonomisinin ise ilk çeyrekte yüzde eksi 6,8 ile 1992 yılından bu yana ilk kez daralması, korona virüsü gelişmeleriyle son 7 yılın zirvesine yükselen altın fiyatları ve korona virüsü nedeniyle ABD de dahil bazı ülkelerin OHAL ilan etmesi, hükümetlerin korona virüsü etkilerine karşı aldıkları kararlar ve merkez bankalarının ekonomilerini desteklemek için uyguladıkları adımlar ve diğer korona virüsü gelişmeleri, 2020 yılının ilk çeyreğinde takip edilen önemli ekonomik ve siyasi gelişmeler olarak gündemde yer aldı.

Korona virüsünün seyahatleri azaltacağı beklentisi ve ABD'deki stok artışıyla Ocak ayında varil başına 59 dolara kadar düşen petrol fiyatları, Mart ayında OPEC ülkelerinin petrol fiyatlarındaki korona virüs kaynaklı düşüşün dengelenmesi amacıyla 2020 sonuna kadar petrol üretiminde günde 1,5 milyon varil kesintiye gitme kararı almasının ardından, Rusya'nın bu konuda anlaşmak istememesiyle, son 3 yıldır petrol piyasaları konusunda uyum içinde çalışan Suudi Arabistan ve Rusya'nın anlaşmazlığa düşmesi ve Suudi Arabistan'ın petrol ihracatında indirimine gitmesi ve üretimi de arttıracığını açıklamasıyla varil başına 30 dolara kadar geriledi. Nisan ayında ise, Suudi Arabistan'ın Mayıs ayından itibaren petrol üretimini günlük 10 milyon varile çıkaracağını açıklamasının ardından, petrol fiyatlarının yaklaşık 18 senedir ilk kez varil başına 25 doların altına düştü. Hemen ardından OPEC'in Mayıs-Haziran boyunca petrol üretimini günlük 10 milyar varil azaltacağını açıklamasıyla petrol fiyatları bir süre toparlansa da, artan stok haberleri varil başına 16 dolar seviyelerine kadar düştü.

2019 yılında, geçen yıla göre yüzde 2,3 ile 2016'dan bu yana en düşük seviyesinde büyüyen ABD, 2020 yılı ilk çeyreğinde ise geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 4,8 daralma ile son 6 yılda ilk kez küçülürken, 2008'den beri ise en büyük daralmasını yaşadı. Daralmaya bakıldığında, hane halkı tüketim harcamalarının 1980 yılının dördüncü çeyreğinden bu yana en fazla düşüşü göstermiş olması, ihracat ve ithalatın keskin bir şekilde düşmesi ve hükümet harcamalarının artmasının etkileri görüldü. 2019 yılı genelinde yüzde 2'lik artış hızı hedefinin altında kalan enflasyon verisi ise, 2019 Aralık ayında yüzde 2,3'e kadar yükselerek Ocak ayında yüzde 2,5, Şubat ayında yüzde 2,3 artış hızını yakalamayı başardı. Ancak Mart, ayında gıda fiyatlarındaki yükselişe rağmen petrol fiyatlarındaki düşüş ile, tüketici fiyatları yüzde 1,5 artış hızına düştü. 2019

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Eylül ayında yüzde 3,5 oranına gerileyerek, Aralık 1969'dan beri en düşük seviyesine gerileyen işsizlik oranı ise, Şubat ayında da bu seviyesini korumasının ardından, Mart ortasında Korona Virüsü nedeni ile milyonlarca kişinin işsiz kalması sonucu, Mart ayında yüzde 4,4'e yükselerek Ağustos 2017'den beri en yüksek seviyesini gördü. En son Aralık 2018 toplantısında, 25'er baz puan artışla, fonlama oranını 2,25-2,50 aralığına yükselten FED, 2019 yılı boyunca toplamda 3 kez faiz indirimine gitmiş ve politika faiz aralığını yüzde 1,5 – 1,75 seviyesine kadar indirmişti. Ekim 2019'da da aylık 60 milyar dolarlık tahvil alımıyla tekrar parasal genişlemeye başlamıştı. 2020 yılında ise, Mart ayına kadar herhangi bir değişikliğe gitmesinin ardından, Mart ayında 2008'deki finansal krizden beri ilk defa acil bir kararla toplanarak politika faizini 50 baz puan düşürüp, fonlama faiz aralığını yüzde 1,00 – 1,25 aralığına çekti. Mart ayındaki olağan toplantısında da faiz aralığını 100 baz puan indirerek yüzde 0,00 – 0,25 aralığına çeken FED, ayrıca sınırsız tahvil alım programına geçtiğini ve varlık alımlarını da 700 milyar dolar kadara çıkaracağını duyurdu. Nisan ayında ise günlük tahvil alımını 15 milyar dolardan 10 milyar dolara düşüren FED, Nisan ayı toplantısında beklenildiği gibi faizlerde değişikliğe gitmedi ve Mayıs ayında da günlük tahvil alımını 8 milyar dolara kadar düşürdü.

2019 yılı tamamında yüzde 1,4 büyüyen Euro Bölgesi ise, 2020 yılı ilk çeyrekte, Korona Virüsü etkisiyle, yıllık yüzde 3,3 ile beklentilerin üstünde daraldı. Ocak ayında yüzde 7,3 olan işsizlik oranını ise, Mart ayında yüzde 7,4 olarak açıklandı. Korona Virüsü sebebiyle daha fazla olması beklenen işsizlik oranında, yine Korona Virüsü sebebiyle iş arayanların da azalması sebebiyle, işsizlik oranı beklentilerin altında kaldı. Ocak ayında yüzde 1,4'e kadar çıkan enflasyon oranı, enerji fiyatlarındaki düşüşle Nisan ayında, Eylül 2016'dan beri en düşük seviyesine, yüzde 0,4'e geriledi. Belirlediği en önemli hedefi deflasyonu önlemek olan ve 2018 Aralık ayında varlık alım programını sonlandıran AMB, 2019 yılında sadece Eylül ayında düşen enflasyonu işaret ederek, mevduat faizini beklentiler dahilinde 10 baz puan düşürmüş ve eksi yüzde 0,4'ten eksi yüzde 0,5'e indirmişti. 1 Kasım'dan itibaren her ay 20 milyar Euro'luk tahvil alacağını ve tahvil alımlarının gerektiği sürece devam edeceğini açıklamıştı. Bu kararının ardından 2019 yılının kalan toplantılarında ve 2020 yılındaki gerçekleştirdiği toplantılarında da faizlerde değişiklik yapmayan AMB, Mart ayındaki toplantısında yeni LTRO (Long Term Refinancing Operations) programını açıkladı ve 2020 sonuna kadar da 120 milyar euroluk ek varlık alımı yapacağını duyurdu. Toplantının ardından Mart ayında 750 milyar euroluk acil tahvil alımı programına başlayacağını duyurmasının hemen ardından, Nisan ayındaki son toplantısında da yeni bir pandemi finansman fonu açıklarken faizlerde herhangi bir değişikliğe gitmedi.

IMF, Ocak ayında yayımladığı ***Dünya Ekonomik Görünüm Raporu***'nda, ABD ve İran arasında yükselen jeopolitik gerilimler, sosyal huzursuzluktaki artış, ABD ve ticaret ortakları arasındaki ilişkilerin daha da kötüleşmesi ve diğer ülkeler arasındaki ekonomik gerginliklerin artışına dikkat çekerek, küresel ekonomik büyümenin 2019 için yüzde 3'ten 2,9'a, 2020 için 3,4'ten 3,3'e ve 2021 için 3,6'dan yüzde 3,4'e çekildiğini belirtti. Nisan ayında yayımladığı son raporunda ise, küresel ekonominin son yıllarda görülen en hızlı şekilde küçülmeye gittiğini belirten IMF, koronavirüs salgının daha önce görülmemiş bir krize yol açtığını belirterek, 2020 küresel GSYH beklentisini yüzde 3.3 büyümeden yüzde 3 daralmaya çekti. Baz senaryoda yılın ikinci yarısında salgının etkilerinin

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

azalacağı varsayımı ile ekonominin normalleşmeye başlayacağını ve 2021'de küresel ekonominin yüzde 5.8 büyümesinin öngörüldüğünü belirtti (önceki: yüzde 3,4 büyüme). Raporda ayrıca, 2020 yılı gelişmiş ülke ekonomileri için büyüme tahmini yüzde eksi 6.1'e indirilirken, ABD büyüme tahmini yüzde 2'den yüzde eksi 5.9'a, Euro Bölgesi tahmini yüzde 1.3'ten yüzde eksi 7.5'e düşürüldü. Gelişen ülke ekonomileri için, 2020 tahmini yüzde eksi 1'e çekilirken, 2021 tahmini yüzde 6.6 oldu.

OECD, Mart başında yayımladığı “**Ekonomik Görünüm Raporu**”nda, Çin’de virüs salgınının bu yılın ilk çeyreğinde zirve noktasının görmesi, diğer ülkelerde de ılımlı seviyede seyretmesi ve kontrol altına alınması durumunda, küresel ekonomik büyümenin bu yıl bir önceki tahmine göre (Kasım 2019) 0,5 puan daha düşük seyretmesinin beklendiğini belirterek, bu senaryo çerçevesinde küresel ekonomik büyüme tahmini yüzde 2,4’e çekerken, 2021 büyüme tahmini ise 0,3 puan artırarak, yüzde 3,3’e yükseltti.

Dünya Bankası ise yılda iki kere yayımladığı “**Küresel Ekonomik Beklentiler Raporu**”nun Ocak ayı yayınında; ticaret savaşlarını artması, ticaret politikalarındaki belirsizliklerin yükselmesi, büyük ekonomilerde beklenenin üzerinde ekonomik bozulmanın yaşanması, gelişen piyasalarda ekonomik gerilimler görülmesi gibi ihtimalleri işaret ederek, küresel ekonomik büyüme beklentisini 2019 yılı için yüzde 2,6’dan yüzde 2,4’e, 2020 yılı için yüzde 2,7’den yüzde 2,5’e, 2021 için ise yüzde 2,8’den yüzde 2,6’ya çektiğini belirtti. Raporda ayrıca, gelişmiş ekonomilerin büyüme beklentisi, 2019 için yüzde 1,7’den yüzde 1,6’ya, 2020 yılı için yüzde 1,5’ten yüzde 1,4’e çekilirken, bu rakam 2021 yılı için ise yüzde 1,5 seviyesinde sabit tutuldu.

Türkiye Ekonomisi

Türkiye ekonomisinde; global piyasalar, kurdaki dalgalanmalar, Suriyeli mülteci süreci ve sınır kapılarının açılmasıyla ilgili gelişmeler, terör ile süren mücadele, TCMB’nin faiz indirimi adımları, verilen şehitlerin ardından Suriye’ye düzenlenen Bahar Kalkanı Harekatı ve hemen ardından Rusya ile imzalanan İdlib’de ateşkes anlaşması, Elazığ ve Van’da meydana gelen depremler, infaz düzenlemesine ilişkin kanun teklifinin TCMB’de kabul edilmesi, Mart ayında gerçekleştirilen Korona Virüsle Mücadele Eşgüdüm Toplantısı ve hemen ardından açıklanan destek paketleri, TCMB, BDDK ve hükümet tarafından yeni tip Korona Virüsünün ekonomik ve finansal etkilerine karşı alınan ilave tedbirler ve diğer Korona Virüsü gelişmeleri 2020 yılı ilk çeyreği içinde önemli ekonomik ve siyasi gündem maddeleri arasında yerini aldı.

Zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2019 yılının ilk çeyreğinde geçen senenin aynı çeyreğine göre yüzde 2,3 daralan Türkiye ekonomisi, 2. çeyrekte yüzde 1,6 daralırken 3. Çeyrekte yüzde 1 ve 4. çeyrekte yüzde 6 büyüdü. 4. çeyrekteki yükselen büyümede, finans ve sigorta faaliyetleri, sanayi ve hizmetler faaliyetleri kalemlerinin pozitif katkıları görüldü. 2019 yılını ise, Türkiye ekonomisi yüzde 0,9 büyüme ile tamamladı.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

2019 Aralık ayında yüzde 13,7 seviyesinde gerçekleşen işsizlik oranı, 2020 Ocak ayında yüzde 13,8 olarak gerçekleşti. Ocak ayında tek hanelerden tekrar çift hanelere çıkarak, yıllık yüzde 12,15 artış hızına yükselen enflasyon oranı, Nisan ayında gıda fiyatlarındaki artışa rağmen, petrol fiyatlarının düşmesinin etkisiyle yıllık yüzde 10,94 artış hızına geriledi. ÜFE ise Nisan ayında yüzde 6,71 olarak açıklandı. Aylık ve yıllık en yüksek artışlar sırasıyla yüzde 4,66 ve yüzde 31,32 ile çeşitli mal ve hizmetler grubu ile alkollü içecekler ve tütün grubunda gerçekleşti. TCMB, yayınladığı Fiyat Gelişmeleri-Nisan Raporu'nda, uluslararası petrol fiyatlarındaki sert düşüşün etkileri ile hizmet enflasyonunun, salgına bağlı olarak faaliyetin kesintiye uğradığı kalemler başta olmak üzere, alt gruplar genelinde azalmasının, enflasyondaki bu düşüşü etkileyenler olarak sıralandı. Bu dönemde temel mal grubu enflasyonunun, Türk lirasındaki değer kaybına rağmen yavaşladığı da raporda ayrıca belirtildi.

2019 yılında, toplamda 1200 baz puanlık indirimle, politika faizini yüzde 12'ye kadar indiren TCMB, Ocak ayındaki toplantısında ise; enflasyon başta olmak üzere makroekonomik göstergelerdeki iyileşmenin, ülke risk primindeki düşüşü desteklediğini ve maliyet unsurları üzerindeki baskıların sınırlanmasına katkıda bulunduğunu belirterek politika faizini 75 baz puan daha düşürerek yüzde 11,25'e indirdi. Şubat ayındaki toplantısında; iktisadi faaliyetteki toparlanma eğilimini işaret ederek, 50 baz puanlık bir indirim daha gerçekleştirdi ve politika faizin yüzde 10,75'e çekti. Mart ayında gerçekleştirdiği olağanüstü toplantısında, korona virüs salgınına ilişkin gelişmelerin küresel büyüme görünümünü zayıflatmakta, gelişmiş ve gelişmekte olan ülke merkez bankalarının genişleyici yönde koordineli adımlar atmaya başladığını ifade ederek, 100 baz puanlık indirim ile politika faizini yüzde 9,25'e düşürmesinin ardından, Nisan ayında gerçekleştirdiği son toplantısında da; korona virüs salgınına ilişkin gelişmelere bağlı olarak genişleyici yönde adımlar atmaya devam ettiklerini belirtip, politika faizini 100 baz puan daha indirerek yüzde 8,25'e çekti.

Mart ayında dış ticaret açığı, geçen yılın aynı ayına göre yüzde 181,6 artarak 1 milyar 915 milyon dolardan 5 milyar 391 milyon dolara yükseldi. Aynı dönemde ihracat yıllık bazda yüzde 17,8 azalırken, ithalat ise yüzde 3,1 oranında arttı. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2019 Mart ayında yüzde 89,5 iken, 2020 Mart ayında yüzde 71,3'e geriledi.

En son 2019 Haziran ayında ödemeler dengesi krizinin artmaya devam etmesini göstererek, Türkiye'nin kredi notunu "Ba3"ten "B1"e düşürüp, görünümü "negatif"te tutan ve o günden beri not görünümünde herhangi bir değişikliğe gitmeyen *Moody's*, Mart ayındaki değerlendirmesinde, petrol fiyatlarında yaşanan düşüşe rağmen ödemeler dengesi krizi yaşanması riskinin kayda değer olmaya devam ettiğini ve salgını işaret ederek, Türkiye ekonomisinin bu yıl büyümesini yüzde 0,2 büyümeden, yüzde 1,4 daralma olarak revize ederken, 2021 yılında yüzde 0,8 büyüme beklediğini belirtti. Aynı raporunda, Türkiye'de enflasyonun bu yıl ve 2021'de yüzde 12,0 olacağını tahmin eden *Moody's*, 2020 ve 2021 için bütçe açığı/GSYH tahminlerini ise yüzde 5,6 ve 5,4 olarak ortaya koydu. Nisan ayında ise büyüme tahminlerinde revizyona giderken, ülkelerin Kovid-19 salgınını kontrol altına almaya yönelik uyguladığı önlemleri kaldırma

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

sürelerinin ekonomilerin toparlanma hızını belirleyeceğine dikkat çekerek ve ekonomik politika önlemlerinin genişlemeye devam edeceğini ve teşviklerin ekonomik zarar netleştikçe büyüdüğünü ifade ederek, Türkiye ekonomisinin bu yıl yüzde 5 daralacağı, gelecek yıl ise yüzde 3,5 büyüyeceği tahmin edildi.

2019 Kasım ayındaki değerlendirmesinde, Türkiye'nin kredi notunu "BB-" olarak teyit ederek görünümünü "negatif"ten "durağan"a revize eden ve ondan sonra not görünümünde herhangi bir değişikliğe gitmeyen *Fitch Ratings (Fitch)*, Şubat ayında yayımladığı "*Küresel Ekonomik Görünüm*" raporunda, ekonomik büyümenin güçlü bir şekilde toparlandığı, enflasyonun geçen yılın başında gördüğü yüzde 20 seviyelerinden düştüğü, cari açığın gelişme gösterdiği ve dış risklerin hala yüksek seviyelerde olmasına rağmen azaldığı bildirirken, Türkiye 2020 büyüme tahminini 0,8 puan arttırarak yüzde 3,9 olarak güncelledi. Türkiye ekonomisinin 2021'de yüzde 4 büyümesinin beklendiği vurgulanan açıklamada, cari açığın gayri safi yurtiçi hasılaya oranının 2020'de yüzde 0,9 olmasının beklendiği belirtilerek, söz konusu oranın 2021'de ise yüzde 1,8'i bulmasının tahmin edildiği, enflasyon oranının 2020 sonunda yüzde 10,5, 2021'de ise yüzde 10 seviyesinde gerçekleşmesinin öngörüldüğü kaydedildi. Nisan ayında ise büyüme tahminlerinde güncellemeye giden kuruluş, gelişmekte olan ülke ekonomilerinde, sermaye çıkışları ve daha sınırlı politika esnekliğinin, salgının ekonomik etkisini artırdığını ifade ederek, Türkiye ekonomisinin bu yıl yüzde 2 daralacağını, 2021'de yüzde 4,9 büyüyeceğini tahmin etti.

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. O günden beri not görünümünde herhangi bir değişikliğe gitmeyen kuruluş, Şubat ayında yayımladığı raporda ise, Türkiye'nin bu yıl yüzde 3,5, sonraki yıl 3,3 büyüyeceğini tahmin etti. Enflasyon tahmini bu yıl için yüzde 11,3, gelecek yıl için yüzde 9 oldu.

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

(%)	Dünya Bankası		IMF		OECD		YEP	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Büyüme	0,5	4,0	-5,0	5,0	2,7	-	5,0	5,0
Enflasyon	11,0	9,0	12,0	12,0	13,2	-	8,5	6,0
İşsizlik	-	-	17,2	15,6	13,2	-	11,8	10,6
Cari Denge/GSYH	2,0	3,2	0,4	0,2	-0,7	-	-1,2	-0,8

Sektördeki Gelişmeler

İnşaat sektörü 2019 yılı ilk çeyrekte yüzde 9,3, ikinci çeyrekte yüzde 12,7, üçüncü çeyrekte 8,3 ve dördüncü çeyrekte yüzde 3,8 daralarak, 2019 genelinde yüzde 8,6 oranında küçüldü. Sektör genel olarak en çok istihdam sağlayan sektörlerin arasında yer almaya devam etti. Sektörde süre gelen kampanyaların yanı sıra, bu dönem içerisinde TCMB'ye paralel olarak 0,79'a kadar gerileyen konut kredisi faiz oranları, tapu harcı düzenlemeleri, ilk kez konut alacaklara devlet desteğinin artması, konut kredisi peşinat oranlarının yüzde 10'a düşürülmesi, Korona virüsü nedeniyle konut hesaplarına getirilen ödeme kolaylığı ve yapılan diğer düzenlemeler, 3 senenin ardından ilk kez hayata geçen gayrimenkul sertifikaları sektör tarafından yakından takip edildi.

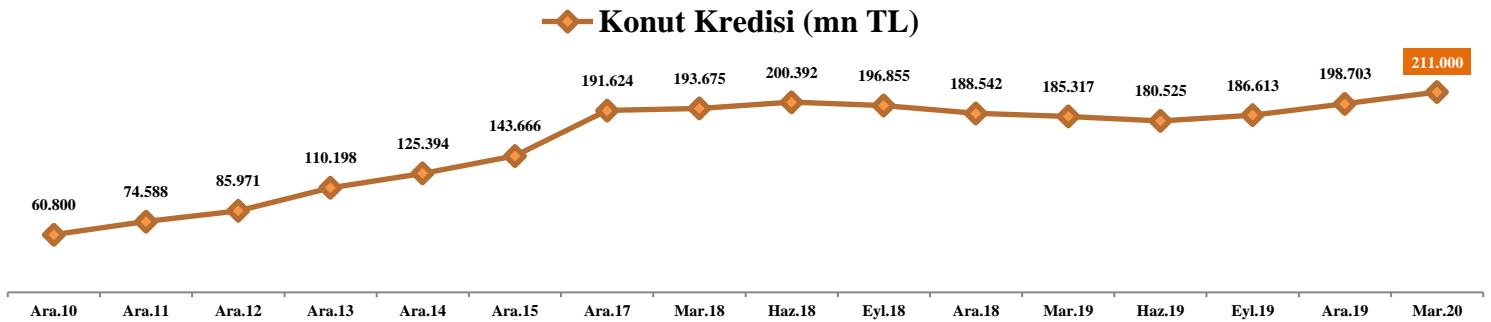
Sektör açısından önem arz eden bir veri olan **İnşaat Ciro Endeksi**, Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 8,3 arttı.

2019 Ocak-Aralık döneminde **Yapı Ruhsatı** verilen yapıların yüzölçümü yüzde 52,4 oranında azalış gösterdi. Yapıların toplam yüzölçümü 70,5 milyon m² iken; bunun 34,4 milyon m²'si konut, 23,2 milyon m²'si konut dışı ve 12,9 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

2019 Ocak-Aralık döneminde **Yapı Kullanım İzni** verilen yapıların yüzölçümü ise yüzde 14,5 oranında azaldı. Yapıların toplam yüzölçümü 149,3 milyon m² iken; bunun 85 milyon m²'si konut, 33,2 milyon m²'si konut dışı ve 31,1 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Ocak ayında ortalama yüzde 11,88 seviyelerine gerileyen **yıllık konut kredi faiz oranları**, Nisan ayında yüzde 11,72 seviyelerine geriledi. (Kaynak:TCMB)

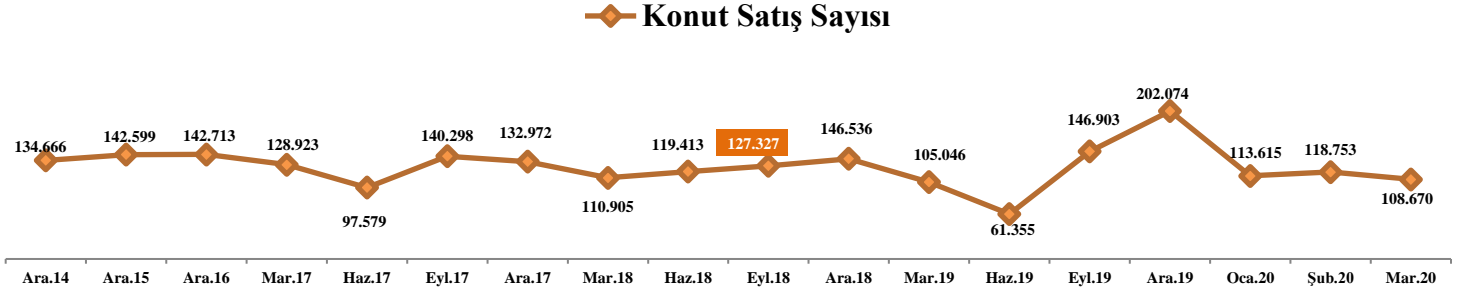
Konut kredileri hacmi ise Mart sonu itibarıyla, 211 milyar TL seviyesinde gerçekleşti ve toplam kredilerin içindeki payı yüzde 7,35 oldu.



Türkiye genelinde **konut satışları** Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 3,4 artış göstererek 108.670 adet olarak gerçekleşti. İpotekli konut satışları geçen senenin Mart ayına göre yüzde 90,4 artarak 43.329 adet olarak gerçekleşti. Mart ayında

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

yabancılara konut satışı, bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 3,0 azalarak 3.036 adet oldu.



Konut Fiyat Endeksi ise Şubat itibarıyla 123,71 olarak gerçekleşti. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2020 yılı Şubat ayında 3.061,24 TL/m² olarak yansıdı.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

3- Finansal Performans

Gelir Tablosu Verileri (TL)	01.01.2020 31.03.2020	01.01.2019 31.03.2019
Toplam Hasılat	50.063.344	21.267.301
<i>Konut Satış Gelirleri</i>	<i>30.972.540</i>	<i>3.441.076</i>
<i>Kira Gelirleri</i>	<i>18.438.713</i>	<i>17.234.211</i>
<i>Finansal Gelirler</i>	<i>652.091</i>	<i>592.014</i>
Satışların Maliyeti	(24.031.097)	(2.818.169)
<i>Konut Satış Maliyeti</i>	<i>(23.677.934)</i>	<i>(2.519.443)</i>
<i>Diğer Maliyetler</i>	<i>(353.163)</i>	<i>(298.726)</i>
Brüt Kar	26.032.247	18.449.132
<i>Genel Yönetim Giderleri</i>	<i>(3.892.875)</i>	<i>(3.370.046)</i>
<i>Satış – Pazarlama Giderleri</i>	<i>(1.877.427)</i>	<i>(1.512.308)</i>
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	<i>616.601</i>	<i>1.245.443</i>
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</i>	<i>(784.640)</i>	<i>(99.359)</i>
Faaliyet Karı	20.093.906	14.712.862
<i>Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı</i>	<i>101.250</i>	<i>-</i>
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	20.195.156	14.712.862
<i>Finansal Giderler</i>	<i>(1.718.599)</i>	<i>(2.563.443)</i>
Vergi Öncesi Dönem Karı	18.476.557	12.149.419
Net Dönem Karı	18.476.557	12.149.419

Bilanço Verileri (TL)	31.03.2020	31.12.2019
<i>Aktifler</i>	<i>3.054.692.503</i>	<i>3.039.209.130</i>
<i>Özkaynaklar</i>	<i>2.596.696.239</i>	<i>2.578.219.682</i>
<i>Toplam Finansal Borç</i>	<i>409.053.820</i>	<i>433.407.135</i>

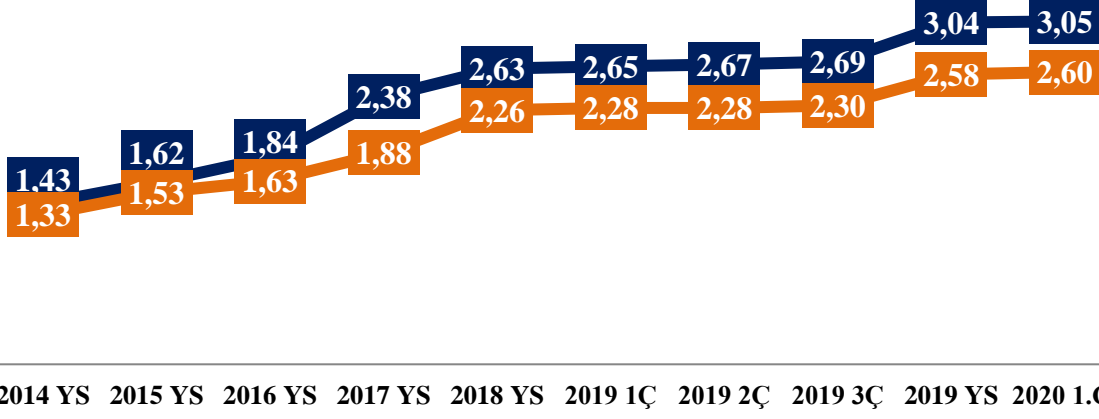
Temel Rasyolar	31.03.2020	31.12.2019
<i>Finansal Borç / Özkaynaklar</i>	<i>%15,8</i>	<i>%16,8</i>
<i>Özkaynaklar / Aktif Toplamı</i>	<i>%85,0</i>	<i>%84,8</i>

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Aktif
Büyükük

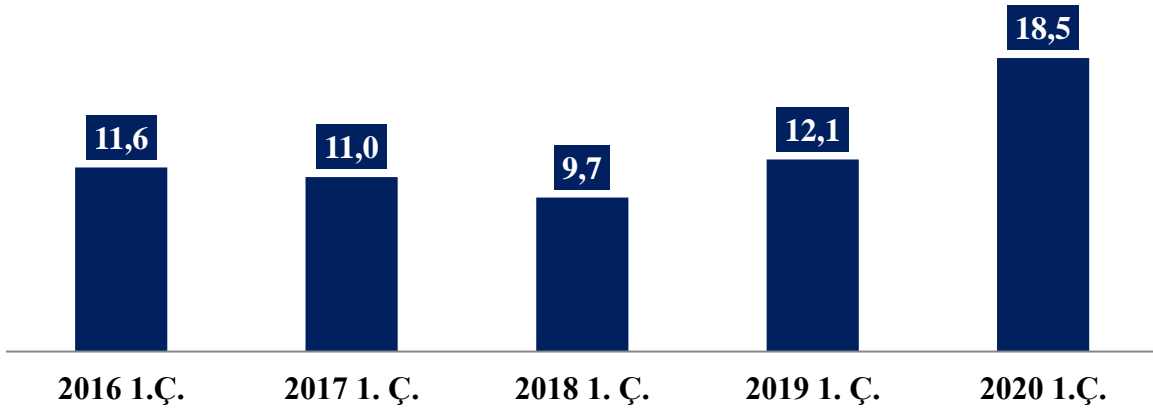
Özkaynak
Büyükükü

Milyar TL



Net Kar

Milyon TL



01 OCAK 2020 – 31 MART 2020 ŞİRKET FAALİYETLERİ

1- Portföye İlişkin Çalışmalar

2020 Ocak-Mart ara hesap dönemi içerisinde Şirketimiz portföyüne ve Şirket faaliyetlerine ilişkin yapılan çalışmalar aşağıdaki gibidir:

2020 yılı için, portföyümüzde mevcut bulunan gayrimenkullerin değerlemesinde "Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş."den hizmet alınmasına, 2020 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.

Halk GYO - Vakıf GYO Adi Ortaklığı (%50/%50) ile hayata geçen Bizimtepe Aydos projesi bünyesinde yer alan işyeri niteliğindeki 2 adet gayrimenkul, 01.05.2020 tarihinden itibaren, aylık 1.500.-TL+KDV bedel ile Remax Arge – Akatlı Grup Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Sanayi ve Dış Ticaret Ltd.Şti.'ne Vakıf GYO A.Ş. ile müşterek olarak kiralanmıştır. Kira sözleşmesi 5+5 yıllık süre için olup, yeni dönem (yıllık) kira artışının, her yıl Nisan ayında, 12 aylık (TÜFE+ÜFE) ortalaması oranında uygulanmasına karar verilmiştir.

2- Finansal Yapıya İlişkin Çalışmalar

1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Getiri Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi				
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA52010)	185.000.000	TL	17.12.2019	12.05.2020	Dönemsel Getiri / %4,3898 Yıllık Basit Getiri / %10,90	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA62027)	75.000.000	TL	07.01.2020	02.06.2020	Dönemsel Getiri / %4,1884 Yıllık Basit Getiri / %10,40	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA82025)	75.000.000	TL	10.03.2020	18.08.2020	Dönemsel Getiri / %4,3227 Yıllık Basit Getiri / %9,80	Nitelikli Yatırımcı

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

2.İtfası Tamamlanan Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Faiz/Getiri Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi				
Finansman Bonosu (TRFHLGY31810)	100.000.213	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
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 /	Nitelikli Yatırımcı

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

					%27,00	
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
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
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) (TRDHVKA91927)	75.000.000	TL	21.05.2019	17.09.2019	Dönemsel Getiri / %7,6616 Yıllık Basit Getiri / %23,50	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA1914)	205.000.000	TL	20.08.2019	17.12.2019	Dönemsel Getiri / %5,7054 Yıllık Basit Getiri / %17,50	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA12022)	75.000.000	TL	17.09.2019	07.01.2020	Dönemsel Getiri / %4,5720 Yıllık Basit Getiri / %14,90	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA32012)	100.000.000	TL	09.10.2019	10.03.2020	Dönemsel Getiri / %5,8684 Yıllık Basit Getiri / %14,00	Nitelikli Yatırımcı

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

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
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı)	2.000.000.000.-TL 14.11.2019 / 65-1495	335.000.000	TL
Finansman Bonosu	2.000.000.000.-TL 19.12.2019/75-1644	-	TL

23 Temmuz 2019 tarihinde, Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş., Şirketimize ilişkin yürüttüğü kredi derecelendirme süreci sonucunda Şirketimizi "*yatırım yapılabilir*" kategoride derecelendirerek; Uzun Vadeli Ulusal Notumuzu (TR) AA-, Kısa Vadeli Ulusal Notumuzu (TR) A1+, her iki not görünümünü ise "*stabil*" olarak belirlemiştir.

3- Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları

Şirketimiz kayıtlı sermaye tavan süresinin uzatılması ve kayıtlı sermaye tavanını 1.500.000.000.-TL'den 2.500.000.000.-TL'ye yükseltilmesi ile ilgili olarak esas sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin revize edilmesi onay sürecine ilişkin Ticaret Bakanlığı'na yapmış olduğumuz başvuru neticesinde; ilgili madde tadilinin, Bakanlık tarafından iletilen 06.01.2020 tarihli yazısı ile, Şirketimiz Genel Kurulu tarafından onaylanması koşuluyla, uygun görüldüğü Şirketimize bildirilmiştir.

4- İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
<u>Halk Bankası'ndaki mevduatlar</u>		
Vadesiz mevduat	611.491	715.995
Vadeli mevduat	49.777.737	73.575.405
	<u>50.389.228</u>	<u>74.291.400</u>
<u>İlişkili taraf bakiyeleri</u>		
Halk Varlık Yönetimi A.Ş. kira sertifikası ihracı (Not 22)	343.018.836	367.171.740
Halk Bankası'ndan alınan kısa vadeli krediler	22.466.810	31.143.131
Halk Bankası'ndan alınan uzun vadeli krediler	11.385.051	1.058.667
Halk Leasing Finansal Kiralama sözleşmesi borçları (Not 22)	19.441.460	21.549.682
	<u>396.312.157</u>	<u>420.923.220</u>

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

	31 Mart 2020					Peşin Ödenmiş
	Alacaklar		Borçlar			Giderler
	Kısa vadeli		Kısa vadeli		Uzun vadeli	Kısa Vadeli
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan	Ticari
Ortaklar						
Halkbank A.Ş.	60	-	2.989	22.466.810	11.385.051	-
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler						
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	-	-	-	-	-	104
Halk Leasing Finansal Kiralama A.Ş. (*)	-	-	-	15.503.722	3.937.738	9.179
Halk Varlık Kiralama A.Ş.	-	-	-	343.018.836	-	-
Halk Sigorta A.Ş.	-	-	378.312	-	-	776.772
	60	-	381.301	380.989.368	15.322.789	786.055

	1 Ocak - 31 Mart 2020					
	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kur farkı giderleri	Kira geliri	Diğer gider	Gayrimenkullerde Aktifleştirilen Finansman Giderleri
İlişkili taraflarla olan işlemler						
Ortaklar						
Halkbank A.Ş.	(1.819.695)	1.077.362	-	(11.032.076)	52.543	1.324.378
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler						
Halk Varlık Kiralama A.Ş.	-	10.606.739	-	-	-	(10.606.739)
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	-	-	-	(20.029)	8.323	-
Halk Leasing Finansal Kiralama A.Ş.	-	195.413	1.564.700	-	-	(1.760.113)
Halk Sigorta A.Ş. (*)	-	-	-	-	314.966	-
	(1.819.695)	11.879.514	1.564.700	(11.052.105)	375.832	(11.042.474)

(*) 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		
İstanbul Salıpazarı Arsası	26.01.2018	8.200.000
Erzurum Palandöken Arsaları	05.09.2019	14.350.000
Erzurum Yakutiye Arsası	30.09.2019	9.850.000
İUFM “Halk Ofis Kuleleri”	28.10.2010	1.435.663.853
İzmir Evora	25.08.2017	² 550.000.000
Bizimtepe Aydos	16.10.2014	¹ 41.418.004
Erzurum Şehristan Konutları	07.04.2016	¹⁷ 388.412
Eskişehir Panorama Plus	24.01.2012	¹ 650.000
Referans Bakırköy	09.09.2011	¹ 454.500
Projeler Toplamı		1.518.974.769
BİNALAR		
Park Dedeman Levent Oteli	28.10.2010	275.000.000
İstanbul, Halkbank Finans Kule	29.12.2011	313.200.000
Şekerpınar Bankacılık Merkezi	11.09.2012	138.500.000
Halk Ofis Şekerpınar	11.09.2012	94.920.000
İstanbul Salıpazarı Port Bosphorus Oteli	28.10.2010	¹⁸⁵ 000.000
İstanbul Karaköy Binası	28.10.2010	40.000.000
İzmir, Konak Binası 1	28.10.2010	33.900.000
İstanbul Beyoğlu Binası	28.10.2010	33.350.000
İstanbul Bakırköy Binası	28.10.2010	27.750.000
İstanbul Caddebostan Binası	28.10.2010	27.094.124
İstanbul Etiler Binası	28.10.2010	23.700.000
İstanbul Beşiktaş Binası	28.10.2010	22.750.000
Ankara Kızılay Binası	28.10.2010	22.400.000
İstanbul Şişli Binası	28.10.2010	20.000.000
İzmir Konak Binası 2	28.10.2010	18.250.000
Bursa Binası	28.10.2010	17.250.000
İstanbul Fatih Binası	28.10.2010	14.975.000
Kocaeli Binası	28.10.2010	14.500.000
İstanbul Ataköy Binası	28.10.2010	14.750.000
Ankara Başkent Binası	28.10.2010	14.000.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	28.10.2010	11.550.000
İstanbul Nişantaşı Binası	28.10.2010	11.500.000
Sakarya Adapazarı Binası	28.10.2010	9.500.000
Ankara Bahçelievler Binası 2	28.10.2010	8.250.000
Bizimtepe Aydos T 1-2-3 Nolu Kreş	10.04.2019	2.358.000
Bizimtepe Aydos T 17-18-19-20-21-22 Nolu Market	16.04.2019	1.666.500
Bizimtepe Aydos T 13 Nolu Kuruyemiş	23.05.2019	209.500
Bizimtepe Aydos T 16 Nolu Kuaför	10.06.2019	276.000

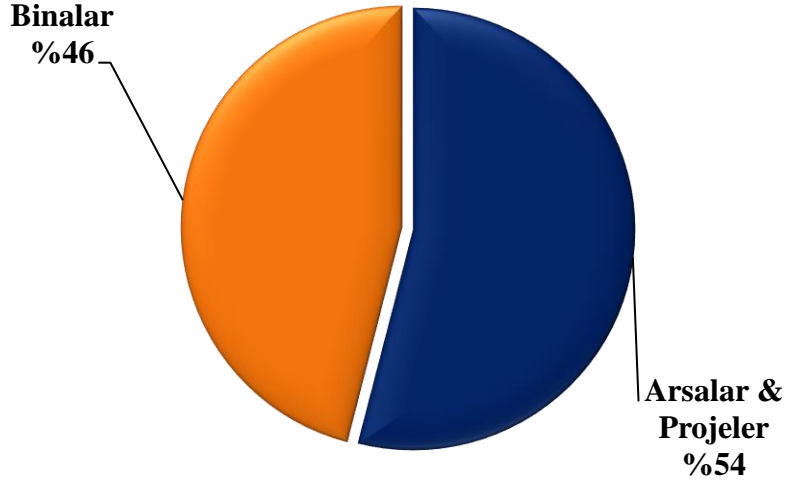
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Bizimtepe Aydos T 26 Nolu Emlakçı	19.09.2019	325.500
Bizimtepe Aydos T 25 Nolu Eczane	01.10.2019	323.000
Bizimtepe Aydos T 23-24 Nolu Emlakçı	24.10.2019	1.046.500
Bizimtepe Aydos T 39-40-41-42-43-44 Nolu Hedyelikçi	22.11.2019	605.000
Bizimtepe Aydos T 27-28 Nolu Emlakçı	27.03.2020	193.500
Binalar Toplamı		1.299.092.624
TOPLAM PORTFÖY		2.818.067.393

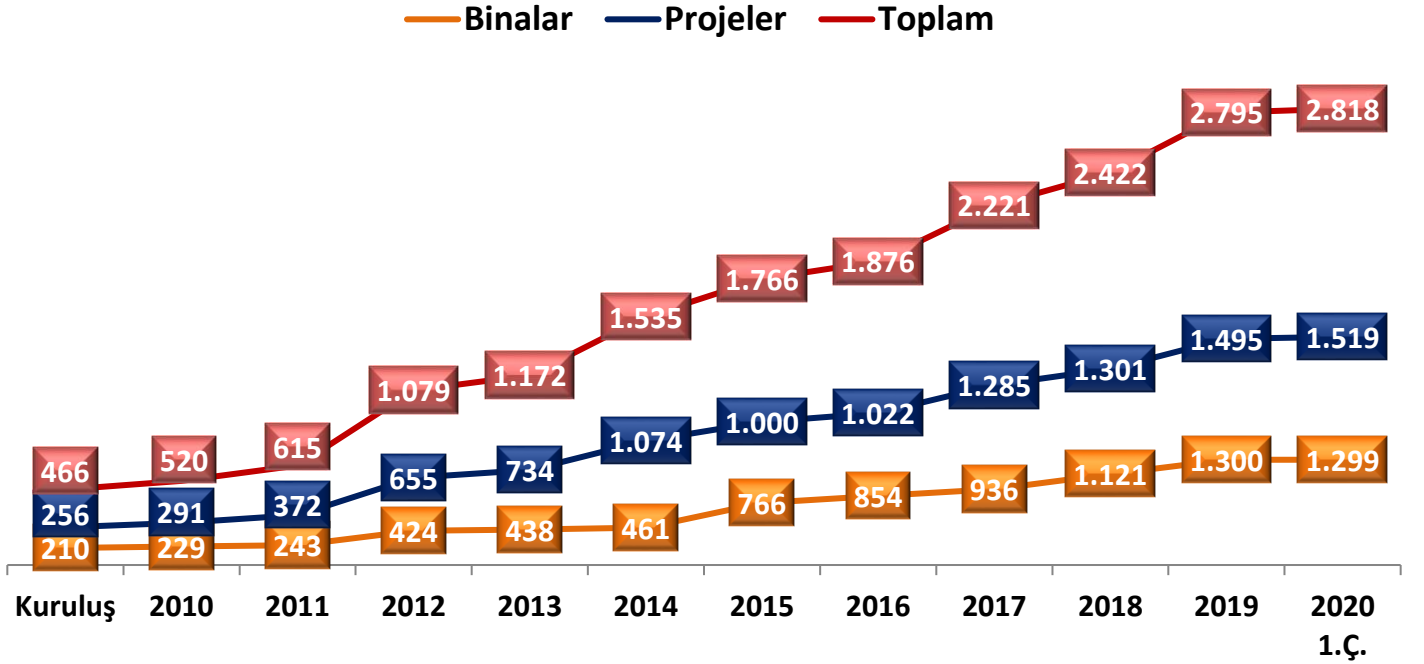
(01.01.2020-31.03.2020 dönemi bağımsız denetim raporunda yer alan değerlerdir.)

- 1- 31.03.2020 itibarıyla projelerdeki kalan bağımsız bölümlerin toplam ekspertiz değerlerinin Halk GYO payıdır.
- 2- 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.)

Gayrimenkul Dağılımı (Son Ekspertiz Değerlerine Göre)



2- Gayrimenkul Değerleri (TL)



HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

3- 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)
Park Dedeman Levent Otel	Dedeman Grup	Otel	5.391.559
Ataşehir Halkbank Finans Kule	Halkbank	Genel Müdürlük	4.245.000
Şekerpınar Bankacılık Merkezi	Halkbank	Bankacılık Merkezi	1.997.608
Salıpazarı Port Bosphorus Oteli	Sapaz Otelcilik	Otel	1.632.825
Bakırköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	480.014
Kızılay Binası	Halkbank	Banka Şubesi	462.559
Konak Binası 1	Halkbank Halk Emeklilik	Banka ve İştirak Şubesi	458.195
Beşiktaş Binası	Halkbank	Banka Şubesi	436.376
Başkent Binası	Halkbank Ceda Ltd.Şti.	Banka Şubesi Otel	378.591
Etiler Binası	Halkbank	Banka Şubesi	340.373
Şişli Binası	Halkbank	Banka Şubesi	336.010
Bursa Binası	Halkbank	Banka Şubesi	322.046
Konak Binası 2	Halkbank	Banka Şubesi	312.015
Kocaeli Binası	Halkbank	Banka Şubesi	305.464
Ataköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	269.462
Bahçelievler Binası 1	Halkbank	Banka Şubesi	243.062
Fatih Binası	Halkbank	Banka Şubesi	218.188
Beyoğlu Binası	Halkbank	Banka Şubesi	189.357
Nişantaşı Binası	Halkbank	Banka Şubesi	183.278
Bahçelievler Binası 2	İpekyol	-	129.000
Panorama Plus B12 Dairesi	Gerçek Kişi	Mülk	3.931
Panorama Plus B13 Dairesi	Gerçek Kişi	Mülk	4.022
Bizimtepe Aydos Ticari / 1-3 Nolu BB	Yakın Ufuklar A.Ş.	Kreş	43.500
Bizimtepe Aydos Ticari / 17-22 Nolu BB	Mopaş	Market	28.036
Bizimtepe Aydos Ticari / 13 Nolu BB	Gerçek Kişi	Kuaför	2.700
Bizimtepe Aydos Ticari / 16 Nolu BB	Gerçek Kişi	Kuruyemişçi	3.150
Bizimtepe Aydos Ticari / 25 Nolu BB	Gerçek Kişi	Eczane	4.200
Bizimtepe Aydos Ticari / 23-24 Nolu BB	Akatlı Grup	Emlakçı	12.750
Bizimtepe Aydos Ticari 39-40-41-42-43-44 Nolu BB ¹	Meşgalem Hediye	Hediyelikçi	5.442
Adapazarı Binası	-	Yıkım Sürecinde	-

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Halk Ofis Şekerpınar	-	Pazarlama Sürecinde	-
Karaköy Binası	-	Pazarlama Sürecinde	-
Caddebostan Binası	-	Kentsel Dönüşüm Sürecinde	-
TOPLAM			18.438.713

1-Kira Başlangıç tarihi 22.01.2020'dan itibaren. Bedel tüm kiranın %50'sidir. (Halk GYO payıdır)

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

4- Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız & Müşterek Faaliyetler

Şirketin 31 Mart 2020 itibariyle iştiraki ya da bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

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

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı		
Dönen varlıklar	52.512.403	76.266.214
Duran varlıklar	11.921.106	9.892.027
Kısa vadeli yükümlülükler	(3.650.594)	(3.922.897)
	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Dönem karı	<u>6.363.341</u>	<u>17.636.097</u>

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Halk GYO-Erkonut Adi Ortaklığı		
Dönen varlıklar	9.071.450	9.212.839
Duran varlıklar	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	(841.093)	(680.156)
	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Dönem (zararı) / karı	<u>(89.689)</u>	<u>199.842</u>

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Halk GYO-Teknik Yapı Adi Ortaklığı		
Dönen varlıklar	13.140.071	19.530.554
Duran varlıklar	9.363.346	2.307.748
Kısa vadeli yükümlülükler	(35.936.828)	(44.683.306)
Uzun vadeli yükümlülükler	(11.117.087)	(10.254.938)
	1 Ocak- 31 Mart 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Dönem zararı	<u>(2.389.792)</u>	<u>(12.581.338)</u>

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

5- Para ve Sermaye Piyasası Araçları

	31 Mart 2020	31 Aralık 2019
Bankadaki nakit	50.399.090	74.286.168
<i>Vadesiz mevduatlar(*)</i>	<i>620.574</i>	<i>724.840</i>
<i>Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	<i>49.778.516</i>	<i>73.561.328</i>
Beklenen zarar karşılığı (-)	(606)	(891)
<i>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</i>	<i>50.398.484</i>	<i>74.285.277</i>
Eksi: Nakit ve nakde eşdeğer varlıklar faiz reeskontları	(250.268)	(84.178)
<i>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</i>	<i>50.148.216</i>	<i>74.201.099</i>

(*) 31 Mart 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde vadesiz mevduat tutarı içerisinde personel maaş ödemeleri için bloke edilen tutar bulunmaktadır.

31 Mart 2020 tarihi itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2020	Tutar	Faiz oranı	Vade
<u>Vadeli mevduat</u>			
TL	17.716.149	10,00%	10.06.2020
TL	31.843.702	10,00%	15.06.2020
TL	93.428	9,97%	1.04.2020
TL	779	2,00%	1.04.2020
TL	124.458	10,00%	1.04.2020
	49.778.516		

6- Tamamlanan Projeler

Park Dedeman Levent Otel



İli	: İstanbul
İlçesi	: Şişli / Levent
Son Ekspertiz Değeri	: 275 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

: 454,5 bin TL

(31.03.2020 itibariyle henüz devredilmemiş bağımsız bölümlerin 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 itibariyle başlamıştır.

Üç blok halinde inşa edilen proje, 254’ü konut 73’ü ticari ünite olmak üzere toplam 327 bağımsız bölümden oluşmakta olup, projede tüm bağımsız bölümler satılmıştır.

Eskişehir “Panorama Plus”



İli	: Eskişehir
İlçesi	: Odunpazarı
Son Ekspertiz Değeri	: 1,7 milyon TL

(31.03.2020 itibariyle kalan bağımsız bölümlerin toplam 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 tamamlanmış olup, az sayıda kalan bağımsız bölümlerin satışlarına devam edilmektedir.

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 Şekerpınar Projesi



İli	:	Kocaeli
İlçesi	:	Şekerpınar
Son Ekspertiz Değeri	:	233,4 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 9 bin m²'lik A Blok kısmı olan "Şekerpınar Bankacılık Merkezi", 2015 yılı Nisan ayında 10 yıllığına kiralanmıştır. Çevre dostu bir yapı olması hedeflenen binamız **LEED Gold** sertifikası sahibidir.

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

İstanbul “Bizimtepe Aydos”



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Sancaktepe
Ekspertiz Değeri (31.03.2020 itibarıyla projede kalan bağımsız bölümlerin ekspertiz değerinin %50'lik Halk GYO payıdır.)	:	48,4 milyon TL
Yüklenici Firma	:	Haldız İnşaat A.Ş.
İnşaat Başlama Tarihi	:	Kasım 2015
Proje Bitiş Tarihi	:	Mayıs 2018
Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı	:	1037 Konut + 47 Ticari
Satılan Ünite Sayısı (31.03.2020 itibarıyla)	:	898 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 amfiler ile özel anaokulu ve ticari birimlerin olduğu çarşı da yer almaktadır.

2015 yılı Kasım ayında inşaatına başlanan proje 2018 yılında tamamlanmış olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) Şubat 2019 tarihinde alınmıştır.

Satışı yapılmış tüm bağımsız bölümlerin teslim sürecinin tamamlandığı projemizde, kalan bağımsız bölümlerin satışı devam etmektedir.

Erzurum “Şehristan Konutları”



İli	:	Erzurum
İlçesi	:	Yakutiye
Tüm Proje Ekspertiz Değeri (31.03.2020 itibariyle projede kalan bağımsız bölümlerin ekspertiz değerinin %50'lik Halk GYO payıdır.)	:	7,4 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 (31.03.2020 itibariyle)	:	605 Konut + 8 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 Değeri (31.03.2020 itibarıyla projenin bağımsız denetim raporunda yazan gerçeğe uygun değeridir.)	: 85 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.

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 2021
İnşaat Tamamlanma Oranı	:	%37
İnşaat Alanı	:	425.000 m2
Proje Değeri	:	1.435 milyon TL

(31.03.2020 itibarıyla projenin maliyet değeridir.)

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.

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.

Projede, avan proje ve ruhsat projeleri çalışmalarının tamamlanmasını takiben K,L,B3 ve C bloklar için inşaat ruhsatı alınmış olup, satışlara başlanmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

7- Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

	Finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Mart 2020 (TL)	31 Aralık 2019 (TL)
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	50.398.484	74.285.277
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	2.813.864.831	2.783.856.463
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		190.429.188	181.067.390
D	Toplam varlıklar (Aktif toplamı)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	3.054.692.503	3.039.209.130
E	Finansal borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	388.195.451	410.240.038
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
G	Finansal kiralama borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	20.858.369	23.167.097
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	2.596.696.239	2.578.219.682
	Diğer kaynaklar		48.942.444	27.582.313
D	Toplam kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	3.054.692.503	3.039.209.130
	Diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Mart 2020 (TL)	31 Aralık 2019 (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)	50.398.484	74.286.168
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	--	--
C1	Yabancı iştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
C2	İşletmeci şirkete iştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--
J	Gayrimakdi krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	216.169.869	216.456.082
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/(l)	--	--

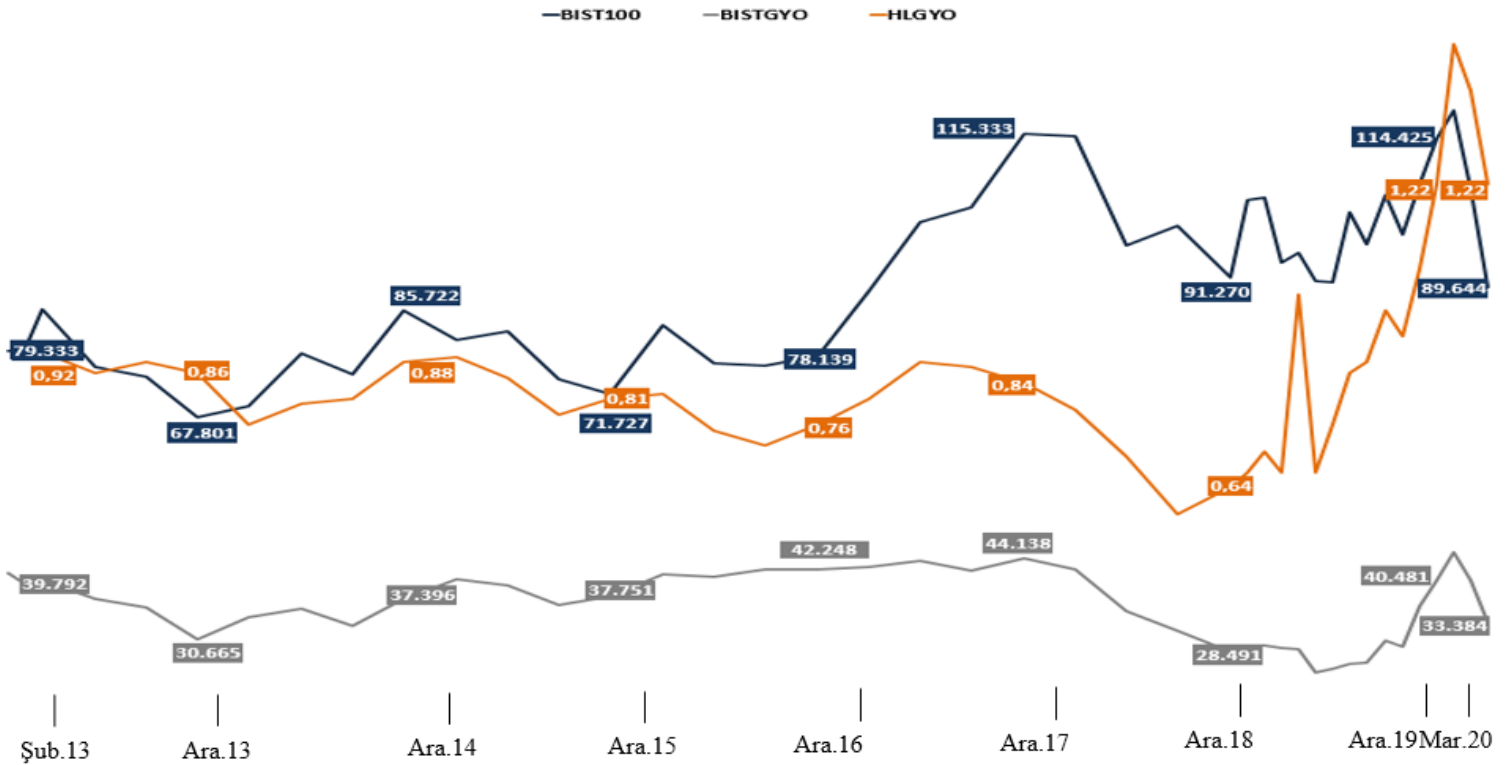
	Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2020 (TL)	31 Aralık 2019 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	K/D	Azami %10	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),((B+A1)/D	Asgari %51	92,12%	91,6%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	1,65%	2,44%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	--	--
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	B2/D	Azami %20	--	--
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	C2/D	Azami %10	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	24,08%	25,21%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	1,65%	2,44%
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri: III-48.1. Md. 22/(l)	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 MALİ*, *BIST TUM* endekslerine dahildir.

Mart 2020 İtibariyle	Adet	Oranı (%)	Piyasa Değeri (TL)
Kapanış Fiyatı			1,22
Toplam Paylar	928.000.000		1.132.160.000
Halka Açık Toplam Paylar	259.839.817	28,00	317.004.577
Fiili Dolaşımdaki Diğer Paylar	165.336.132	17,82	201.710.082
HALKBANK'ın BIST'den aldığı Paylar	68.341.356	7,36	83.376.455
HALKGYO'nun BIST'den aldığı Paylar	26.162.328	2,82	31.918.041

Mart 2020'de bir önceki yıla kıyasla; BIST 100 endeksi %4,41 oranında azalış kaydederken, GYO endeksi ise bir yıllık performansında %14,37 oranında artmıştır. Şirketimiz hisse senedi ise yıllık bazda %82,09 oranında değer artışı yaşarken, Mart ayı kapanışını 1,22 TL'den gerçekleştirmiştir. Şirketimiz dönem sonu itibariyle piyasa değeri büyüklüğü açısından **1.132 milyon TL** ile sektörde **7. 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 Yönetimi 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 Yönetimi 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 Saptanması 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 bütünlük 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, Risk yönetimi ve Uyum Müdürlüğü Yönergesi” 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.

Şirketimizin 01.01.2020 – 31.03.2020 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 Yönetimi ve Uyum Müdürlüğü Yönergesi 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 2020 tarihi itibarıyla personel sayısı 43'tür. (31 Aralık 2019: 42)

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

01.01.2020–31.03.2020 döneminde şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte dava mevcut değildir. 01.01.2020-31.03.2020 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

Halkbank Genel Müdürlük binası olarak kullanılan "Ataşehir Finans Kule" binamızın Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralama süresi, 01.04.2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, aylık 1.556.000.-TL+KDV kira bedeli üzerinden, yeni bir kira sözleşmesi imzalanarak 1 yıl daha uzatılmıştır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 16.04.2020 tarihli toplantısında, Sayın Adil Mahmut EROĞLU'nun 21.06.2019 tarihindeki istifası sonrası boş olan Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine, TTK. 363. Maddesi gereğince yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere, Sayın Mehmet Hakan TERCAN'ın 16.04.2020 tarihi itibarıyla atanmasına karar verilmiştir.

Halk GYO - Vakıf GYO Adi Ortaklığı (%50/%50) ile hayata geçen Bizimtepe Aydos projesi bünyesinde yer alan işyeri niteliğindeki 4 adet bağımsız bölüm (toplam net alan 103,48 m2), 01.07.2020 tarihinden itibaren, aylık toplam 3.000.-TL+KDV bedel ile Remax Arge – Akatlı Grup Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Sanayi ve Dış Ticaret Ltd.Şti.'ne Vakıf GYO A.Ş. ile müşterek olarak kiralanmıştır. Kira sözleşmesi 5+5 yıllık süre için olup, yeni dönem (yıllık) kira artışının, her yıl Haziran ayında, 12 aylık (TÜFE+ÜFE) ortalaması oranında uygulanmasına karar verilmiştir.

Ek 1:
Varlıklara İlişkin 2019 Yılı Sonu Değerleme Raporu Özetleri

ARSALAR & PROJELER

İSTANBUL SALIPAZARI ARSASI

RAPORUN TARİHİ	16.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1083
DEĞERLEME TARİHİ	13.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçlı Mahallesi, 57 ada 15 numaralı arsa nitelikli gayrimenkul
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 8.200.000. -TL

ERZURUM PALANDÖKEN ARSALARI (12580 ve 12581 ADA)

RAPORUN TARİHİ	24.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1094
DEĞERLEME TARİHİ	19.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Erzurum İli, Palandöken İlçesi, Solakzade Mahallesi 12581 Ada 1 Parsel ve 12580 Ada 1 Parselde yer alan arsa vasıflı taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 7.600.000. -TL

ERZURUM PALANDÖKEN ARSALARI (12476 ADA)

RAPORUN TARİHİ	24.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1095
DEĞERLEME TARİHİ	19.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Erzurum İli, Palandöken İlçesi, Kazım Yurdalan Mahallesi 12476 Ada 5-6-7-8-9 nolu parsellerde yer alan arsa vasıflı taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 6.750.000. -TL

ERZURUM YAKUTİYE ARSASI

RAPORUN TARİHİ	24.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1096
DEĞERLEME TARİHİ	19.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, Hasan Basri Mahallesi, 12406 ada 5 Parsel üzerinde yer alan arsa vasıflı taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 9.850.000. -TL

İSTANBUL ULUSLARARASI FİNANS MERKEZİ PROJESİ “HALK OFİS KULELERİ”

RAPORUN TARİHİ	27.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1103
DEĞERLEME TARİHİ	22.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Finanskent 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
TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET)	(KDV hariç) 1.383.250.000. -TL

İSTANBUL “BİZİMTEPE AYDOS” KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	31.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1102
DEĞERLEME TARİHİ	26.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
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) (225 adet konut ve 47 adet ticari ünite için)	(KDV hariç) 196.575.000.-TL
Tüm Proje Ekspertiz Değeri-HALK GYO Payı (%50)	(KDV hariç) 98.287.500.-TL

ERZURUM ŞEHRİSTAN KONUTLARI PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	31.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1104
DEĞERLEME TARİHİ	27.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
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) (27 adet konut ve 5 adet ticari)	(KDV hariç) 43.960.000.-TL
Tüm Proje Ekspertiz Değeri-HALK GYO Payı (%50)	(KDV hariç) 21.980.000.-TL

REFERANS BAKIRKÖY KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	27.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1085
DEĞERLEME TARİHİ	22.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi 1225 ada 1 parsel üzerinde yer alan konut + ticari projesi
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL) (2 adet konut için)	(KDV hariç) 1.250.000.-TL

ESKİŞEHİR “PANORAMA PLUS” KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	31.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1115
DEĞERLEME TARİHİ	26.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde yer alan arsa üzerinde yer alan konut projesi.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL) (7 adet konut için)	(KDV hariç) 8.255.000.- TL

KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN BİNALAR

İSTANBUL HALKBANK FİNANS KULE

RAPORUN TARİHİ	20.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1101
DEĞERLEME TARİHİ	15.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
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 (EMSAL)	(KDV hariç) 313.200.000. -TL

İSTANBUL “PARK DEDEMAN LEVENT OTEL”

RAPORUN TARİHİ	27.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1100
DEĞERLEME TARİHİ	22.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
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 (MALİYET)	(KDV hariç) 275.000.000. -TL

ŞEKERPİNAR BİNALARI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1111
DEĞERLEME TARİHİ	22.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Şekerpınar arsası üzerinde yer alan gayrimenkuller
TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET)	(KDV hariç) 233.420.000. - TL

İSTANBUL SALIPAZARI PORT BOSPHORUS OTELİ

RAPORUN TARİHİ	30.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1084
DEĞERLEME TARİHİ	26.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
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 (MALİYET)	(KDV hariç) 85.000.000. -TL

İSTANBUL ATAKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	18.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1091
DEĞERLEME TARİHİ	14.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
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 (EMSAL)	(KDV hariç) 14.750.000 -TL

İSTANBUL BEYOĞLU BİNASI

RAPORUN TARİHİ	19.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1090
DEĞERLEME TARİHİ	14.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
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 (EMSAL)	(KDV hariç) 33.350.000 -TL

İSTANBUL BEŞİKTAŞ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	18.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1089
DEĞERLEME TARİHİ	14.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Sinanpaşa Mahallesi, 291 ada, 93 parselde kayıtlı kargir işhanı banka hizmet binası
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 22.750.000 -TL

İSTANBUL BAKIRKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	23.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1099
DEĞERLEME TARİHİ	20.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
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 (EMSAL)	(KDV hariç) 27.750.000- TL

İSTANBUL CADDEBOSTAN BİNASI

RAPORUN TARİHİ	31.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1097
DEĞERLEME TARİHİ	27.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106/4 pafta, 368 ada,25 parselde yer alan arsa üstünde kayıtlı ana gayrimenkuldeki 1,2,9,10 no'lu bağımsız bölümler arsa payı değerleri
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 27.100.000 -TL

İSTANBUL ETİLER BİNASI

RAPORUN TARİHİ	23.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1098
DEĞERLEME TARİHİ	19.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Etiler Mahallesi, 578 ada, 3 parselde kayıtlı bina
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 23.700.000 -TL

İSTANBUL FATİH BİNASI

RAPORUN TARİHİ	19.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1092
DEĞERLEME TARİHİ	15.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
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 (EMSAL)	(KDV hariç) 14.975.000. -TL

İSTANBUL KARAKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	18.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1087
DEĞERLEME TARİHİ	14.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
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 (EMSAL)	(KDV hariç) 40.000.000 -TL

İSTANBUL NİŞANTAŞI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	20.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1093
DEĞERLEME TARİHİ	17.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Halaskargazi Mahallesi, 680 ada, 14 parselde kayıtlı ana gayrimenkul.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 11.500.000. -TL

İSTANBUL ŞİŞLİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	18.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1088
DEĞERLEME TARİHİ	14.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Meşrutiyet Mahallesi, 954 ada, 62 parsel 200,00 m ² arsa alanlı altında dükkan olan kargir apartman vasıflı bina
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 20.000.000. -TL

ANKARA BAHÇELİEVLER BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	16.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1105
DEĞERLEME TARİHİ	11.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Merkez Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi, 2758 ada 29 üzerinde konumlu ve tapuda “1, 2 ve 7 bağımsız bölüm no.lu 1 adet Banka Şubesi”” vasfıyla kayıtlı taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 11.550.000 -TL

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	16.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1106
DEĞERLEME TARİHİ	11.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 2763 ada 10 parselde zemin kat 9 numaralı “Depolu İşyeri”
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 8.250.000 -TL

ANKARA KIZILAY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1108
DEĞERLEME TARİHİ	21.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
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 (EMSAL)	(KDV hariç) 22.400.000 -TL

ANKARA BAŞKENT BİNASI

RAPORUN TARİHİ	25.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1107
DEĞERLEME TARİHİ	21.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
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 (EMSAL)	(KDV hariç) 14.000.000. -TL

İZMİR KONAK BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	19.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1109
DEĞERLEME TARİHİ	15.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
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 (EMSAL)	(KDV hariç) 33.900.000 -TL

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 31.03.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

İZMİR KONAK BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	25.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1110
DEĞERLEME TARİHİ	20.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
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 taşınmazlar
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 18.250.000. - TL

BURSA BİNASI

RAPORUN TARİHİ	16.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1114
DEĞERLEME TARİHİ	12.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayıhan Mahallesi, H22D07A3B pafta, 4306 ada 1 parsel üzerinde kayıtlı olan “7 Katlı Betonarme Banka Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 17.250.000 -TL

KOCAELİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	25.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1112
DEĞERLEME TARİHİ	21.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, 870 ada 48 parselde “Betonarme Banka Hizmet Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 14.500.000 -TL

SAKARYA ADAPAZARI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1113
DEĞERLEME TARİHİ	22.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
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 (ARSA - EMSAL)	(KDV hariç) 9.500.000 -TL