

HALKGYO GELECEĐE YATIRIM ORTAKLIĞI



2013

II. ÇEYREK YATIRIMCI SUNUMU

2010 yılında kurulan **Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Halk GYO)** gayrimenkule, gayrimenkule dayalı haklara, gayrimenkul projelerine ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapan bir şirkettir.

Şubat 2013’de halka arz olan Halk GYO “**HLGYO**” kodu ile BİAŞ’da işlem görmektedir.

HALK GYO GAYRİMENKUL PORTFÖY TABLOSU (TL)
30.06.2013

ORTAKLIK YAPISI 30.06.2013

	TL	%
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	484.257.269	71,88
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	254.203	0,04
Halk Sigorta A.Ş.	254.203	0,04
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	254.203	0,04
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	1	0
Halk Açık Kısım	188.618.825	28
Toplam	673.638.704	100

BAŞLICA FİNANSAL GÖSTERGELER

Bilanço Kalemleri (TL)	31.12.2012	30.06.2013	Değişim
Dönen Varlıklar	45.772.597	218.322.365	376%
Duran Varlıklar	633.261.451	635.622.059	0,37%
Aktif Toplamı	679.034.048	853.944.424	25 %
Kısa Vadeli Yükümlülükler	33.377.032	16.277.860	-51%
Uzun Vadeli Yükümlülükler	124.340.306	90.484.474	-27%
Özkaynak Toplamı	521.316.710	747.182.090	43%
Pasif Toplamı	679.034.048	853.944.424	25%

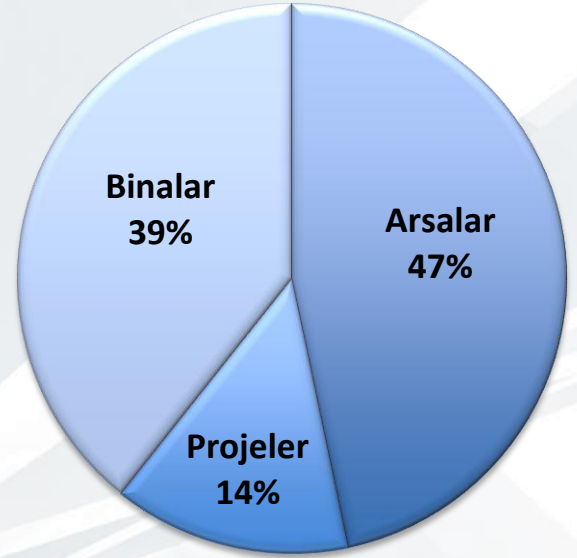
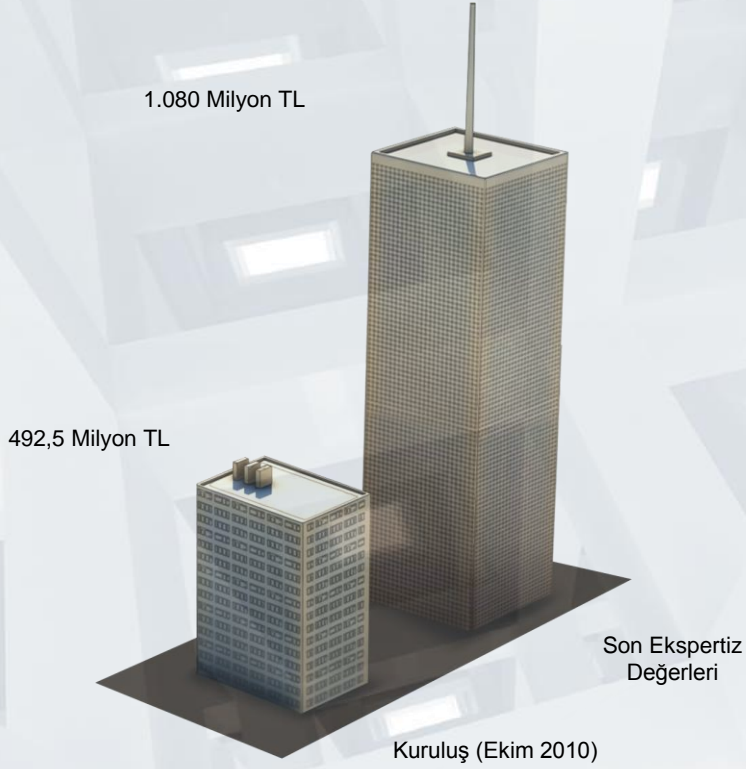
Gelir Tablosu Kalemleri (TL)

	01.01.2012	01.01.2013	
	30.06.2012	30.06.2013	Değişim
Satış Gelirleri	12.116.140	18.584.767	53%
Satışların Maliyeti	-941.158	-1.201.562	27%
Brüt Kar/Zarar	11.174.982	17.383.205	55%
Genel Yönetim Giderleri	-1.844.399	-4.444.360	140%
Finansal Gider	-2.817.505	-3.221.991	14%
Net Dönem Karı	6.513.078	9.304.368	42%

	Kayıtlı Değer	Son Ekspertiz Değerleri
Arsalar	246.841.054	504.650.000
İstanbul Ataşehir Arsası	236.748.787	494.750.000
Kocaeli Şekerpınar Arsası	10.092.267	9.900.000
Projeler	71.371.755	150.794.315
Referans Bakırköy Projesi	31.765.625	90.500.000
Dedeman Levent Park Otel Projesi	32.337.309	53.770.000
Eskişehir Rezidans Projesi	7.268.821	6.524.315
Binalar	334.914.306	424.416.649
İstanbul Halkbank Finans Kule	125.791.831	159.000.000
İstanbul Salıpazarı Binası	21.815.392	37.646.459
İstanbul Karaköy Binası	23.397.365	24.700.000
İstanbul Bakırköy Binası	8.973.561	16.524.000
Ankara Kızılay Binası	12.389.711	16.000.000
İstanbul Beyoğlu Binası	11.964.386	15.784.000
İzmir, Konak Binası 1	13.228.283	14.942.085
İstanbul Beşiktaş Binası	11.846.813	13.075.590
İstanbul Etiler Binası	10.967.318	12.530.000
İstanbul Şişli Binası	10.897.870	11.606.582
Ankara Başkent Binası	9.489.681	12.400.000
İzmir Konak Binası 2	10.217.278	11.457.213
İzmir Karşıyaka Binası	8.387.781	9.510.220
Bursa Binası	8.440.490	8.865.000
İstanbul Ataköy Binası	5.012.246	8.918.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	6.604.177	8.310.000
İstanbul Fatih Binası	6.317.963	7.835.000
Kocaeli Binası	6.482.767	7.950.000
Sakarya Adapazarı Binası	5.920.781	7.350.000
Ankara Bahçelievler Binası 2	5.659.197	7.200.000
İstanbul Caddebostan Binası	6.127.217	6.502.500
İstanbul Nişantaşı Binası	4.982.198	6.310.000
Gayrimenkuller Toplamı	653.127.115	1.079.860.964

GAYRİMENKUL PORTFÖY BÜYÜKLÜĞÜ

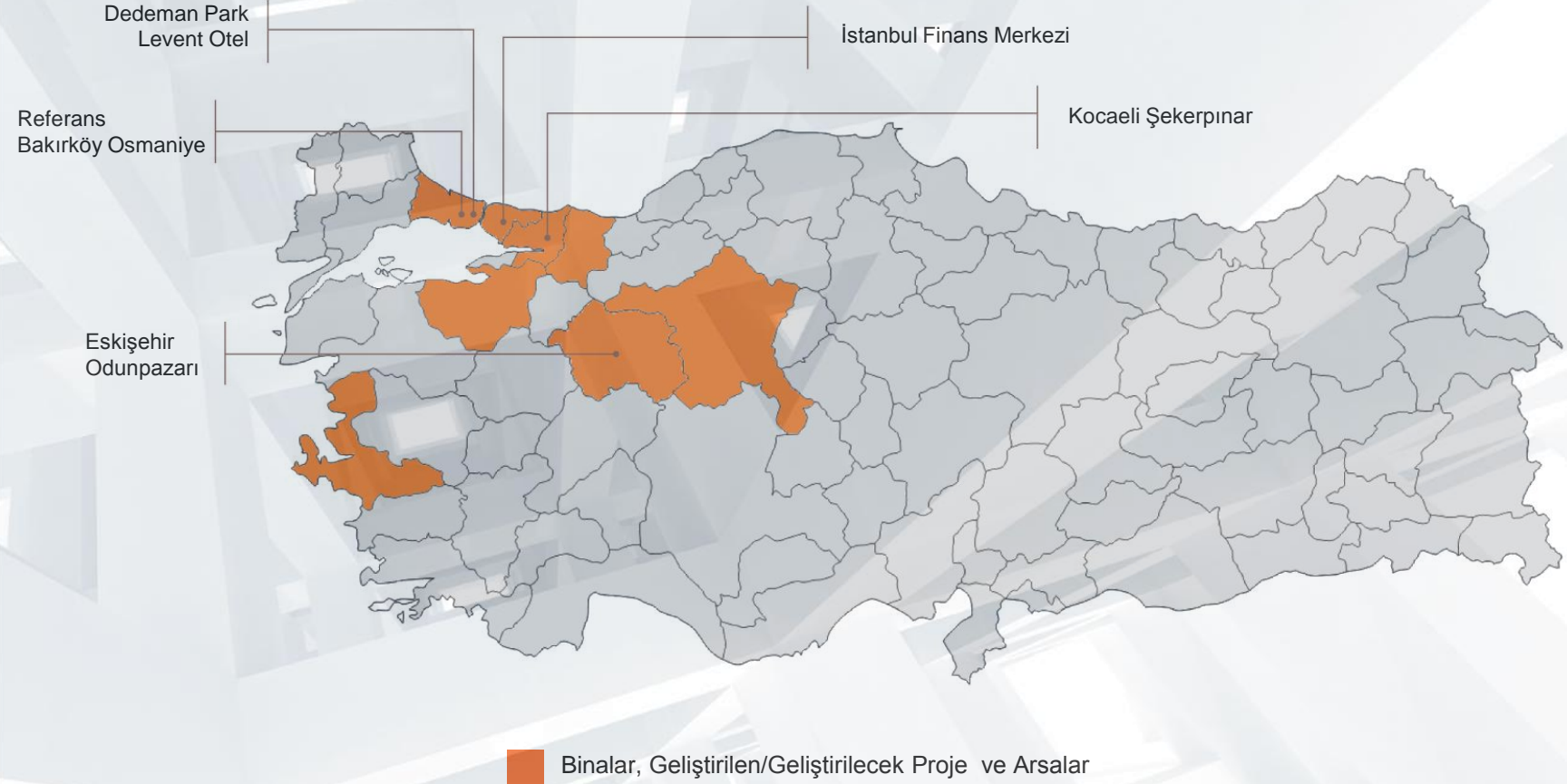
GAYRİMENKUL PORTFÖY DAĞILIMI



**Toplam Arsa
ve Projeler
61 %**

* Gayrimenkullerin ekspertiz değerleri kullanılmıştır.

HALK GYO GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ BÖLGESEL DAĞILIMI



TEMEL BİLANÇO KALEMLERİ

Bin TL

2012 2.Çeyreğine
Göre Değişim

Aktif % 26,7

Özkaynaklar % 44,8

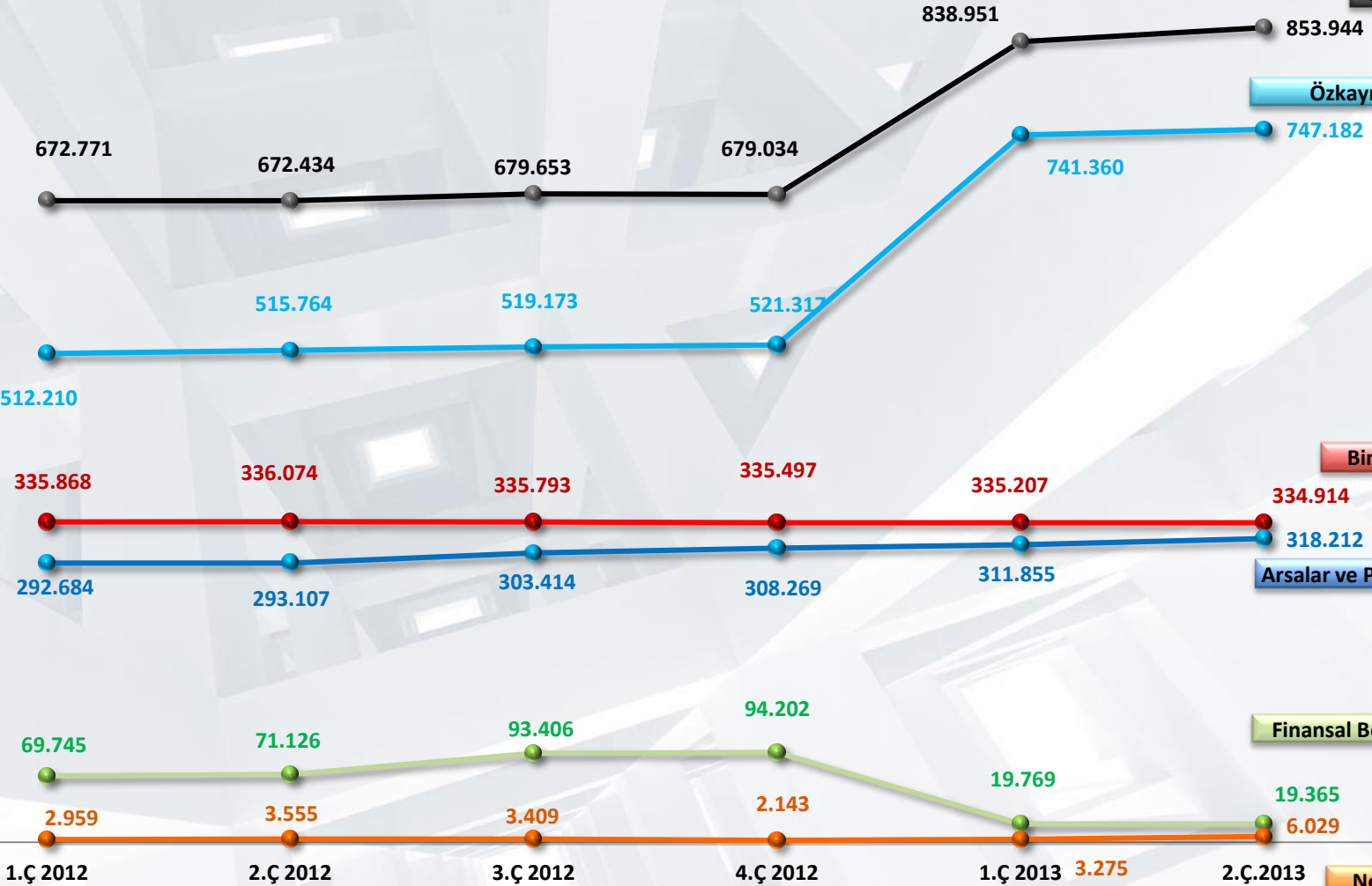
Binalar % - 0,34

Arsalar ve Projeler % 8,56

Finansal Borçlar % - 72,7

Çeyreksel Değişim

Net Kar % 84



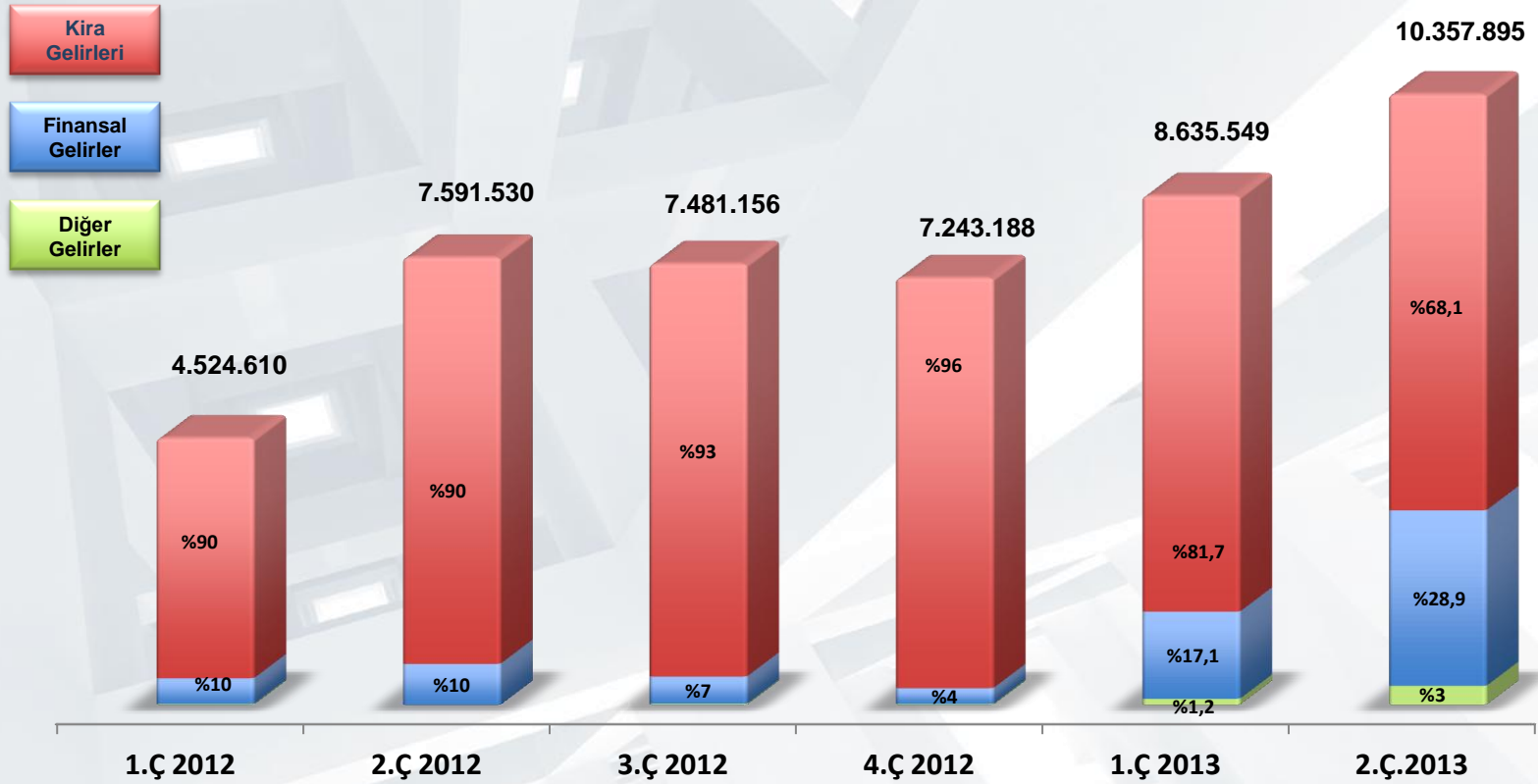
GELİR TABLOSU KALEMLERİ

TL	1.Ç 2012	2.Ç 2012	3.Ç 2012	4.Ç 2012	1.Ç 2013	2.Ç 2013
Toplam Hasılat	4.524.610	7.591.530	7.463.324	7.227.177	8.532.067	10.052.700
Kira Gelirleri	4.073.794	6.896.228	7.000.728	6.958.874	7.053.976	7.057.301
Diğer Gelirler	15.254	0	0	0	0	16.666
Finansal Gelir	435.562	695.302	462.596	268.303	1.478.091	2.978.733
Satışların Maliyeti	(157.939)	(781.179)	(595.750)	(518.105)	(332.118)	(869.444)
Brüt Kar	4.366.671	6.810.351	6.867.574	6.709.072	8.199.949	9.183.256
Genel Yönetim Giderleri	(866.037)	(978.362)	(1.291.214)	(1.571.256)	(2.163.509)	(2.280.851)
Kur Farkı Geliri	0	0	17.832	16.011	103.482	305.195
Kur Farkı Gideri	0	0	(11.317)	(6.750)	(134.365)	(686.798)
Esas Faaliyet Karı	3.500.634	5.831.989	5.582.875	5.147.077	6.005.557	6.520.802
Finansal Gider	(542.105)	(2.277.440)	(2.173.505)	(3.003.826)	(2.730.293)	(491.698)
Vergi Öncesi Kar-Zarar	2.958.529	3.554.549	3.409.370	2.143.251	3.275.264	6.029.104
Vergi Gelir/(Gideri)	0	0	0	0	0	0
Dönem Karı	2.958.529	3.554.549	3.409.370	2.143.251	3.275.264	6.029.104
Ortalama Özkaynak Karlılık Oranı	2,32%	2,77%	2,64%	1,65%	*2,32%	3,24%
Ortalama Aktif Karlılık Oranı	1,97%	2,11%	2,02%	1,26%	*1,89%	2,85%

* Şirketimiz halka arzı Şubat ayında gerçekleştiğinden halka arz gelirin öz kaynaklar ve aktif artışına etkisi hesaplamaya nispi olarak dahil edilmiştir.

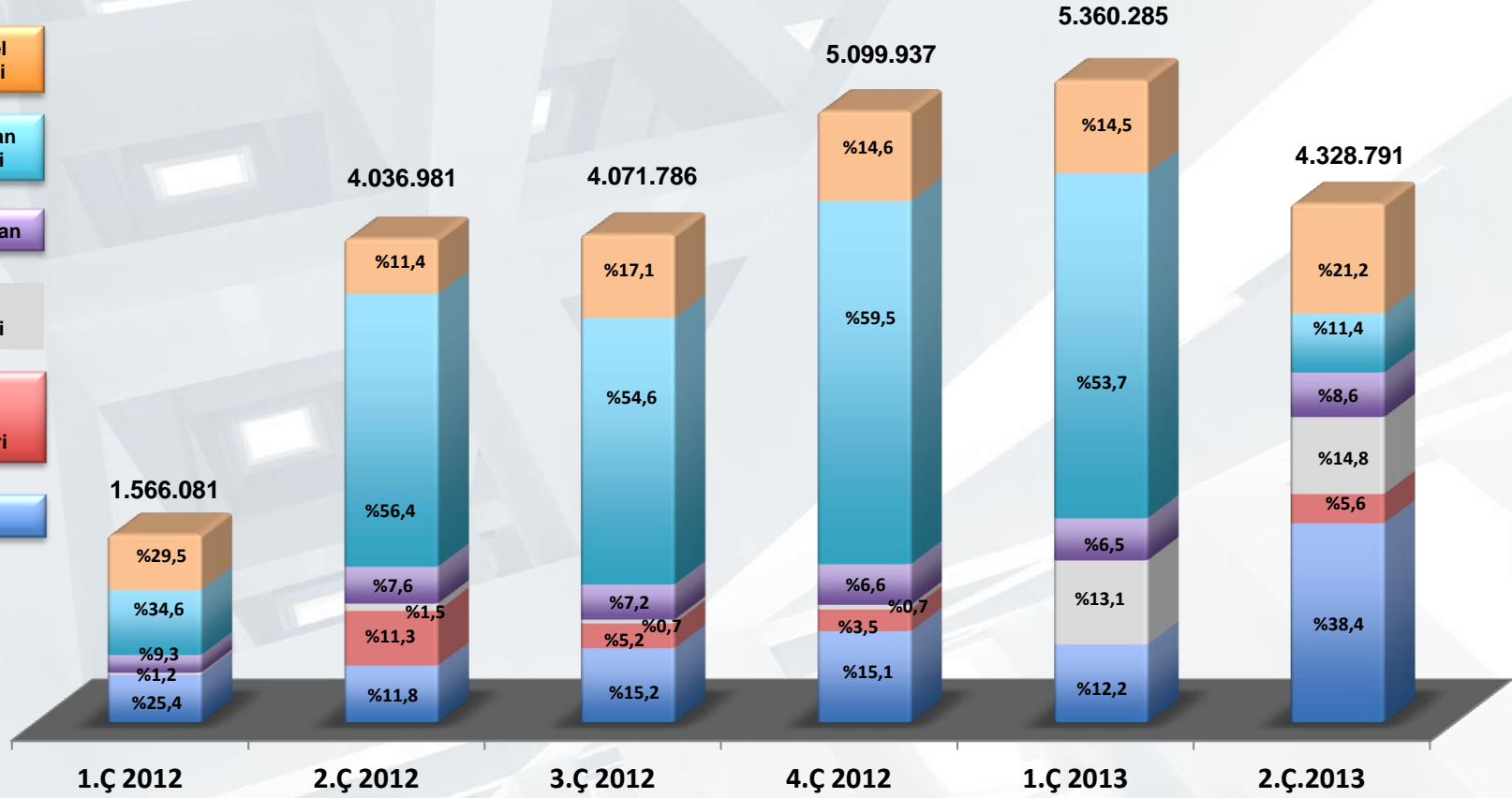
ANA GELİR KALEMLERİ DAĞILIMI

(TL)

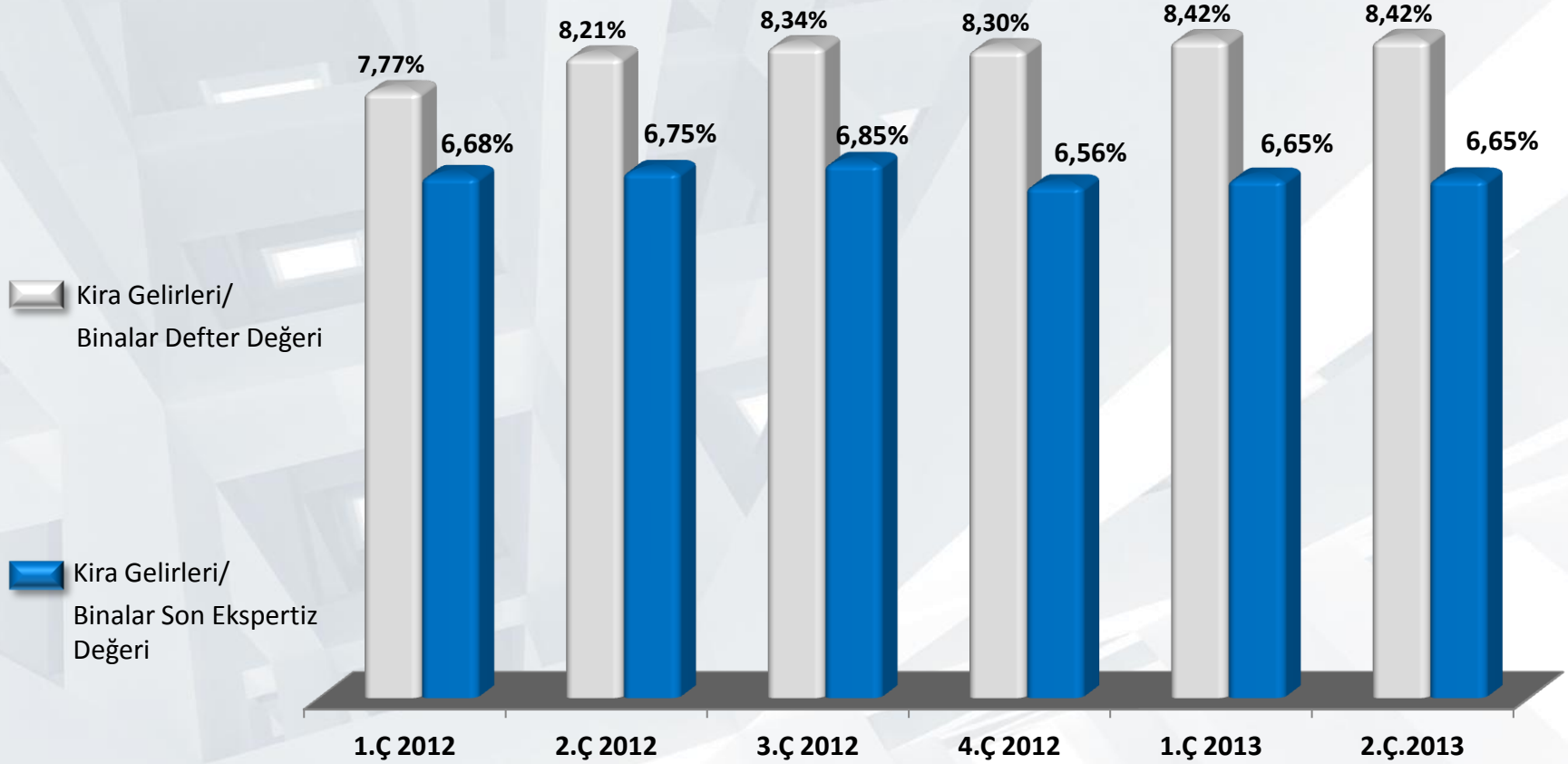


ANA GİDER KALEMLERİ DAĞILIMI

(TL)



KİRA GETİRİ ORANLARI



İSTANBUL FİNANS MERKEZİ



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı koordinasyonunda yürütülen İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesinin en büyük paydaşlarından biri olarak proje dahilindeki arsamız üzerine 46 ve 34 katlı iki kule ve 8 katlı 3 bina inşa etmeyi planlanmaktadır. A sınıfı yüksek standartlarda dizayn edilecek ofis kulelerimizin İstanbul'un dünya standartlarında yüksek kalitede ofis ihtiyacını karşılaması hedeflenmektedir.

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

Mimari tasarım çalışmaları devam eden ve yeşil alanlarla desteklenen, zemin kotu üzerinde araçların hemen hemen hiç olmayacağı, otoparkların bodrum katlarda bulunacağı IFM projesi tamamlandığında, 50 bin kişiye istihdam sağlayacak, 25 bin ziyaretçi kapasitesi ve 11 bin kişilik yaşayan nüfusuyla haftanın 7 günü 24 saat canlı bir merkez olacaktır.

İli.....	İstanbul
İlçesi.....	Ataşehir
Yüz Ölçümü.....	28.732 m ²
Kayıtlı Değer.....	233 milyon TL
Son Ekspertiz Tarihi/Değeri....	Aralık 2012/494,7 milyon TL
Tahmini İnşaat Tamamlanma Tarihi.....	2016 IV. Çeyrek

DEDEMAN PARK LEVENT



Portföyümüzde bulunan Levent arsası üzerinde inşasına başlanan proje Şirketimizin turizm sektöründeki ilk yatırımdır. Mimarisi ve konumu itibarıyla şehir otelciliğinin en güzel örneklerinden biri olacak binanın Mecidiyeköy-Maslak hattındaki iş oteli ihtiyacını karşılaması hedeflenmektedir. Proje bitiminde, otel binasının Dedeman Hotels & Resorts International'a 10 yıllığına kiralanması yönünde anlaşma imzalanmıştır.

Çevre dostu bir yapı olması hedeflenen Dedeman Park Levent, LEED (Enerji ve Çevre Dostu Tasarım'da Liderlik) sertifikası adaydır.

İli.....	İstanbul
İlçesi.....	Şişli/Levent
Yüz Ölçümü.....	2.721 m ²
Kayıtlı Değer.....	30,6 milyon TL
Son Ekspertiz Tarihi/Değeri.....	Aralık 2012/53,7 milyon TL
Tahmini İnşaat Tamamlanma Tarihi.....	2014 III. Çeyrek

REFERANS BAKIRKÖY



Gelir paylaşımı yöntemi ile Bakirköy'deki arsamız üzerinde hayata geçirdiğimiz "Referans Bakirköy" ilk konut projemizdir. Kiler Holding iştiraklerinden Biskon Yapı A.Ş. ile birlikte yürüttüğümüz proje, İstanbul'un ayrıcalıklı semtlerinden Bakirköy'de son kalan proje alanlarından birinde yükselmektedir. 2014 yılında tamamlanması hedeflenen projede 256 konut ve 70 mağaza yer alacaktır.

İli.....	İstanbul
İlçesi.....	Bakirköy
Yüz Ölçümü.....	13.073 m ²
Kayıtlı Değer.....	31,7 milyon TL
Projenin Ekspertiz Tarihi/Değeri....	Aralık 2012/180 milyon TL
Halk GYO Payı.....	90,5 milyon TL
Yüklenici Firma.....	Biskon Yapı A.Ş.
Tahmini İnşaat Tamamlanma Tarihi.....	2014 II. Çeyrek

ESKİŞEHİR ODUNPAZARI



Ülkemizin hızla gelişen şehirlerinden Eskişehir' in Odunpazarı ilçesindeki arsamız üzerinde gerçekleştirilecek olan projede toplam 27.318 m² kapalı kullanım alanı inşa edilecektir. 19 katlı bir konut bloğunun yanı sıra 8 katlı konut ve ticari ünitelerden oluşan bir adet yatay blok ve 1 adet AVM bloğu yer alan projede, sosyal donatı alanları ile bir çekim merkezi yaratılması hedeflenmektedir. Arsa üzerinde kazı işi faaliyetlerine başlanmıştır.

İli.....Eskişehir
İlçesi.....Odunpazarı
Yüz Ölçümü.....9.811 m²
Kayıtlı Değer.....6,4 milyon TL
Son Ekspertiz Tarihi/Değeri.....Şubat 2013/6,5 milyon TL
Tahmini İnşaat Tamamlanma Tarihi.....2015 III. Çeyrek

KOCAELİ ŞEKERPINAR



Bankaların veri merkezlerinin bulunduğu Kocaeli - Şekerpınar bölgesindeki arsa 2012 yılı Eylül ayında satın alınarak portföye dahil edilmiştir.

Veri merkezi, depo, çağrı merkezi ve eğitim birimlerinin bulunacağı bir kompleks inşası için mimarlık şirketi ile anlaşma imzalanmıştır.

İli.....Kocaeli
İlçesi.....Şekerpınar
Yüz Ölçümü.....15.652 m²
Kayıtlı Değer.....10 milyon TL
Son Ekspertiz Tarihi/Değeri.....Aralık 2012/9,9 milyon TL
Tahmini İnşaat Tamamlanma Tarihi.....2013 IV. Çeyrek

HALKBANK FİNANS KULE



2012 yılında, İstanbul Finans Merkezi bölgesi yakınlarında bulunan ve bölgedeki sınırlı ticari nitelikli gayrimenkullerden biri olan 23 katlı A sınıfı ofis binası inşa halindeyken portföye katılmış ve inşaatının tamamlanmasını müteakip Halkbank'a 4 yıllığına kiralanmıştır.

İli.....	İstanbul
İlçesi.....	Ataşehir
Brüt Alanı.....	13.694 m ²
Ofis Sayısı.....	92
Dükkan Sayısı.....	13
Kayıtlı Değer.....	126 milyon TL
Son Ekspertiz Tarihi/Değeri....	Aralık 2012/159,0 milyon TL
Yıllık kira bedeli.....	6 milyon USD

*2012 yılı Nisan ayında 3 yıllık kira bedeli 18 milyon USD peşin tahsil edilmiştir.



HALKGYO

Daha fazla bilgi için;

Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü

Adres: Şerifali Çiftliği Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak
No:1 34774 Yukarı Dudullu - Ümraniye / İSTANBUL

[E-posta: ir@halkgyo.com.tr](mailto:ir@halkgyo.com.tr)

Tel: 0 216 600 10 25

UYARI

Bu dokümanda yer alan bilgiler Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Halk GYO) tarafından güvenilirliğine inanılan sağlam kaynaklardan derlenmiştir. Ancak, bilgilerin doğruluğu bağımsız olarak teyit edilmemiş olup, Halk GYO bilgilerin doğruluğu ve bütünlüğü konusunda garanti vermemekte ve doğabilecek hatalarda sorumluluk üstlenmemektedir. Görüşler, Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye ait olup, Halk GYO'nun önceden belirtilmeden değişiklik yapma hakkı saklıdır. Bu doküman, kısmen ya da tamamen herhangi bir araç ya da yöntemle çoğaltılamaz, basılamaz, dağıtılamaz ve yatırım kararı alınmasına dayanak teşkil edemez.