

HALKGYO

YATIRIMCI SUNUMU

2022 Ocak - Mart

KISACA HALK GYO

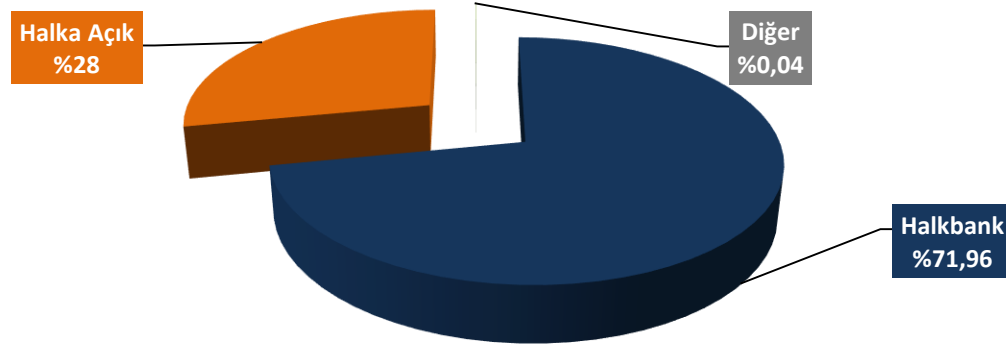
➤ 2010 yılında kurulan Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkullere dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapan bir şirkettir.

➤ Şubat 2013’de halka arz olan Halk GYO “HLGYO” kodu ile Borsa İstanbul’da işlem görmektedir.

31.03.2022 tarihi itibariyle Halk GYO;

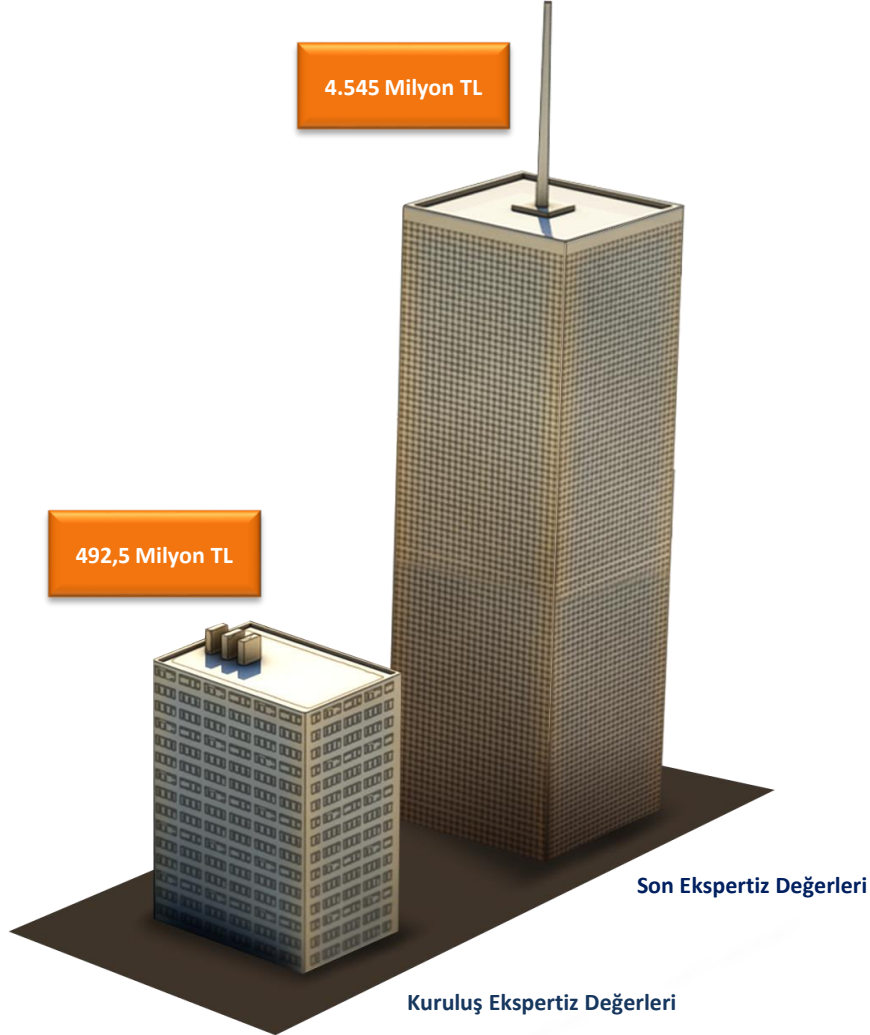
5,4 milyar TL’ye ulaşan aktif büyüklüğü, **3,8 milyar TL** özkaynak büyüklüğü ve **2,9 milyar TL** piyasa değeri ile sektörde önemli bir konuma sahiptir.

➤ Halk GYO’nun **%28**’i halka açık olup, toplam sermayenin **%71,96**’sı Türkiye Halk Bankası A.Ş.’ne aittir.

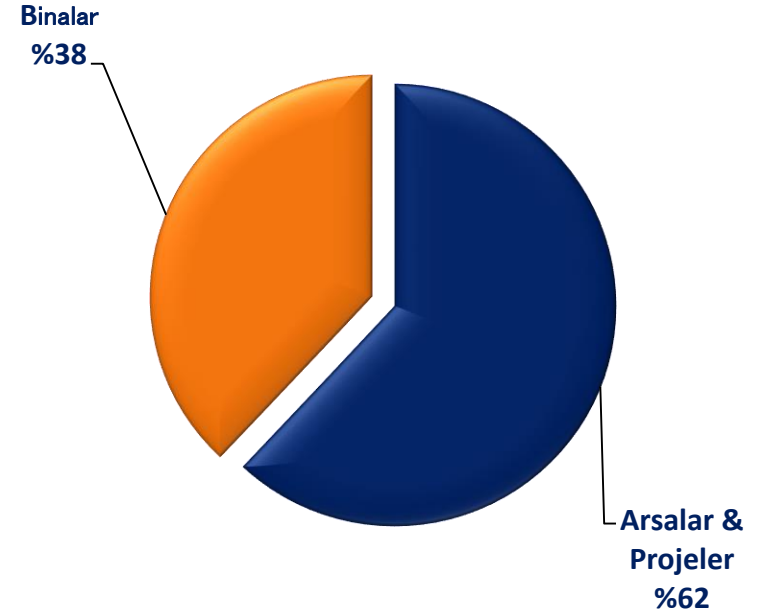


*31.03.2022 tarihi itibarıyla halka açık kısımda Türkiye Halk Bankası A.Ş.’nin 112.674.853,336 nominal; Halk GYO A.Ş.’nin ise 43.134.006,460 nominal payı bulunmaktadır. Halka açık paylarla birlikte Türkiye Halk Bankası A.Ş.’nin sermayedeki toplam pay oranı **%79,33** seviyesine yükselmektedir.

GAYRİMENKUL PORTFÖY BÜYÜKLÜĞÜ



GAYRİMENKUL PORTFÖY DAĞILIMI



GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ

BÖLGESEL DAĞILIMI



GAYRİMENKUL PORTFÖY TABLOSU

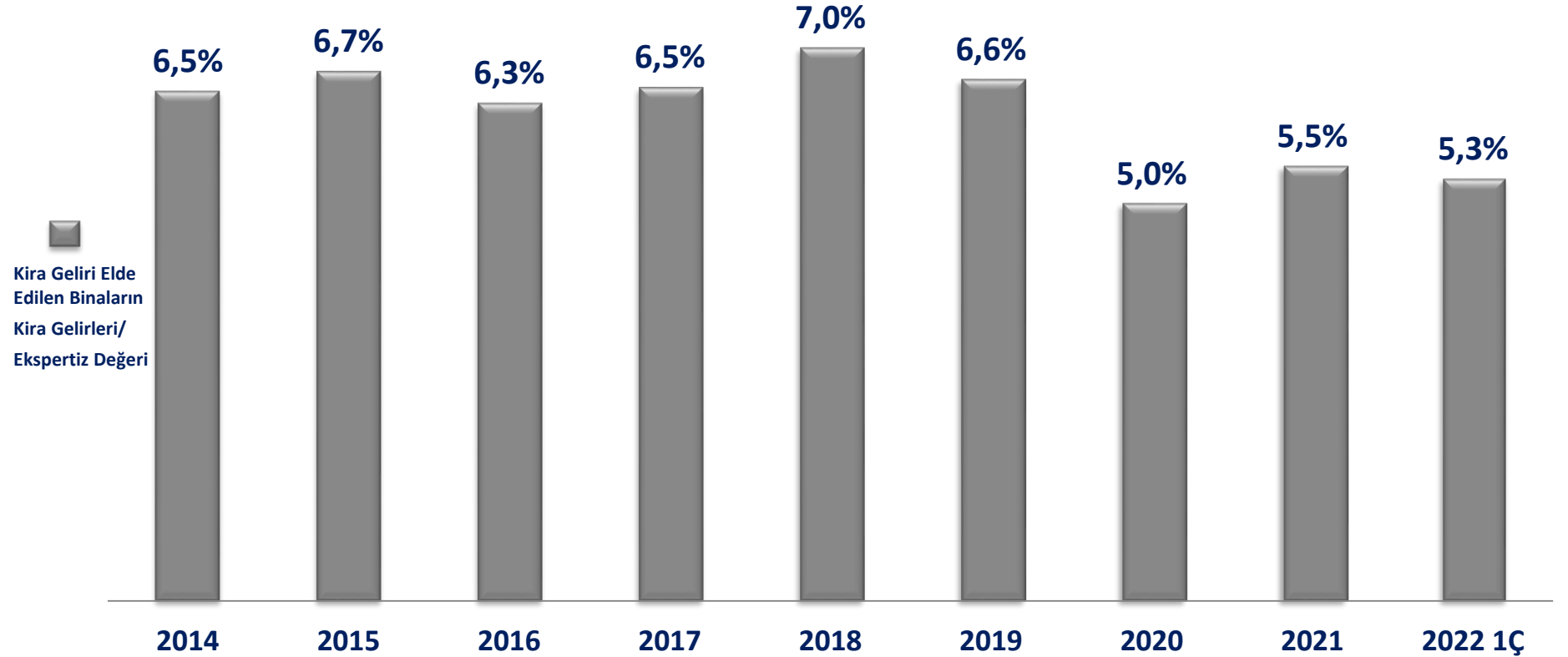
GAYRİMENKULLER		Gerçeğe Uygun Değerler -TL	
ARSALAR & PROJELER	Proje Durum Bilgisi	Ocak – Mart Kira Geliri -TL	
İUFM Halk Ofis Kuleleri	İnşaat aşamasında		2.666.955.728
İzmir Evora	İnşaat ve satış sürecinde		¹ 680.000.000
Bizimtepe Aydos	Satış (ticari) ve teslim sürecinde	46.677	² 13.365.000
Adapazarı Arsası	Arsa		85.000.000
Beyoğlu Arsası	Arsa		30.000.000
Erzurum Yakutiye Arsası	Arsa		12.000.000
İstanbul Salıpazarı Arsası	Otopark -Salıpazarı Otel		10.000.000
Projeler Toplamı		46.677	2.817.320.728
BİNALAR	Kiracı Bilgisi	Ocak – Mart Kira Geliri -TL	
Halkbank Finans Kule	Halkbank	5.145.000	436.500.000
İstanbul Levent Otel	Otel	4.971.301	350.000.000
Şekerpınar Bankacılık Merkezi	Halkbank	2.538.496	216.980.000
Halk Ofis Şekerpınar	Pazarlama sürecinde	-	129.585.000
İstanbul Salıpazarı Otel	Otel	2.379.577	117.000.000
İstanbul Karaköy Binası	Kiralama sürecinde	-	51.000.000
İzmir Konak Binası 1	Halkbank	64.966	48.000.000
İstanbul Bakırköy Binası	Halkbank	597.159	37.000.000
İstanbul Caddebostan Binası	Pazarlama sürecinde	-	36.500.000
İstanbul Etiler Binası	Halkbank	425.037	32.000.000
İstanbul Beşiktaş Binası	Halkbank	509.342	31.000.000
Ankara Kızılay Binası	Halkbank	544.469	30.000.000
İstanbul Şişli Binası	Halkbank	432.062	28.000.000
İzmir Konak Binası 2	Halkbank	164.919	27.500.000
Bursa Binası	Halkbank	421.524	23.400.000
İstanbul Fatih Binası	Halkbank	284.529	20.500.000
İstanbul Ataköy Binası	Halkbank	333.707	20.250.000
Kocaeli Binası	Halkbank	351.270	19.500.000
Ankara Başkent Binası	Halkbank / Otel	414.452	18.600.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	Halkbank	281.016	15.900.000
İstanbul Nişantaşı Binası*	Halkbank	235.351	15.000.000
Adapazarı Binası	Halkbank	132.756	12.550.000
Ankara Bahçelievler Binası 2	Mağaza	165.464	11.250.000
Binalar Toplamı		20.392.396	1.728.015.000
TOPLAM PORTFÖY		20.439.073	4.545.335.728

¹ Projenin ihalesinde taahhüt edilen, 1,7 milyar TL'lik proje hasılatı beklentisi üzerinden hesaplanmıştır. Portföy toplamına dahil edilmemiş olup, bilgi amaçlı yazılmıştır. -%65 Adi Ortaklık payının %50'si olarak hesaplanmıştır.

² 31.03.2022 itibarıyla kalan bağımsız bölümlerin toplam ekspertiz değerlerinin Halk GYO payıdır.

* Nişantaşı Binası 28.12.2020 tarihinde %100 bağlı ortaklığımız Halk Yapı Projeleri Geliştirme A.Ş.'ne satılmıştır.

KİRA GETİRİ ORANLARI



TAMAMLANAN PROJELER

HALKBANK FİNANS KULE



İstanbul Uluslararası Finans Merkezi bölgesi yakınlarında bulunan ve bölgedeki sınırlı ticari nitelikli gayrimenkullerden biri olan 23 katlı A sınıfı ofis binası, 2012 yılında, inşa halindeyken portföye dahil edilmiş ve inşaatının tamamlanmasını müteakip olarak, aynı yıl, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralanmıştır.

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesine yakın Batı Ataşehir Bölgesi içinde konumlanması nedeni ile portföyümüze artan oranda değer katan proje, yıllık kira gelirimize de büyük bir oranda katkı sağlamaktadır.

Gayrimenkul Bilgileri

İli	: İstanbul
İlçesi	: Ataşehir
Ekspertiz Değeri	: 436,5 milyon TL

TAMAMLANAN PROJELER

REFERANS BAKIRKÖY



Toplam satış hasılatı üzerinden Şirketimiz payı yüzde 50,5 olacak şekilde gelir paylaşımı yöntemi ile ihale edilen ve Bakırköy'deki arsamız üzerinde hayata geçirilen “Referans Bakırköy” ilk konut projemizdir. Kiler Holding iştiraklerinden Biskon Yapı A.Ş. ile birlikte yürüttüğümüz proje, İstanbul'un ayrıcalıklı semtlerinden Bakırköy'de son kalan proje alanlarından birinde yükselmiştir. Üç blok halinde inşa edilen ve 254'ü konut 73'ü ticari ünite olmak üzere toplam 327 bağımsız bölümden oluşan projemiz 2014 yılında tamamlanmıştır.

TAMAMLANAN PROJELER

LEVENT OTEL



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 Levent Otel, LEED Gold -Enerji ve Çevre Dostu Tasarım'da Liderlik sertifikası almaya hak kazanmıştır.

Otel binamız, 2015 yılı Temmuz ayında hizmet vermeye başlamıştır.

Gayrimenkul Bilgileri

İli	: İstanbul
İlçesi	: Şişli-Levent
Ekspertiz Değeri	: 350 milyon TL

TAMAMLANAN PROJELER

ESKİŞEHİR PANORAMA PLUS



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, projedeki tüm bağımsız bölümler satılmıştır.

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.

TAMAMLANAN PROJELER

ŞEKERPİNAR BANKACILIK MERKEZİ



2012 yılı Eylül ayında Şirketimiz portföyüne dâhil edilen Kocaeli Şekerpınar'daki arsamız üzerinde inşası tamamlanan bina, yaklaşık 9 bin m² kullanım alanına sahiptir.

LEED GOLD sertifikası alan çevre dostu Şekerpınar Bankacılık Merkezi, 2015 yılında tamamlanmış ve aynı yıl Nisan ayında kiralanmıştır.

Gayrimenkul Bilgileri

İli	: Kocaeli
İlçesi	: Şekerpınar
Ekspertiz Değeri	: 216,9 milyon TL

TAMAMLANAN PROJELER

HALK OFİS ŞEKERPINAR



2012 yılı Eylül ayında Şirketimiz portföyüne dâhil edilen Kocaeli Şekerpınar'daki arsamız üzerinde yer alan proje, yaklaşık 52 bin m² kullanım alanına sahiptir.

Halk Ofis Şekerpınar'ın satışı ya da kiralanması hususunda pazarlama süreci devam etmektedir.

Gayrimenkul Bilgileri

İli	: Kocaeli
İlçesi	: Şekerpınar
Ekspertiz Değeri	: 129,5 milyon TL

TAMAMLANAN PROJELER

BİZİMTEPE AYDOS



Vakıf GYO ortaklığı ile hayata geçen proje, İstanbul'un son dönemlerde en çok gelişme gösteren ve en çok konuşulan ilçelerinden biri olan Sancaktepe'de yer almaktadır.

“Mutluluk evinizden başlar” sloganıyla yükselen proje, yaklaşık 95 bin m²'lik bir alanda, %90 peyzaj alanına sahiptir. 2+1, 3+1, 4+1 daire seçeneklerinin yer aldığı ve 13'er katlı 17 blok ve toplam 1.037 adet konut ve 44 ticari ünite, 1 sosyal tesis ve 3 adet kreş binasından 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 tamamlanmıştır.

Gayrimenkul Bilgileri

İli	: İstanbul
İlçesi	: Sancaktepe
Ekspertiz Değeri	: 13,3 milyon TL

-31.03.2022 itibarıyla kalan 28 adet bağımsız bölümün toplam ekspertiz değerinin %50 Halk GYO payıdır

TAMAMLANAN PROJELER

ŞEHRİSTAN KONUTLARI



Erzurum ili Yakutiye ilçesinde yer alan ve Erzurum Büyükşehir Belediyesi iştiraki Er Konut'un maliki bulunduğu arsa, konut projesi geliştirmek üzere, 2016 yılı Nisan ayında portföye dahil edilmiştir.

Yaklaşık 24 bin m²'lik arsa üzerinde, Er Konut ortaklığı ile hayata geçen projede, 3 farklı tipte, 13'er katlı 13 blok ve toplamda 632 daire ve 13 ticari ünite yer almaktadır.

2016 yılı Mayıs ayında lansmanı gerçekleştirilen projenin inşaatı 2018 yılında tamamlanmıştır.

Gayrimenkul Bilgileri

İli	: Erzurum
İlçesi	: Yakutiye

TAMAMLANAN PROJELER

SALIPAZARI OTEL



Halk GYO portföyünde yer alan, banka şubesi ve ofis olarak kullanım hizmeti veren Salıpazarı Binası otel binası olarak kullanılacak şekilde tadilatının tamamlanması sonrasında, 2018 yılında yapı kullanım izin belgesi alınmış, otel binası olarak hizmet vermeye başlamıştır.

Gayrimenkul Bilgileri

İli	: İstanbul
İlçesi	: Beyoğlu / Salıpazarı
Proje Değeri	: 117 milyon TL



DEVAM EDEN PROJELER

İSTANBUL ULUSLAR ARASI FİNANS MERKEZİ «HALK OFİS KULELERİ»



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı koordinasyonunda yürütülen İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesinin en büyük paydaşlarından biri olarak, proje dâhilindeki arsamız üzerinde 46 ve 34 katlı iki kule ve 8 katlı 3 ticari bina inşa edilmektedir.

Proje, kamu bankaları Halkbank, Vakıfbank, Ziraat Bankası ile BDDK, TCMB ve SPK gibi kamu kurumlarını tek bir merkezde toplayacaktır. Yeşil alanlarla desteklenen, zemin kotu üzerinde araçların hemen hemen hiç olmayacağı, otoparkların bodrum katlarda bulunacağı IUFM projesi tamamlandığında haftanın 7 günü 24 saati canlı bir merkez olacaktır.

A sınıfı standartlarda dizayn edilecek Halk Ofis Kuleleri'nin, talep ve ihtiyaçları doğrultusunda belirlenen alanlarının kiralanması hususunda, ana ortağımız Halkbank ile iyi niyet sözleşmesi imzalanmıştır. 2016 yılsonu itibariyle inşaatına başlanan projenin, 2022 Mart sonu itibariyle inşaat tamamlanma oranı yüzde 80 seviyesindedir.

Gayrimenkul Bilgileri

İli	: İstanbul
İlçesi	: Ümraniye
Proje Değeri	: 2.667 milyar TL
-31.03.2022 gerçeğe uygun değeridir.	

DEVAM EDEN PROJELER

EVORA İZMİR



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 yaklaşık 1,7 milyar 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, inşa edilecek olan söz konusu projeye ilişkin olarak, "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi" 2017 yılı Ağustos ayında imzalanmıştır. Sözleşme detaylarına göre, Adi Ortaklığın gelir payı oranı % 65'dir.



Konut, ticari ve sosyal fonksiyonları 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 satışlara başlanmıştır.

FİNANSAL VERİLER

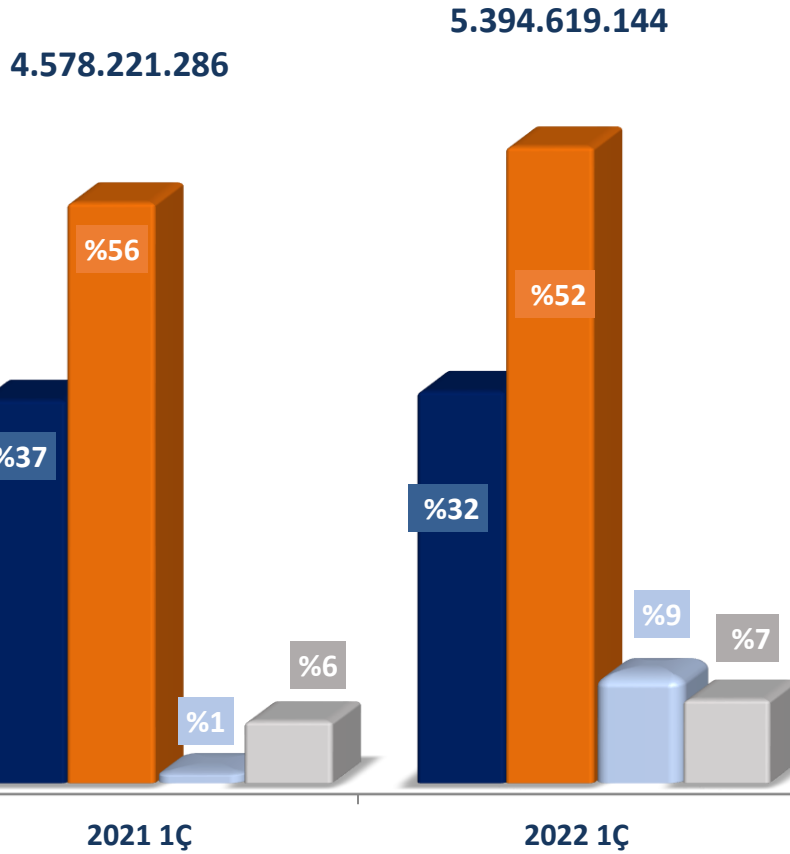
BİLANÇO -TL	31.12.2021	31.03.2022
Dönen Varlıklar	283.193.921	801.408.272
Hazır Değerler	53.109.547	487.850.001
Stoklar	184.061.628	231.180.474
Duran Varlıklar	4.295.027.366	4.593.210.872
Gayrimenkuller	4.142.257.500	4.449.393.228
Aktif Toplamı	4.578.221.287	5.394.619.144
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.097.541.992	1.379.470.255
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	94.920.309	118.315.116
Uzun Vadeli Yükümlülükler	180.501.152	169.545.337
Özkaynaklar	3.300.178.143	3.845.603.552
Pasif Toplamı	4.578.221.287	5.394.619.144

GELİR TABLOSU -TL	01.01.2021 31.03.2021	01.01.2022 31.03.2022
Toplam Gelirler	33.961.693	28.845.006
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışından Gelirler	18.987.288	3.538.983
Konut Satış Gelirleri	-	-
Kira Gelirleri	12.717.354	20.439.073
Finansal Gelirler	2.257.051	4.866.950
Satışların Maliyeti	-18.660.458	-2.837.702
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Satışlarının Maliyeti	-17.876.526	-2.295.000
Konut Satış Maliyeti	-	-
Diğer Maliyetler	783.932	542.702
Brüt Kar/Zarar	15.301.235	26.007.304
Genel Yönetim Giderleri	-5.387.794	-7.375.942
Satış Pazarlama Giderleri	-1.051.434	-1.440.894
Diğer Gelirler	512.058	38.179.671
Diğer Giderler	-169.646	-739.992
Faaliyet Karı	9.204.419	54.630.147
Finansal Giderler	-757.236	-5.253.236
Dönem Karı	8.447.183	49.376.911
Diğer Kapsamlı Gelir	162.940	-
Net Dönem Karı	8.610.123	49.376.911

AKTİF PASİF DAĞILIMI

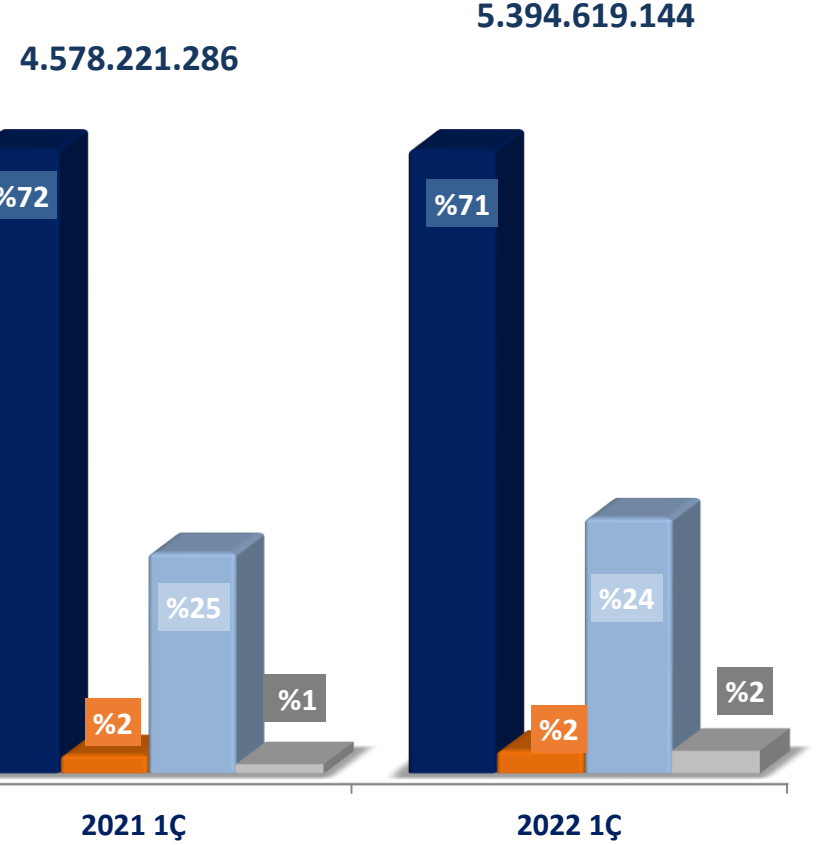
AKTİF DAĞILIMI TL

■ Binalar ■ Arsa ve Projeler ■ Nakit ve Benzerleri ■ Diğer



PASİF DAĞILIMI TL

■ Özkaynaklar ■ Ertelenmiş Gelirler ■ Finansal Borçlar ■ Diğer



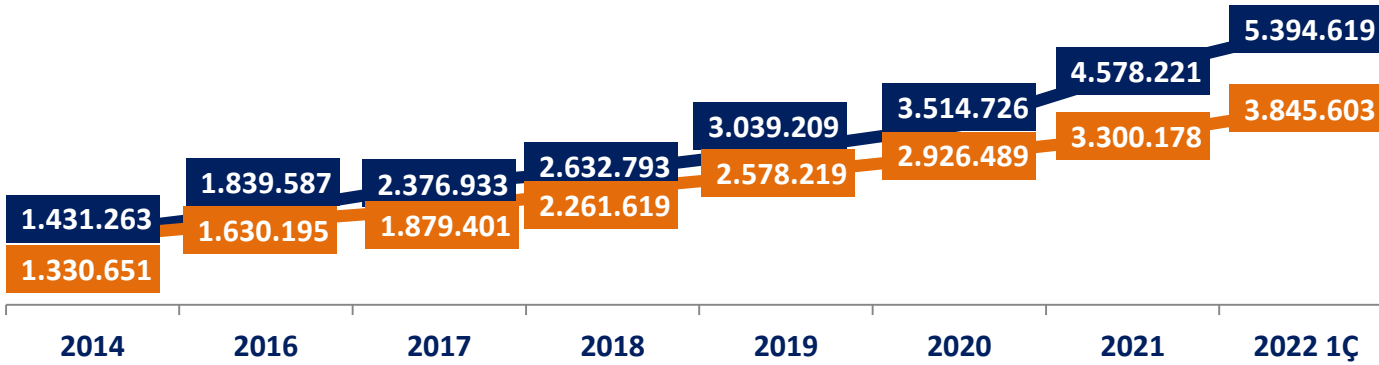
TEMEL BİLANÇO KALEMLERİ

Bin TL

2021 Yılsonuna Göre Değişim

Aktif %17,8

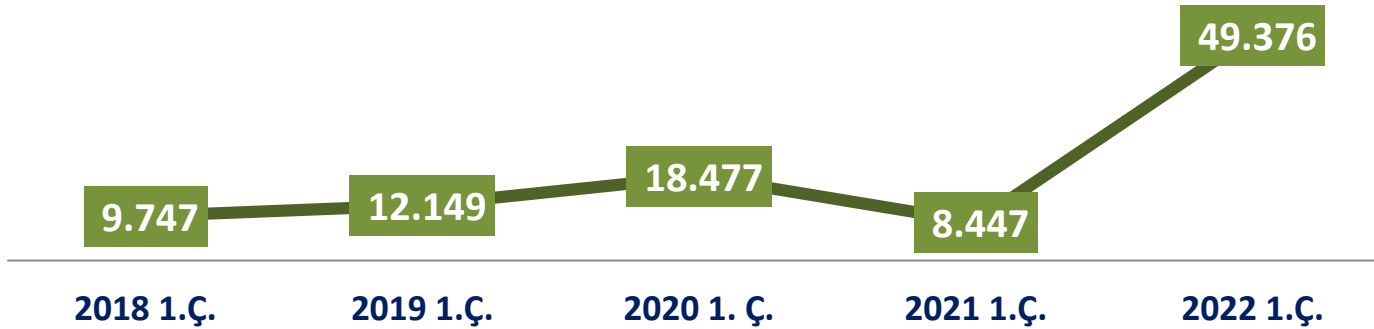
Özkaynaklar %15,5



Bin TL

2021 1Ç Dönemine Göre Değişim

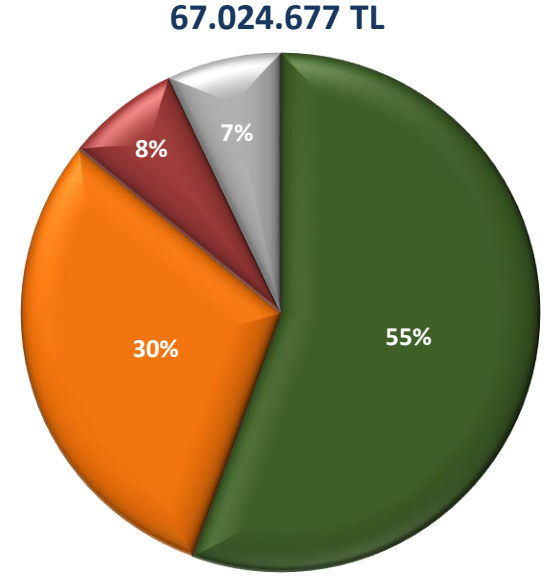
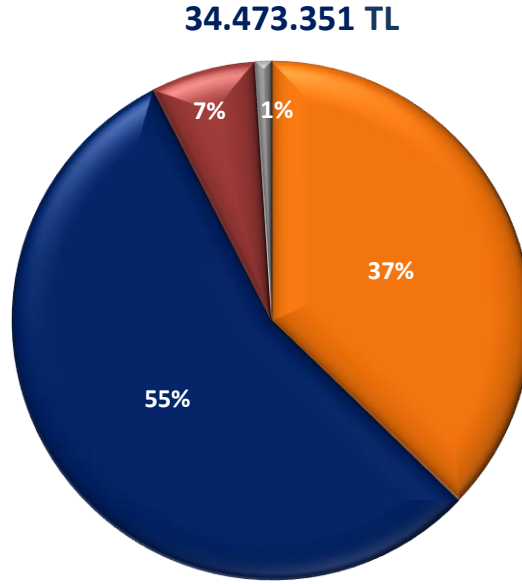
Net Kar %473



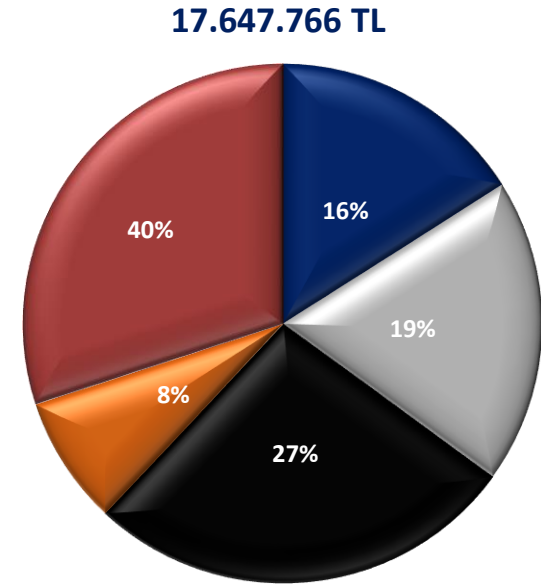
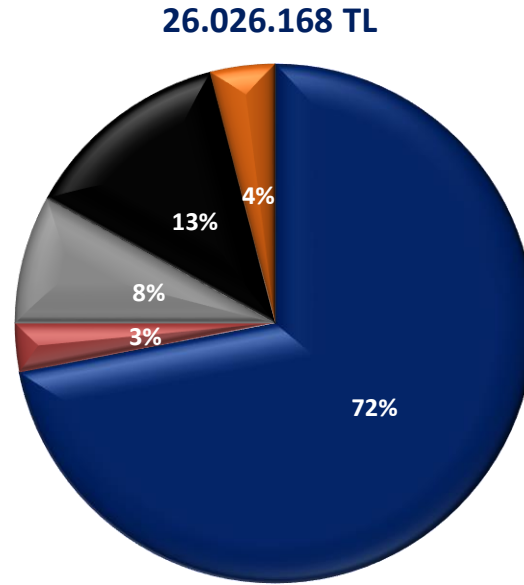
GELİR TABLOSU KALEMLERİ

TL	2018 1Ç	2019 1Ç	2020 1Ç	2021 1Ç	2022 1Ç
Toplam Hasılat	18.280.039	21.267.301	50.063.344	33.961.693	28.845.006
<i>Satış Geliri</i>	<i>14.276.659</i>	<i>17.234.211</i>	<i>30.972.540</i>	<i>18.987.288</i>	<i>3.538.983</i>
<i>Kira Gelirleri</i>	<i>1.400.453</i>	<i>3.441.076</i>	<i>18.438.713</i>	<i>12.717.354</i>	<i>20.439.073</i>
<i>Finansal Gelir</i>	<i>2.602.927</i>	<i>592.014</i>	<i>652.091</i>	<i>2.257.051</i>	<i>4.866.950</i>
Satışların Maliyeti	-1.035.256	-2.818.169	-24.031.097	-18.660.458	-2.837.702
<i>Konut Satış Maliyeti</i>	<i>-646.956</i>	<i>-2.519.443</i>	<i>-23.677.934</i>	<i>-17.876.526</i>	<i>-2.295.000</i>
<i>Diğer Maliyetler</i>	<i>-388.300</i>	<i>-298.726</i>	<i>-353.163</i>	<i>-783.932</i>	<i>-542.702</i>
Brüt Kar	17.244.783	18.449.132	26.032.247	15.301.235	26.007.304
Genel Yönetim Giderleri	-3.554.081	-3.370.046	-3.892.875	-5.387.794	-7.375.942
Satış Pazarlama Gideri	-399.309	-1.512.308	-1.877.427	-1.051.434	-1.440.894
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.101.360	1.245.443	616.601	512.058	38.179.671
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	-104.687	-99.359	-784.640	-169.646	-739.992
Esas Faaliyet Karı	14.288.066	14.712.862	20.093.906	9.204.419	54.630.147
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Karlarından - Zararlarından Paylar	-	-	101.250	-	-
Finansal Gider	-4.540.587	-2.563.443	-1.718.599	-757.236	-5.253.236
Dönem Karı	9.747.479	12.149.419	18.476.557	8.447.183	49.376.911

ANA GELİR KALEMLERİ DAĞILIMI



ANA GİDER KALEMLERİ DAĞILIMI



Daha fazla bilgi için:

Yatırımcı İlişkileri Bölümü

ir@halkgyo.com.tr



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.