



HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01.01.2014 – 31.03.2014 ARA DÖNEMİ  
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



**İÇİNDEKİLER**

- I- Şirket Profili**
- Şirketin Faaliyet Konusu ve Bilgileri
  - Yönetim Kurulunda Görev Alan Üyeler ve Görev Süreleri
  - Üst Düzey Yöneticiler
  - Şirketin Sermayesi ve Ortaklık Yapısı
- II- 01 Ocak 2014 – 31 Mart 2014 Döneminin Değerlendirilmesi**
- Kurumsal Yönetim İlkeleri Kapsamında Yapılan Çalışmalar
  - Önemli Tebliğ Değişiklikleri ve Güncellemeleri
  - Ekonomik Gelişmeler
- III- 01 Ocak 2014 – 31 Mart 2014 Yönetim Kurulu Faaliyetleri**
- Portföye İlişkin Çalışmalar
  - Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları
  - İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler
- IV- Finansal Performans**
- V- Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Bilgiler**
- Gayrimenkul Tablosu ( 31.03.2014 İtibarıyla)
  - Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler
  - Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız
  - Para ve Sermaye Piyasası Araçları
  - Planlanan ve Devam eden Projeler
  - Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler
- VI- Hisse Performansı**
- VII- Risk Yönetim Politikaları ve İç Kontrol Mekanizması**
- VIII- Hizmet Alınan Şirketler**
- IX- Diğer Konular**
- Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Sağlanan Menfaat ve Ödemeler
  - Şirket Üst Yönetiminde Meydana Gelen Değişiklikler
  - Çalışanların Hakları
  - İnsan Kaynakları ve Organizasyon
  - Yardım ve Bağışlar
  - Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri
  - Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu
- X- Hesap Döneminden Sonra Meydana Gelen Önemli Değişiklikler**
- Ek 1:** Kar Dağıtım ve Bilgilendirme Politikaları (Revize Metinler)  
**Ek 2:** Varlıklara İlişkin Değerleme Raporu Özetleri

- Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun **Seri:II No:14.1** ve **Seri:III No:48-1** Sayılı Tebliğleri ve **28.08.2012** tarihli **Yönetmelik** metinleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

## I- ŞİRKET PROFİLİ

### 1. Şirketin Faaliyet Konusu ve Bilgileri

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, gayrimenkullere dayalı haklara, gayrimenkul projelerine ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapan bir şirkettir.

Şirketimiz; faaliyetlerinde, portföy yatırım politikalarında ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerini ve ilgili mevzuatı gözetir.

2013 yılı Şubat ayı itibarıyla halka arz olan ve BIST 100 bünyesinde işlem görmeye başlayan Şirketimiz, 2010 yılsonunda rayiç değerlerle 520 milyon TL gayrimenkul büyüklüğü, 479 milyon TL aktif büyüklük ve 477 milyon TL olan sermaye büyüklüğünü, 2014 yılı ilk çeyreği itibarıyla rayiç değerlerle 1.169 milyon TL gayrimenkul büyüklüğü, 905 milyon TL aktif büyüklük ve 779 milyon TL sermaye büyüklüğü ile tamamlamıştır.

<b>Merkez Adresi</b>	Şerifali Çiftliği Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak No:1 34774 Yukarı Dudullu Ümraniye/İSTANBUL
<b>Telefon Numarası</b>	216 600 10 00
<b>Faks Numarası</b>	216 594 53 72
<b>İnternet Adresi</b>	<a href="http://www.halkgyo.com.tr">www.halkgyo.com.tr</a>
<b>Ticaret Sicil No</b>	İstanbul / 751122
<b>Mersis No:</b>	7511229795572422

#### VİZYON

GYO sektörünün önde gelen kurumlarından olmak, dürüstlük, şeffaflık ve güven duyulan bir yönetim yapısı oluşturarak paydaşlarının haklarını koruyan ve yatırımcılar tarafından her zaman tercih edilen bir kurum olmaktır.

#### MİSYON

Müşterilerine ve hissedarlarına sürekli katma değer yaratmak, GYO sektörünün gelişimine katkıda bulunmak ve küresel ölçekte saygın bir kurum haline gelmektir.

#### STRATEJİ

Gayrimenkul portföyünü, yüksek kira geliri elde edilebilecek ticari mülk ağırlıklı geliştirilerek, öz kaynak ağırlıklı finansman modeli ile paydaşlarına yüksek getiri sunmaktır.

## 2. Yönetim Kurulunda Görev Alan Üyeler ve Görev Süreleri

31.03.2014 itibariyle Yönetim Kurulu ve görev dağılımları aşağıdaki gibidir.

### ➤ Yönetim Kurulu

Adı-Soyadı	Görevi	Göreve Başlangıç Tarihi	*Seçim Tarihi	Görev Süresi
Hasan CEBECİ	Başkan	29.03.2011	10.04.2013	3 yıl
Sabahattin BİRDAL	Başkan Vekili	29.03.2011	10.04.2013	3 yıl
Ahmet YARIZ	Üye	14.05.2012	10.04.2013	3 yıl
Levent KILIÇ	Üye	18.10.2010	10.04.2013	3 yıl
Yunus KARAN	Bağımsız Üye	14.05.2012	10.04.2013	3 yıl
Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız Üye	14.05.2012	10.04.2013	3 yıl

\*Şirketimizin 10 Nisan 2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı neticesinde Yönetim Kurulu Üyelerinde ve görev dağılımlarında gerçekleşen değişiklikler ve güncel bilgiler raporun *X. Hesap Döneminden Sonra Meydana Gelen Önemli Değişiklikler* başlığında sunulmaktadır.

### Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı

Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Ana Sözleşmesinde belirtilen yetkilere haizdir.

➤ **Komiteler**

31.03.2014 itibariyle komiteler ve görev dağılımları<sup>(\*)</sup> aşağıdaki gibidir.

**Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri**

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
Yunus KARAN	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yüksel GÖRGEÇ	Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

**Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri**

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Sabahattin BİRDAL	Üye-Yönetim Kurulu Üyesi
Uğur GÜNEY	Üye- Yatırımcı İlişkileri Müdürü

**Riskin Erken Tespiti Komitesi Üyeleri**

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yunus KARAN	Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

**Ücretlendirme Komitesi**

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Sabahattin BİRDAL	Üye- Yönetim Kurulu Üyesi

<sup>(\*)</sup>Şirketimizin 10 Nisan 2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı neticesinde Yönetim Kurulu Üyelerinde ve görev dağılımlarında gerçekleşen değişikliklerle birlikte komitelerdeki görev dağılımları da değişmiş olup, güncel bilgiler raporun *X. Hesap Döneminden Sonra Meydana Gelen Önemli Değişiklikler* başlığında sunulmaktadır.

### 3. Üst Düzey Yöneticiler

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği
Kazım ŞİMŞEK	Genel Müdür	İşletmeci
Şeref AKGÜL	Genel Müdür Yardımcısı	Ekonomist
Erdoğan YILMAZ	Mali İşler Müdürü	Mali Müşavir
Uğur GÜNEY	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	İşletmeci
Harun ŞAHİN	Risk Yönetimi Müdürü	İşletmeci
Erdal BEKİN	Proje Uygulama Müdürü	İnşaat Mühendisi
Kürşat Serkan HAKAN	Yatırım ve Proje Geliştirme Müdürü	İnşaat Mühendisi
Aysun KAHRAMAN EZER	İç Denetim ve Risk Kontrol Müdürü	İşletmeci

### 4. Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 31.03.2014 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

#### Sermaye Bilgileri

**Çıkarılmış Sermayesi**  
673.638.704- TL

**Kayıtlı Sermayesi**  
1.500.000.000- TL

Grubu	Pay Oranı %	31 Mart 2014		31 Aralık 2013	
		Pay Tutarı TL	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	1,50	10.135.571,020	1,50	10.135.571,020
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	70,38	474.121.698,045	70,38	474.121.698,045
Halk Yatırım A.Ş.	A	0,04	254.203,275	0,04	254.203,275
Halk Sigorta A.Ş.	A	0,04	254.203,275	0,04	254.203,275
Halk Emeklilik A.Ş.	A	0,04	254.203,275	0,04	254.203,275
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	<0,01	1,016	<0,01	1,016
Halk Açık Kısım	B	28,00	188.618.824,094	28,00	188.618.824,094
<b>Ödenmiş Sermaye</b>		<b>100,00</b>	<b>673.638.704,00</b>	<b>100,00</b>	<b>673.638.704,00</b>

31.03.2014 tarihi itibarıyla toplam sermaye içerisindeki Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin borsada işlem gören payı 41.138.486- TL nominal ile yüzde 6,11; Halk GYO A.Ş. payı ise 18.991.341.- TL nominal tutar ile yüzde 2,82'dir.

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 onay verilmiş ve halka arz işlemi sonucu şirket paylarının yüzde 28'ini oluşturan paylar 22 Şubat 2013 tarihi itibarıyla BIST' de "HLGYO" kodu ile işlem görmeye başlamıştır.

24.05.2013 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile tamamı 2012 yılı karından karşılanmak üzere yapılan 11.138.704 nominal değer ve yüzde 1.68131 oranda gerçekleştirilen bedelsiz sermaye artırımını ile Şirketin çıkarılmış sermayesi 662.500.000.- TL'den 673.638.704.- TL'ye yükseltilmiştir.

Her biri 1 TL nominal değerli 673.638.704 adet toplam payın, 10.898.181 adedi A, 662.740.523 adedi ise B grubu paydan oluşmaktadır.

Şirketin A Grubu paylarının, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları vardır.

### **Sermayenin %10'undan Fazlasına Sahip Ortaklar**

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, sermayenin yüzde 10'undan fazlasına sahip ortak bilgisi aşağıdaki gibidir:

<b>Hissedar</b>	<b>Payı</b>
<b>Türkiye Halk Bankası A.Ş.</b>	<b>77,99 %</b>
	Halka Kapalı Payın Toplam Sermayeye Oranı : 71,88 %
	Halka Açık Payın Toplam Sermayeye Oranı : 6,11 %

## **II- 1 OCAK 2014–31 MART 2014 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

### **1. Kurumsal Yönetim İlkeleri Kapsamında Yapılan Çalışmalar**

Şirketimiz Yönetim Kurulunca, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan (II-17.1) Kurumsal Yönetim Tebliği'nin, 11.2 hükmü gereği, Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Birim Müdürü Sayın Uğur GÜNEY "Kurumsal Yönetim Komite Üyesi" olarak görevlendirilmiştir.

Ayrıca dönem içerisinde ilk Genel Kurul onayına sunulmak üzere, Şirketimizin mevcut Kar Dağıtım Politikasının Sermaye Piyasası Kurulu Seri II No:19.1 sayılı Kar Payı Tebliği hükümleri çerçevesinde, Şirketimiz mevcut Bilgilendirme Politikası'nın ise Sermaye Piyasası Kurulu Seri II No:15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği hükümleri çerçevesinde Ek 1'de yer alan şekilde revize edilmelerine ilişkin çalışmalar yapılmıştır.

### **2. Önemli Tebliğ Değişiklikleri ve Güncellemeleri**

Sermaye Piyasası Kurulu Ocak – Mart 2014 dönemi içerisinde;

- ✓ Kurumsal Yönetim Tebliği
- ✓ Geri Alınan Paylar Tebliği
- ✓ Kar Payı Tebliğlerini güncellemiş ve
- ✓ Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği yayımlamıştır.

**Seri II-17.1 sayılı “Kurumsal Yönetim Tebliği”** 3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

#### **Kurumsal Yönetim Tebliği ile;**

1. Kurulun Seri:IV, No:56 sayılı “Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ” ile Seri:IV, No:41 sayılı “Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Tebliği” (Seri:IV, No:41 Tebliği) yürürlükten kaldırılmış ve söz konusu iki tebliğdeki hususlar yeniden düzenlenmiştir.
2. Paylarını ilk defa halka arz etmek üzere Kurul'a başvuran veya payları Ulusal Pazar, İkinci Ulusal Pazar ve Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlem görecektir. Ortaklıkların, zorunlu ilkelere uyum konusunu belirleyen liste ilan edilene kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacakları hüküm altına alınmıştır.



3. SPKn'nun 17'nci maddesinde yer alan ve ortaklıkların ilişkili tarafları ile arasındaki işlemlere başlanmadan önce, yapılacak işlemin esaslarını belirleyen bir yönetim kurulu kararı alma zorunluluğuna ilişkin hüküm Tebliğ'e eklenmiş ve sadece ortaklıkların değil, ortaklıkların bağlı ortaklıklarının da ilişkili tarafları ile gerçekleştirecekleri işlemlerde aynı yükümlülüğe tabi olduğu hükme bağlanmıştır.
4. Seri:IV, No:41 Tebliği'nde düzenlenen "Pay sahipleri ile ilişkiler birimi" başlıklı madde; Tebliğ'de "Yatırımcı ilişkileri bölümü" olarak revize edilmiş, söz konusu maddeye bu bölümün ortaklık genel müdürü veya genel müdür yardımcısına ya da muadili diğer idari sorumluluğu bulunan yöneticilerden birine doğrudan bağlı olarak çalışması ve yürütmekte olduğu faaliyetlerle ilgili olarak en az yılda bir kere yönetim kuruluna rapor hazırlayarak sunmasının zorunlu olduğu düzenlenmiştir.
5. Kurulun 09.09.2009 tarih ve 28/780 sayılı kararı ile düzenlenmiş olan ve "Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler" hakkındaki kararı ayrıntılı şekilde Tebliğ'de düzenlenmiştir.
6. Payları borsada işlem görmeyen halka açık ortaklıklar bu Tebliğ kapsamına alınmamışlardır.

**Seri II-22.1 sayılı "Geri Alınan Paylar Tebliği"** 3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

**Geri Alınan Paylar Tebliği ile;**

1. Daha önce Kurul İlke Kararı ile azami 18 ay olarak belirlenen pay geri alımlarına ilişkin program süresi payları borsada işlem gören ortaklıklar için azami üç yıl olarak revize edilmiştir. Ayrıca bu sürenin, çalışanlara pay edindirme planları kapsamında yapılan geri alımlarda beş yıla, pay ile değiştirilebilir veya paya dönüştürülebilir sermaye piyasası aracı ihraçlarında ilgili menkul kıymetin vadesine kadar uzatılması imkanı getirilmiştir.
2. Geri alınan payların toplam bedellerinin, Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan son yıllık finansal tablolarda yer alan kar dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşamayacağı hüküm altına alınmıştır.
3. Halka açık ortaklıkların bağlı ortaklığının ortaklık paylarını satın alması, üçüncü bir kişinin kendi adına, ancak ortaklık veya ortaklığın bağlı ortaklığı hesabına ortaklık paylarını satın alması ve üçüncü bir kişinin kendi adına, ancak ortaklık hesabına ortaklık paylarını rehin olarak kabul etmesi halleri de Tebliğ kapsamına alınmıştır.
4. Geri alınan payların, bedelsiz pay alma, kar payı ve yeni pay alma hakkı hariç hiçbir pay sahipliği hakkı vermeyeceği düzenlenmiştir. Bağlı ortaklıkların satın aldığı ana ortaklığın paylarına ait oy hakları ile buna bağlı diğer hakların donacağı hükmü ise 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu paralelinde korunmuştur.

5. Pay geri alım programı çerçevesinde, pay satın alım işlemlerine başlanılmadan iki iş günü önce özel durum açıklaması yükümlülüğü getirilmiş ve açıklanacak konular belirlenmiştir. Bu çerçevede, halka açık ortaklık ve/veya bağlı ortaklığı program süresince pay alımı yapacağı dönemleri önceden açıklayacak, bu dönem içerisinde herhangi bir pay satımı gerçekleştirilemeyecektir.
6. Genel kurul tarafından onaylanmış bir programın bulunması halinde program süresince veya yönetim kurulu tarafından yakın ve ciddi bir kaybın varlığı nedeni ile geri alım kararı alınması durumunda, halka açık ortaklığın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakları veya bunlarla yakından ilişkili kişiler tarafından ortaklık paylarının borsada satış işleminin gerçekleştirilemeyeceği ilk kez düzenlenmiştir.
7. Ayrıca, program süresince ilan edilen pay alım dönemleri içerisinde veya yönetim kurulu tarafından yakın ve ciddi bir kaybın varlığı nedeni ile geri alım kararı alınması durumunda, ortaklıkta ve/veya ortaklığın bağlı ortaklığında Kurulun özel durumlara ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan idari sorumluluğu bulunan kişiler ile bunlarla yakından ilişkili kişiler tarafından ortaklık paylarının borsada satış işlemi gerçekleştirilemeyecektir.
8. Payları borsada işlem gören ortaklıklar ve bağlı ortaklıkları tarafından gerçekleştirilecek pay alımlarının hangi şartlar altında bilgi suistimali veya piyasa dolandırıcılığı sayılmayacağı belirlenmiştir.
9. Tebliğ'in yürürlük tarihi itibarıyla geçerli olan geri alım programlarının, Tebliğe aykırı olan hükümlerinin uygulanamayacağı ve söz konusu programların ortaklık tarafından yapılacak ilk genel kurul toplantısında, Tebliğ hükümlerine uyumlu hale getirilmesi gerektiği yönünde geçiş düzenlemeleri yapılmıştır.

SPK **Seri II-19.1** sayılı “**Kâr Payı Tebliği**” 23.01.2014 tarihli ve 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış olup, anılan Tebliğin 01/02/2014 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

#### **Kar Payı Tebliği kapsamında;**

1) Ortaklıkların, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtacakları düzenlenerek; kâr dağıtım politikasında bulunması gereken asgari hususlar belirlenmiştir.

- 2) Ortaklıklarda kâr payının, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılacağı düzenlenmiştir.
- 3) Kâr payı dağıtımının tamamlanmasına ilişkin sürenin belirlenmesi yerine, dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, kâr payının ödenme zamanının kâr dağıtım politikasında yer alması gerektiği düzenlenerek, ödeme zamanına serbesti tanınmıştır.
- 4) Kâr payının, genel kurul toplantısında karara bağlanması koşuluyla, taksitlerle ödenebileceği hüküm altına alınarak, bu kapsamda kâr payının taksitle ödenmesinde uyulacak usul ve esaslar belirlenmiştir.
- 5) Esas sözleşmede imtiyazlı pay sahiplerine, intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay verilebilmesi hususunda hüküm bulunmasına rağmen, kâr payına ilişkin olarak herhangi bir oran belirlenmemişse; bu kişilere dağıtılacak kâr payı tutarının, her durumda pay sahiplerine dağıtılan kâr payının dörtte birini aşmayacağı düzenlenmiştir.
- 6) Payları borsada işlem görmeyen halka açık ortaklıkların, bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârının yüzde yirmisinden az olamayacak şekilde kâr payını tam ve nakden dağıtmalarının zorunlu olduğu düzenlenmiştir.
- 7) Ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi için esas sözleşmede hüküm bulunmasının şart olduğu, yapılacak bağışın sınırının ortaklık genel kurulunca belirleneceği ve Kurulumuzun bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkili olduğu hükme bağlanmıştır.
- 8) Payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından ara dönem finansal tablolara göre oluşan kâr üzerinden dağıtılacak kâr payı avansı tutarının hesaplanmasına ilişkin yeni esaslar belirlenmiştir.
- 9) Ortaklıklar tarafından net dağıtılabilir dönem kârının en az % 25'i oranında nakit kâr payı dağıtımına karar verilmesi durumunda, dağıtımına ilişkin genel kurul kararının alınmasından itibaren bir yıl içinde gerçekleştirilecek pay ihraçlarında, Kurul kayıt ücretlerinde % 25 oranında indirim uygulanması düzenlenmiştir.

SPK Seri III-48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” de 23.01.2014 tarih ve 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

**Tebliğ kapsamında;**

- Altyapı yatırım ve hizmetleri; tarım, sulama, madencilik, imalat, enerji, ulaştırma, haberleşme, bilgi teknolojileri, turizm, konut, kültür, kentsel ve kırsal altyapı, belediye hizmetleri, kentsel dönüşüm, çevre, araştırma-geliştirme hizmetleri ile eğitim, sağlık, adalet, güvenlik, genel idare altyapısı ve benzeri yatırım ve hizmetler ile bu yatırım ve hizmetlere ilişkin projeler ve bunlara dayalı haklar olarak tanımlanmış,
- Altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıkların münhasıran bu faaliyette bulunmaları ve aktif toplamlarının en az %75’inin altyapı yatırım ve hizmetleri ile projelerinden ve bunlara dayalı haklardan oluşması öngörülmüş,
- Münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıkların kuruluşta başlangıç sermayesinin, dönüşümde ise mevcut ödenmiş veya çıkarılmış sermayesi ile öz sermayesinin her birinin 100.000.000 TL’den az olmayacağı; öte yandan ortaklık sermayesinin asgari %20’sinin kamu kurum ve kuruluşu niteliğinde bir tüzel kişiye ait olması halinde ise bu tutarın en az 5.000.000 TL olması gerektiği hususları düzenlenerek, halka arza/nitelikli yatırımcıya satışa ilişkin azami süreler belirlenmiş,
- Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının iştirak satın alma ve satma işlemlerinde, Kurulumuzun değerlemeye ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, Kurulumuzca nitelikleri belirlenen kuruluşlara değerlendirme yaptırılması hususu hüküm altına alınmıştır.

### 3. Ekonomik Gelişmeler

#### Dünya Ekonomisi

2013 yılının üçüncü çeyreğinde yüzde 4,1 oranında büyüyen ABD ekonomisinin, 2013 yılının son çeyreğinde yüzde 2,6 oranında büyüdüğü görüldü. IMF'nin Nisan 2014 tarihli Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nda; ABD'nin tahmini büyüme oranları, revize edilerek 2014'te %2,8, 2015'te ise %3 olarak açıklandı. Dünya Bankası'nın Ocak 2014 tarihli Küresel Ekonomik Beklentiler Raporu'nda ise 2014 için büyüme oranı yüzde 2,8 olarak açıklanmıştı.

Euro Bölgesi ise, 2013 yılı üçüncü çeyreğinde yüzde 0,1 oranında büyürken, 2013 yılının son çeyreğinde yüzde 0,2 oranında büyüme kaydetti. Dünya Bankası , Ocak 2014 tarihli Küresel Ekonomik Beklentiler Raporu'nda, Bölgesi için 2014'te yüzde 1,1,2015'te yüzde 1,5'lik büyüme tahmininde bulunurken, bölge için birtakım tehlikelerin devam ettiğine, bazı ülkelerde hala kişi başına düşen gelirden azalma yaşandığına dikkat çekilmişti. IMF ise, Nisan tarihli raporunda, Euro Bölgesi için 2014 yılında %1,2 ve 2015'te %1,5 oranlarında büyümenin beklendiğini açıkladı. IMF Euro Bölgesinde düşük enflasyonun ve işsizliğin risk oluşturduğuna dikkat çekerken, gelişmiş Avrupa ekonomilerinin 2014'te de büyümeye devam etmesinin beklendiğini belirtti.

Dünya Bankası Raporu'nda küresel büyümenin, 2014 yılında yüzde 3,2 olarak gerçekleşeceği tahmin edilirken, 2015 ve 2016 yılı büyüme rakamlarının ise sırasıyla yüzde 3,4 ve yüzde 3,5 civarında sabitlenmesinin beklendiği kaydedilmişti.

IMF ise Nisan 2014 tarihli raporunda küresel büyüme tahminini 2014 ve 2015 yılları için sırasıyla %3,6 ve %3,9 olarak açıkladı.

#### Türkiye Ekonomisi

Türkiye ekonomisi 2013 yıl sonunu yüzde 4 oranında büyüme ile kapatırken, Dünya Bankası'nın Ocak 2014 tarihli Küresel Ekonomik Beklentiler Raporu'nda Türkiye ekonomisinin 2014 ve 2015'te sırasıyla yüzde 4,5 ve yüzde 4,7'lik bir büyüme seyrini içinde olacağı kaydedildi.

IMF'in Nisan tarihli Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nda ise Türkiye'nin 2014 yılı büyüme beklentisi yüzde 3,5'den yüzde 2,3'e revize edildi, gelecek yıl ise yüzde 3,1 büyüme tahmini açıklandı.

2014 yılı Ocak dönemi itibarıyla Türkiye genelinde işsiz sayısı geçen yılın aynı dönemine göre 49 bin kişi azalarak 2 milyon 841 bin kişiye düştü. İşsizlik oranı ise 0,5 puanlık azalış ile yüzde 10,1 seviyesinde gerçekleşti.

<b>İstihdam Göstergeleri</b>	<b>2014 Ocak</b>	<b>2013 Ocak</b>
İşsiz Sayısı	2.841.000	2.890.000
İşsizlik Oranı	% 10,1	% 10,6

2014 yılı Mart ayında TÜFE’de, bir önceki yılın aynı ayı ile kıyaslandığında yüzde 8,39 oranında artış gerçekleşti. ÜFE ise Mart ayında bir önceki yılın aynı ayı ile kıyaslandığında yüzde 12,31 oranına yükseldi.

<b>Enflasyon Göstergeleri (Yıllık)</b>	<b>2014 Mart</b>	<b>2013 Mart</b>
TÜFE	% 8,39	% 7,29
ÜFE	% 12,31	% 2,30

Şubat ayında dış ticaret açığı yüzde 27,2 azalarak 7.009 milyon dolardan 5.100 milyon dolara indi. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2013 Şubat ayında yüzde 63,9 iken, 2014 Şubat ayında yüzde 72,1’e yükseldi.

2013 Aralık ayı itibarıyla ekonomide yurtiçi toplam kredi büyüklüğü ise 1.064.711 milyon TL’ye ulaştı.

### **Sektördeki Gelişmeler**

İnşaat sektöründe büyüme 2013 yılı üçüncü çeyreğinde yüzde 8,7 oranında iken, yılın son çeyreğinde yüzde 6,2 oranında gerçekleşti. Toplam da yıl sonunu yüzde 7,1 oranında büyüme ile kapatan sektörde ilk çeyrek itibarıyla maliyet artışları dikkat çekti.

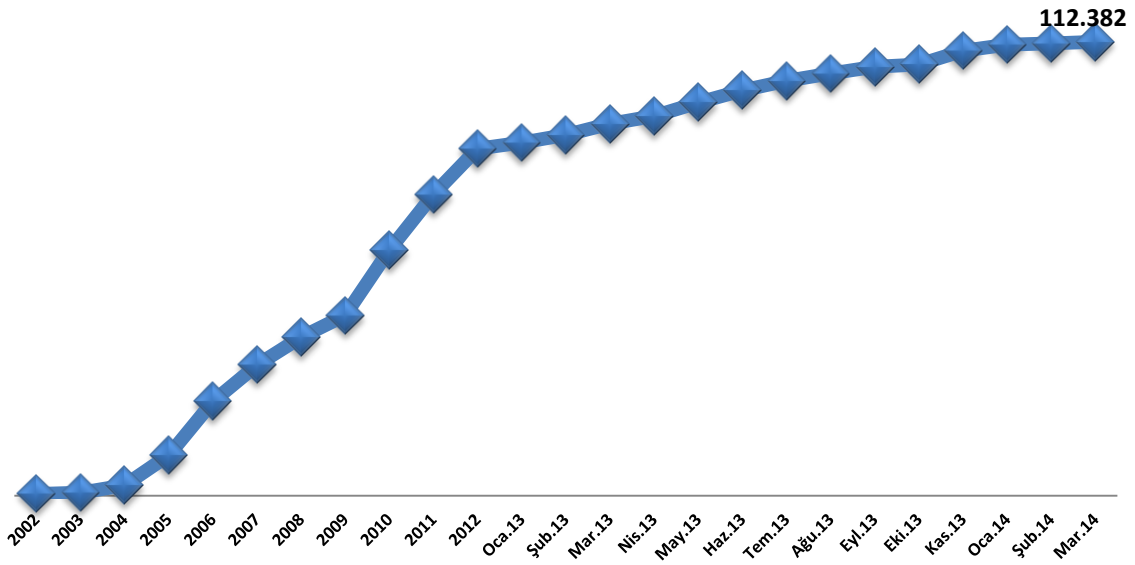
İnşaat Ciro Endeksi 2013 yılı dördüncü çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine kıyasla yüzde 0,9 oranında azalırken, İnşaat Üretim Endeksi ise yüzde 7,0 oranında artış gösterdi.

2013 yılında bir önceki yıla göre Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü yüzde 10 oranında arttı. Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü 168 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 97.milyon m<sup>2</sup>’si (yüzde 57,8) konut, 43 milyon m<sup>2</sup>’si (yüzde 25,7) konut dışı ve 28 milyon m<sup>2</sup>’si (yüzde 16,5) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

2013 Mart ayında konut kredisi faiz oranı ise yüzde 1,10 seviyelerine kadar yükseldi.

Konut Kredileri 2013 Mart sonu itibarıyla, 112.382 milyon TL seviyesine ulaştı ve toplam krediler içindeki payı yüzde 10,55 seviyesine yükseldi.

### KONUT KREDİSİ SEYRİ (milyon TL)



Konut satışlarına bakıldığında ise 2014 yılı Şubat ayında Türkiye genelinde 82.597 adet konut satış sonucu el değiştirdi. Konut satışlarında İstanbul 17.121 konut satışı ile en yüksek paya (yüzde 20,7) sahip oldu. Satış sayılarına göre İstanbul'u, 9.386 konut satışı (yüzde 11,4) ile Ankara, 5.128 konut satışı (yüzde 6,2) ile İzmir izledi.

Türkiye Konut Fiyat Endeksi 2014 Ocak itibarıyla 147,39 olarak gerçekleşti. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2013 yılı Ocak ayında 1.163,24 TL/m<sup>2</sup> iken 2014 yılı Ocak ayında 1.311,32 TL/m<sup>2</sup> olarak yansıdı.

Birim fiyatlar ise, 2013 yılı Ekim ayında, İstanbul'da 2.080,07 TL/m<sup>2</sup>, Ankara'da 1.168,18 TL/m<sup>2</sup>, İzmir'de ise 1.420,32 TL/m<sup>2</sup> olarak gerçekleşti.

### III- 1 OCAK 2014 – 31 MART 2014 YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

#### 1. Portföye İlişkin Çalışmalar

Yönetim Kurulumuzun 20 Ocak 2014 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 2014 yılı için gayrimenkul değerlendirme hizmeti almak üzere Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firmaları ile çalışılma kararı alınmıştır.

Şirketimizin Kocaeli İli, Şekerpınar İlçesinde yer alan 15.652 m2 lik arsası üzerinde, 29 Ağustos 2013 tarihinde 1. Kısımının (A Blok) inşaat yapı ruhsatı alınan ve inşasına devam edilen bankacılık operasyon merkezi projesinin, 51.795 m2 inşaat alanına sahip olan 2. kısımının (B Blok) inşaat yapı ruhsatı da 28 Mart 2014 tarihinde alınmıştır.

Şirketimiz portföyünde yer alan, İstanbul İli Bakırköy İlçesi 1224 Ada 2 parsel / 1225 Ada 1 parsellerde kayıtlı bulunan arsalarımız üzerinde "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" yöntemi ile toplam satış hasılatı üzerinden Şirketimiz payı yüzde 50,5 olacak şekilde ihale edilen 254 adet konut ve 73 adet ticari ünite olmak üzere toplam 327 adet bağımsız bölümden oluşan "Referans Bakırköy" projesinin inşası ve satışı devam etmekte olup, 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla toplam 139 adet bağımsız bölümün satışı ile 127.741.029. -TL tutarında satış hasılatına ulaşılmıştır.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, satışı gerçekleştirilen bağımsız bölümlerin tapularının alıcılara devir işlemlerine başlanılmış olup, satış hasılat tutarı 2.484.850.- TL olan 3 adet bağımsız bölümün tapu devir işlemleri tamamlanmıştır. 3 adet bağımsız ünitenin devri ile oluşan 1.254.849. -TL tutarındaki konut satış geliri ilgili dönem gelir tablosunda muhasebeleştirilmiştir.

#### 2. Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları

Yönetim Kurulumuzun 11 Mart 2014 tarihli kararı ile 2013 yılı Olağan Genel Kurul toplantısının 10 Nisan 2014 tarihinde Şirket Merkez adresinde yapılmasına karar verilmiş ve Genel Kurul'da onaylanmak üzere Kar Dağıtım Politikası Ek 1 de yer alan şekilde revize edilmiştir. 2013 yılı karının dağıtımına ilişkin olarak 30.069.118. – TL tutarında oluşan dağıtılabilir dönem karından yüzde 10 oranında nakit kar payı (3.006.911,8 TL), yüzde 80,69 oranında ise bedelsiz kar dağıtımı (24.261.296. –TL) yapılması yönünde Genel Kurul onayına sunulmak üzere karar alınmıştır.



### 3. İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler

#### İlişkili Taraflardan Alacak ve Borçlar

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Bankalar – vadesiz mevduat</b>		
Halkbank	29,587	6,265
<b>Bankalar – vadeli mevduat</b>		
Halkbank	90,546,563	70,839,906
<b>Bankalar – Diğer hazır değerler</b>		
Halkbank	81,636	67,960
<b>Banka Bonosu – Finansal Yatırımlar</b>		
Halkbank	68,888,885	67,321,529
<b>Toplam</b>	<b>159,546,671</b>	<b>138,235,660</b>

<b>Peşin ödenmiş giderler</b>		
T.Halk Bankası Spor Kulübü	393,821	289,835
Halk Sigorta AŞ	79,254	119,053
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	773	2,729
<b>Diğer dönen varlıklar</b>		
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	422	359
<b>Toplam</b>	<b>474,270</b>	<b>411,976</b>

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
<b>Finansal borçlanmalar</b>		
Halkbank –kısa vadeli	3,326,221	3,325,159
Halkbank –uzun vadeli	14,772,160	15,212,501
<b>Toplam</b>	<b>18,098,381</b>	<b>18,537,660</b>

<b>İlişkili taraflara ticari borçlar</b>		
Halk Sigorta AŞ	29,070	100,383
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	5,900	5,900
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	76	--
Halk Portföy Yönetimi AŞ	11,962	11,593
<b>Toplam</b>	<b>47,008</b>	<b>117,876</b>

<b>Kısa vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Halkbank	11,153,400	11,153,400
<b>Toplam</b>	<b>11,153,400</b>	<b>11,153,400</b>

<b>Uzun vadeli ertelenmiş gelirler</b>		
Halkbank	--	2,788,350
<b>Toplam</b>	<b>--</b>	<b>2,788,350</b>

**İlişkili Taraflardan Gelir ve Giderler**

	1 Ocak – 31 Mart 2014	1 Ocak – 31 Mart 2013
<b><i>Kira gelirleri</i></b>		
Halkbank	6,980,355	6,423,764
Halk Faktoring AŞ	166,928	156,000
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	24,223	48,651
Halk Sigorta AŞ	19,564	18,243
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	19,564	18,243
<b>Toplam</b>	<b>7,210,634</b>	<b>6,664,901</b>
<b><i>Faiz gelirleri</i></b>		
Halkbank	1,905,225	1,223,587
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	60,551	--
<b>Toplam</b>	<b>1,965,776</b>	<b>1,223,587</b>
<b><i>Gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan menkul kıymetlerden elde edilen gelirler</i></b>		
Halkbank	1,567,357	98,000
<b>Toplam</b>	<b>1,567,357</b>	<b>98,000</b>
<b><i>Faiz giderleri</i></b>		
Halkbank	(456,084)	(2,730,293)
<b>Toplam</b>	<b>(456,084)</b>	<b>(2,730,293)</b>
<b><i>Komisyon giderleri</i></b>		
Halk Portföy Yönetimi AŞ	(15,000)	(4,546)
<b>Toplam</b>	<b>(15,000)</b>	<b>(4,546)</b>
<b><i>Diğer giderler</i></b>		
T.Halk Bankası Spor Kulübü	(146,014)	(152,877)
Halk Sigorta AŞ	(39,519)	(32,440)
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	(2,348)	(10,286)
Halkbank	(4,674)	(303)
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	(15,000)	--
<b>Toplam</b>	<b>(207,555)</b>	<b>(195,906)</b>

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde, ilişkili kuruluşlardan elde edilen kira ve faiz gelirleri, hasılatın büyük kısmını oluşturmaktadır.

31 Mart 2014 ve 2013 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde, faiz gelirleri vadeli mevduatlardan elde edilen gelirden, faiz giderleri ise kredi faizlerinden oluşmaktadır.

**IV- FİNANSAL PERFORMANS**

<b>Gelir Tablosu Verileri (TL)</b>	<b>31.03.2014</b>	<b>31.03.2013</b>
<b>Satış Gelirleri</b>	<b>13.518.983</b>	<b>8.532.067</b>
Satış Maliyetleri	(1.330.428)	(332.118)
<b>Brüt Kar</b>	<b>12.188.555</b>	<b>8.199.949</b>
Genel Yönetim Giderleri	(1.950.203)	(2.163.509)
Esas Faaliyet Geliri/(Gideri)	(286.159)	(30.883)
<b>Faaliyet Karı</b>	<b>9.952.193</b>	<b>6.005.557</b>
Finansal Giderler	(456.084)	(2.730.293)
<b>Dönem Karı</b>	<b>9.496.109</b>	<b>3.275.264</b>

<b>Karlılık</b>	<b>31.03.2014</b>	<b>31.03.2013</b>
Ortalama Aktif Karlılığı	% 4,23	% 1,89
Ortalama Özkaynak Karlılığı	% 4,90	% 2,32

<b>Bilanço Verileri (TL)</b>	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Aktifler	905.535.731	890.131.894
Özkaynaklar	779.029.736	769.176.013
Finansal Borç	18.098.381	18.537.660

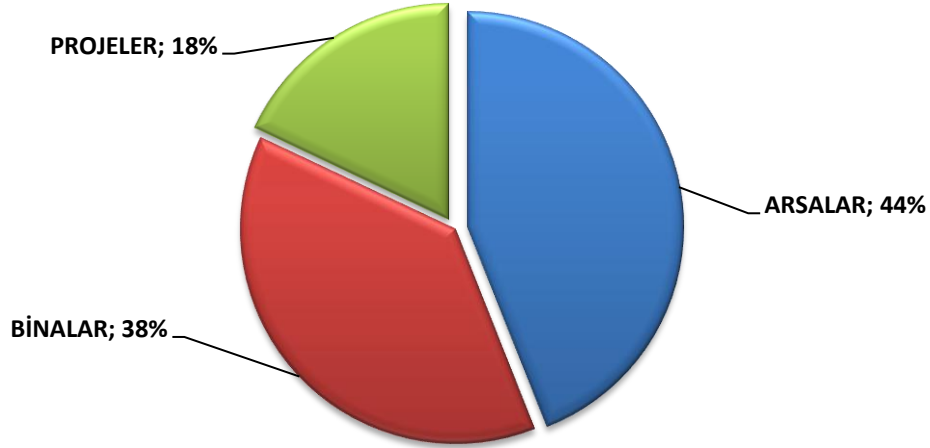
<b>Temel Rasyolar</b>	<b>31.03.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Finansal Borç / Özkaynaklar	% 2,32	% 2,40
Özkaynaklar / Aktif Toplamı	% 86,02	% 86,40

**V- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**
**1. Gayrimenkul Tablosu ( 31.03.2014 İtibariyle)**

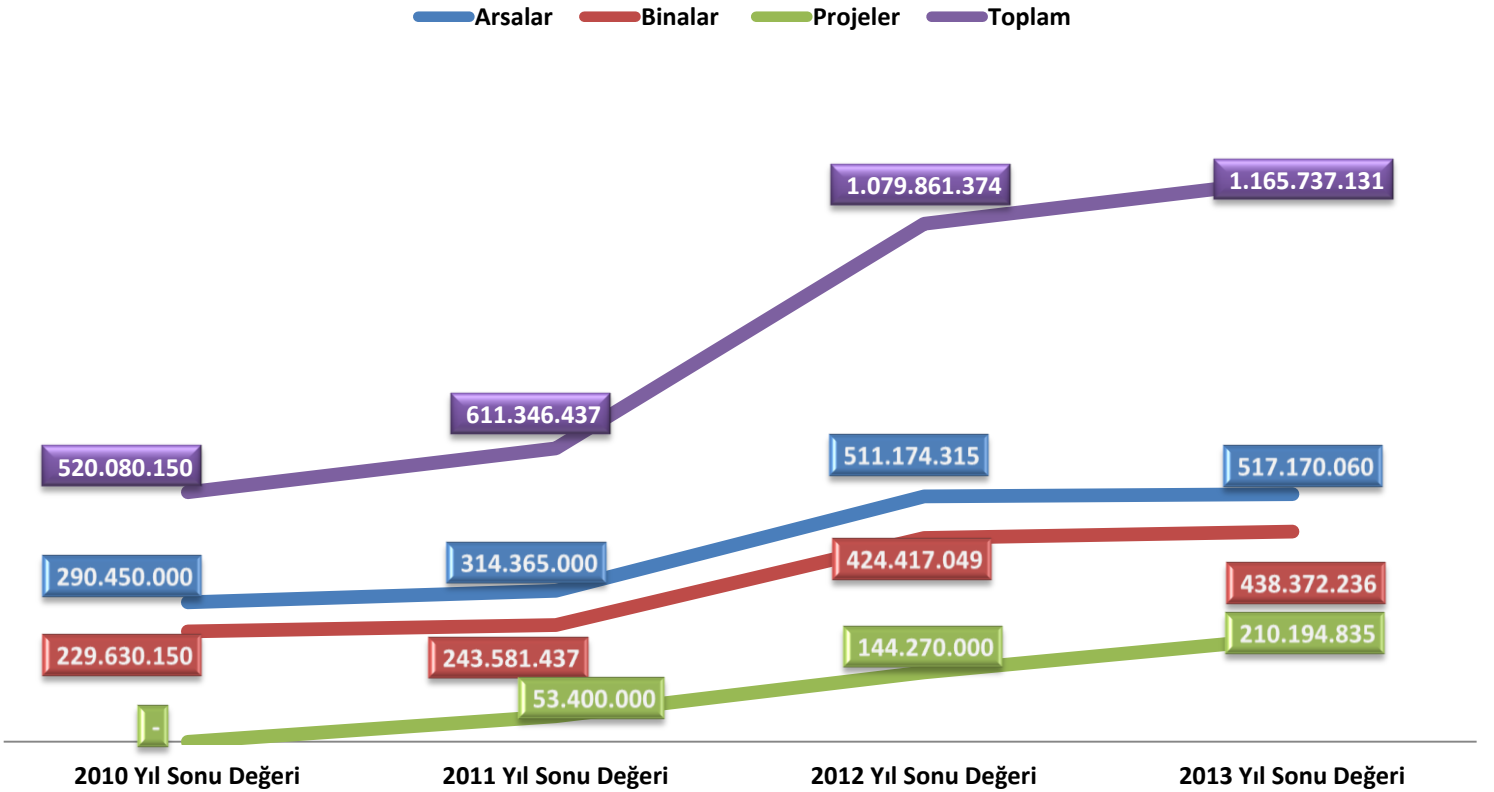
<b>GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ</b>	<b>Alış Tarihi</b>	<b>2014 Mart Net Kayıtlı Değeri (TL)</b>	<b>Son Ekspertiz Rapor Tarihi</b>	<b>2014 Mart Gerçeğe Uygun Değeri (TL)</b>
<b>ARSALAR</b>				
İstanbul Ataşehir Arsası	28.10.2010	239.666.361	25.12.13	517.170.060
<b>Arsalar Toplam</b>		<b>239.666.361</b>		<b>517.170.060</b>
<b>PROJELER</b>				
Eskişehir Konut Projesi*	24.01.2012	15.503.879	25.11.13	44.364.815
Kocaeli Şekerpınar Projesi	11.09.2012	13.213.332	10.10.13	14.869.400
Referans Bakırköy Projesi*	09.09.2011	31.394.064	28.03.14	94.267.617
Levent Otel Projesi	28.10.2010	40.035.767	25.12.13	60.460.620
<b>Projeler Toplam</b>		<b>100.147.042</b>		<b>213.962.452</b>
<b>BİNALAR</b>				
İstanbul, Ataşehir Finans Plaza	29.12.2011	125.335.991	23.12.13	166.230.000
İstanbul Salıpaazarı Binası	28.10.2010	21.763.566	01.10.13	39.530.000
İstanbul Karaköy Binası	28.10.2010	23.368.552	23.12.13	26.600.000
İstanbul Bakırköy Binası	28.10.2010	8.959.541	23.12.13	17.820.000
Ankara Kızılay Binası	28.10.2010	12.365.700	25.12.13	16.497.936
İstanbul Beyoğlu Binası	28.10.2010	11.954.388	23.12.13	17.000.000
İzmir, Konak Binası 1	28.10.2010	13.179.727	23.12.13	16.845.000
İstanbul Beşiktaş Binası	28.10.2010	11.833.610	23.12.13	14.000.000
İstanbul Etiler Binası	28.10.2010	10.958.143	23.12.13	13.500.000
İstanbul Şişli Binası	28.10.2010	10.869.198	23.12.13	12.500.000
Ankara Yenışehir Binası	28.10.2010	9.475.068	25.12.13	12.673.000
İzmir Konak Binası 2	28.10.2010	10.196.716	01.10.13	12.000.000
Bursa Binası	28.10.2010	8.423.794	23.12.13	9.510.000
İstanbul Ataköy Binası	28.10.2010	4.998.430	23.12.13	9.500.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	28.10.2010	6.582.549	25.12.13	8.778.000
İstanbul Fatih Binası	28.10.2010	6.300.547	23.12.13	8.380.000
Kocaeli Binası	28.10.2010	6.472.467	25.12.13	8.215.000
Sakarya Adapazarı Binası	28.10.2010	5.909.770	25.12.13	7.593.300
Ankara Bahçelievler Binası 2	28.10.2010	5.652.022	25.12.13	7.400.000
İstanbul Caddebostan Binası	28.10.2010	6.078.360	25.12.13	6.880.000
İstanbul Nişantaşı Binası	28.10.2010	4.977.165	23.12.13	6.920.000
<b>Binalar Toplam</b>		<b>325.655.304</b>		<b>438.372.236</b>
<b>TOPLAM GAYRİMENKUL DEĞERİ</b>		<b>665.468.707</b>		<b>1.169.504.748</b>

- Eskişehir ve Bakırköy projeleri stoklar hesabında maliyet değerleri ile takip edilmektedir. Tablodaki gerçeğe uygun değerler ise son ekspertiz raporunda yer alan proje değerleridir.

## Gayrimenkul Dağılımı (Son Ekspertiz Değerlerine Göre)



## Gayrimenkul Ekspertiz Değerleri (TL)



## 2- Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler

Şirketimizin kira geliri elde ettiği gayrimenkul yatırımları özet tablosu aşağıda yer almaktadır:

KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER	KİRALAYAN KURUM	KULLANIM AMACI	3 AYLIK KİRA BEDELİ (TL)
İstanbul Ataşehir Finans Plaza	Halk Bankası	Genel Müdürlük	2.788.350,00
İstanbul Salıpazarı Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	640.312,76
	Eco Trade Bank	Genel Müdürlük	
İstanbul Karaköy Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	465.059,88
	Halk Faktoring	Genel Müdürlük	
	Halk Faktoring	Genel Müdürlük	
İstanbul Bakırköy Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	279.498,81
Ankara Kızılay Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	301.635,12
	Halk Yatırım		
İstanbul Beyoğlu Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	297.986,49
	Hazine Müsteşarlığı		
İzmir, Konak Binası 1	Halk Bankası	Banka Şubesi	283.225,47
İstanbul Beşiktaş Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	260.841,15
	Emekli Sandığı Vakfı		
İstanbul Etiler Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	223.599,06
İstanbul Şişli Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	223.599,06
Ankara Başkent Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	237.350,19
	Ceda Akaryakıt İnşaat Emlak Turizm Ltd Şti	Otel	
İzmir Konak Binası 2	Halk Bankası.	Banka Şubesi	198.777,54
	Halk Hayat ve Emeklilik		
	Halk Sigorta		
Bursa Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	175.152,60
İstanbul Ataköy Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	160.245,99
Ankara Bahçelievler Binası 1	Halk Bankası	Banka Şubesi	152.792,70
İstanbul Fatih Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	122.979,48
Kocaeli Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	186.332,55
Sakarya Adapazarı Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	168.057,06
Ankara Bahçelievler Binası 2	Koton Mağazacılık	Mağaza	142.229,19
İstanbul Caddebostan Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	130.432,77
İstanbul Nişantaşı Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	111.799,53
İstanbul Levent Arsası	Bro Reklamcılık	Reklam Panosu	50.000,01
<b>Toplam</b>			<b>7.600.257,41</b>

### 3- Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız

Şirketimizin 31 Mart 2014 tarihi itibarıyla iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

### 4- Para ve Sermaye Piyasası Araçları

	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
Bankalar-Vadeli mevduat	90,546,563	70,839,906
Ters repo	4,648,745	1,255,000
Bankalar-Vadesiz mevduat	29,787	6,465
Diğer hazır değerler(*)	81,636	67,960
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>95,306,731</b>	<b>72,169,331</b>
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(459,696)	(266,808)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>94,847,035</b>	<b>71,902,523</b>

(\*) 31 Mart 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer hazır değerleri, Bakırköy Projesi ve Eskişehir Projesi'nden yapılan konut satışları dolayısıyla elde ettiği kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.

31 Mart 2014 itibarıyla, Şirket'in finansal yatırımları gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar, satılmaya hazır finansal varlıklar ve vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir.

	Maliyet	Defter değeri	Vade	Faiz oranı(%)
<b>31Mart 2014</b>				
<b>Kısa vadeli finansal yatırımlar</b>				
<i>Satılmaya Hazır Finansal Varlıklar</i>				
Devlet tahvilleri	1,416,795	1,495,965	9 Nisan 2014	8.54
Devlet tahvilleri	1,519,740	1,476,810	24 Eylül 2014	8.72
Devlet tahvilleri	5,741,280	5,957,946	1 Ekim 2014	8.30
<b>Toplam</b>	<b>8,677,815</b>	<b>8,930,721</b>		
<i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar</i>				
<i>Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</i>				
Devlet tahvilleri	1,433,835	1,441,616	25 Mart 2015	10.95
Devlet tahvilleri	3,000,214	2,944,929	7 Ocak 2015	6.50
Devlet tahvilleri	514,125	517,808	15 Ocak 2020	10.50
Devlet tahvilleri	601,004	607,320	24 Şubat 2016	10,70
Devlet tahvilleri	867,420	872,740	15 Temmuz 2015	11.55
Devlet tahvilleri	1,922,142	1,936,664	17 Haziran 2015	10.00
Özel kesim tahvili	1,131,655	1,094,446	11 Mart 2015	7,17
Özel kesim tahvili	826,446	819,489	26 Şubat 2015	14,20
Özel kesim tahvili	252,211	241,396	19 Şubat 2015	8,27
Özel kesim tahvili	1,008,198	1,002,829	2 Haziran 2015	13,44
Hisse Senetleri	1,835,177	1,798,003	--	--
<b>Toplam</b>	<b>13,392,427</b>	<b>13,277,240</b>		
<i>Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar</i>				
Banka bonosu	67,321,216	68,888,885	20 Haziran 2014	9.35
Banka bonosu	200,000	206,378	2 Mayıs 2014	8.34
<b>Toplam</b>	<b>67,521,216</b>	<b>69,095,263</b>		
<b>Toplam finansal yatırımlar</b>	<b>89,591,458</b>	<b>91,303,224</b>		



## 5- Planlanan ve Devam Eden Projeler

### İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi



<b>İli</b>	:	İstanbul
<b>İlçesi</b>	:	Ataşehir
<b>Yüz Ölçümü</b>	:	28.732 m <sup>2</sup>
<b>2014 Mart Net Kayıtlı Değeri</b>	:	239,6 Milyon TL
<b>2014 Mart Gerçeğe Uygun Değeri</b>	:	2013 / 517,1 Milyon TL

Arsa, 25 Aralık 2012 tarihinde eski 3323 ada 3 parsel 34454 yevmiye numarası ile ifrazen taksim işleminden 3328 ada 4 ve 3328 ada 11 parsel olarak tescil edilmiştir. Parseller sırasıyla 16.337 metrekare ve 12.395 metrekare büyüklüğündedir.

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

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Şirketimiz arasında Finans Merkezi projesinin uygulama aşamasına ilişkin hususları içeren "Mutabakat ve Protokol Metni" imzalanmıştır. Proje, merkezi Ankara'da bulunan kamu bankaları Halkbank, Vakıfbank, Ziraat Bankası ile 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.

Projenin mimari tasarım firması ve proje yönetim firması seçim süreçleri tamamlanmıştır.

## Dedeman Park Levent Otel Projesi



<b>İli</b>	:	İstanbul
<b>İlçesi</b>	:	Şişli Levent
<b>Yüz Ölçümü</b>	:	2.791 m <sup>2</sup>
<b>2014 Mart Net Kayıtlı Değeri</b>	:	40,0 Milyon TL
<b>2014 Mart Gerçeğe Uygun Değeri</b>	:	2013 / 60,4 Milyon TL

Şirketimiz portföyünde bulunan Levent arsası üzerinde inşasına başlanan projemiz 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 bitimi sonrası 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 adayıdır.

Projenin yüklenici firma seçim süreci tamamlanmış ve yönetmeliklerdeki mevcut değişikliklere uyum amacıyla tadilat ruhsatı alınmıştır.

## Referans Bakırköy Projesi



<b>İli</b>	:	İstanbul
<b>İlçesi</b>	:	Bakırköy
<b>Yüz Ölçümü</b>	:	13.073 m <sup>2</sup>
<b>2014 Mart Maliyet Değeri</b>	:	31,3 Milyon TL
<b>2014 Mart Gerçeğe Uygun Değeri</b>	:	94,2 Milyon TL
<b>Yüklenici Firma</b>	:	Biskon Yapı A.Ş.

Şirket portföyünde yer alan İstanbul İli Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 1224 Ada 2 parsel 1225 Ada 1 parselde kayıtlı bulunan arsalar üzerinde Kiler Holding iştiraklerinden Biskon Yapı Ortaklığı ile Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı yöntemine göre "Referans Bakırköy" adlı projeye başlanmıştır.

İstanbul'un en prestijli ilçelerinden Bakırköy'de yükselen projede dönem içerisinde tadilat ruhsatı alınmış olup, 256 olan konut sayısı 254 adete ve 70 olan ticari ünite sayısı 73 adete revize edilmiştir.

31 Mart 2014 tarihi itibarıyla, projede toplam 139 adet bağımsız bölümün satışı ile 127 milyon TL tutarında satış hasılatına ulaşılmıştır. Satışı gerçekleştirilen bağımsız bölümlerin tapularının alıcılara devir işlemlerine başlanılmış olup, satış hasılat tutarı 2.484.850.- TL olan 3 adet bağımsız bölümün tapu devir işlemleri tamamlanmıştır. 3 adet bağımsız ünitenin devri ile 1.254.849.-TL tutarında konut satış geliri elde edilmiştir.

**Eskişehir “Panorama Plus” Projesi**

<b>İli</b>	:	Eskişehir
<b>İlçesi</b>	:	Odunpazarı
<b>Yüz Ölçümü</b>	:	9.811 m <sup>2</sup>
<b>2014 Mart Maliyet Değeri</b>	:	15,5 Milyon TL
<b>2014 Mart Gerçeğe Uygun Değeri</b>	:	2013 / 44.3 Milyon TL

Şirketimiz portföyünde, Eskişehir ili Odunpazarı ilçesinde yer alan, toplam 9.811 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsamız üzerinde gerçekleştirilecek olan projede; ticari fonksiyonlu ünitelerin toplamı 2.247,12 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 27.318 m<sup>2</sup> alan 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.

İnşaat ruhsatı alınan ve ana yüklenici firma seçimi tamamlanan projemizin 22 Kasım 2013 tarihinde lansmanı yapılmış ve daire satışlarına başlanmıştır.

### Kocaeli Şekerpınar Projesi



<b>İli</b>	:	Kocaeli
<b>İlçesi</b>	:	Şekerpınar
<b>Yüz Ölçümü</b>	:	15.652 m <sup>2</sup>
<b>2014 Net Kayıtlı Değeri</b>	:	13,2 Milyon TL
<b>2014 Gerçeğe Uygun Değeri</b>	:	2013 / 14.8 Milyon TL

2012 yılı Eylül ayında Şirketimiz portföyüne dâhil edilen Kocaeli Şekerpınar'daki 15.652 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip arsamız üzerinde inşa edilecek olan banka operasyon merkezi, teknolojik olarak bir bankanın tüm ihtiyaçlarını karşılayabilecek kullanım alanlarına ve altyapıya sahip olacak. Merkez; depo, çağrı merkezi, veri merkezi ve eğitim birimlerinin yanı sıra misafirhane, ve sosyal alanların da bulunacağı bir kompleks olarak inşa edilecek olup, projenin anahtar teslim olarak kiralanması planlanmaktadır.

9.131 m<sup>2</sup> büyüklüğünde inşa edilecek olan 1. kısmı için inşaat ruhsatı alınmış olan projenin, 51.795 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip olan 2. kısmının (B Blok) inşaat yapı ruhsatı da 28 Mart 2014 tarihinde alınmıştır.



## 6. Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

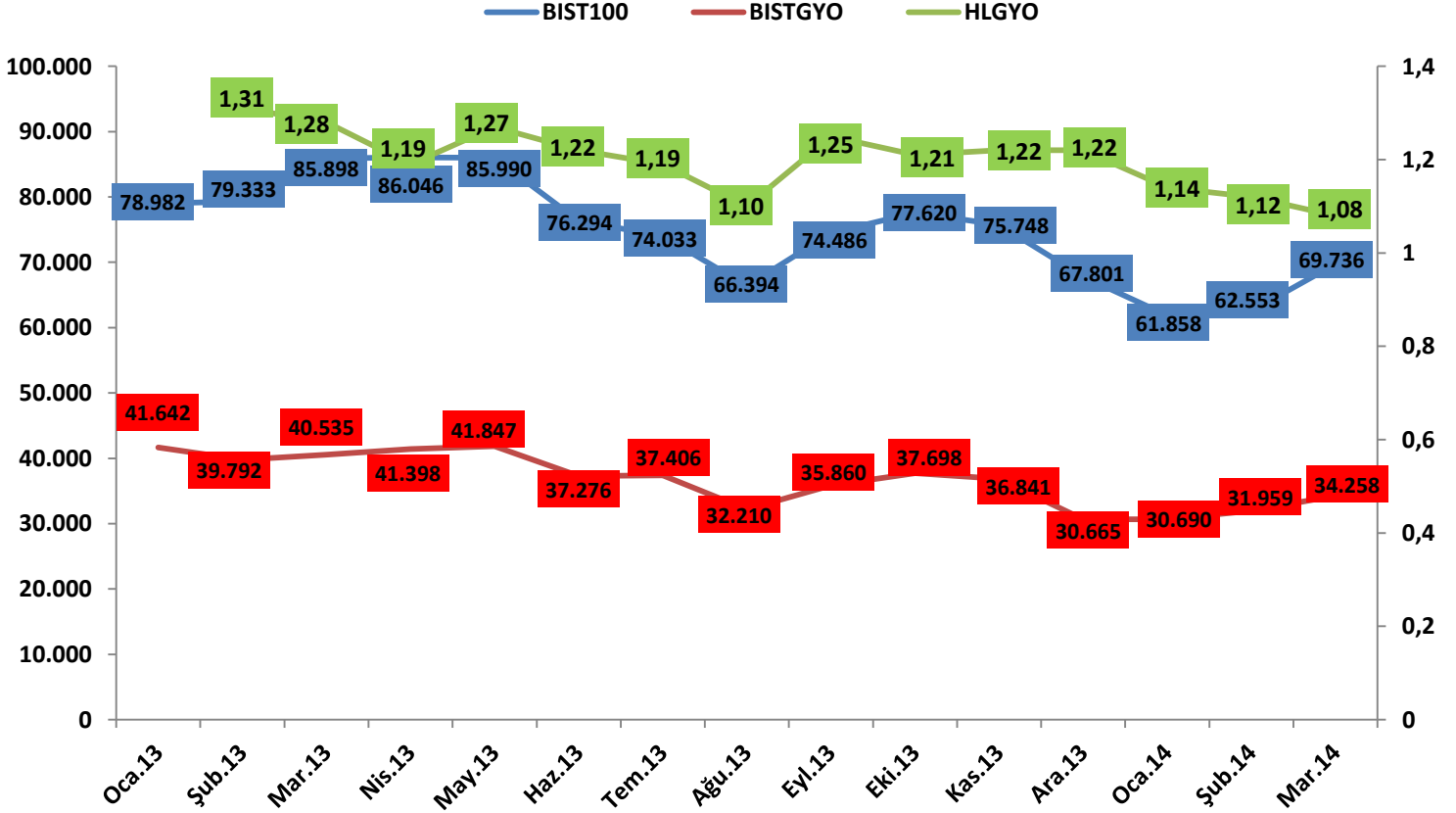
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	31 Mart 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	186,609,955	176,357,342
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	665,468,707	660,714,993
<b>C</b>	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		53,457,069	53,059,559
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>905,535,731</b>	<b>890,131,894</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	18,098,381	18,537,660
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--
<b>İ</b>	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	779,029,736	769,176,013
	Diğer Kaynaklar		108,407,614	102,418,221
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>905,535,731</b>	<b>890,131,894</b>
	<b>Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31 Mart 2014 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2013 (TL)</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--
<b>A2</b>	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	90,576,350	70,846,371
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	--	--
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	--	--

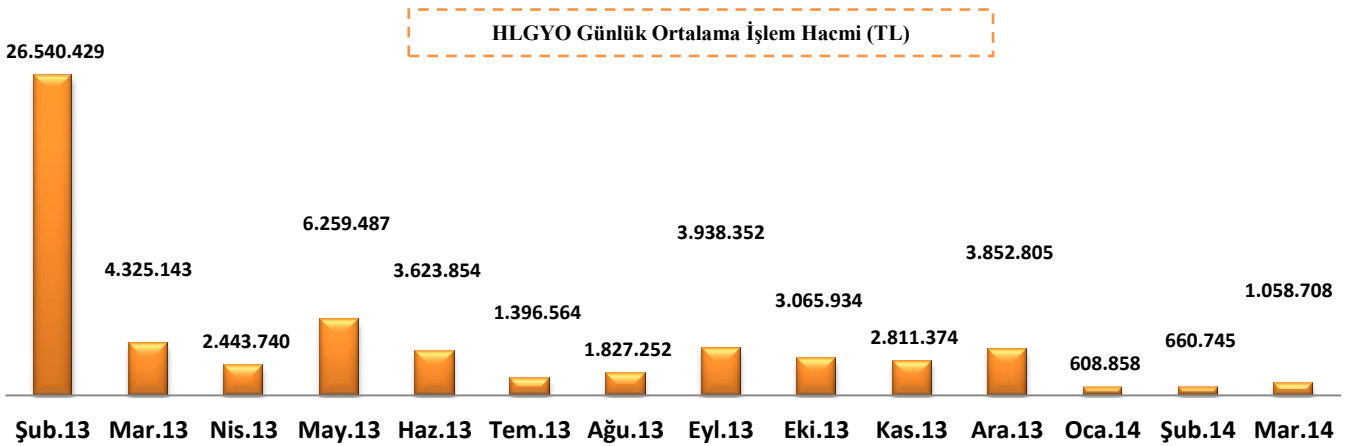
Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)	
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	K/D	Azami %10	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	%73.49	%74.23
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%20.61	%19.81
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	%2.32	%2.41
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%10.00	%7.96

## VI- HİSSE PERFORMANSI

Şirketimiz 22 Şubat 2013 itibarıyla halka arz edilmiş olup, paylarının yüzde 28'i, "HLGYO" kodu ile BIST A.Ş.' de işlem görmektedir. Hisse senedimiz BIST GYO BIST MALI, BIST TUM, BIST 100 endekslerine dahildir.



Şirketimiz hisse senedinin Mart ayı günlük ortalama işlem hacmi ise 1.058.708 TL olmuştur.



\*Şubat halka arz ayıdır.

## VII- RISK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Şirkette, risk yönetimi, iç kontrol ve denetim 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, kurum varlıklarının korunması, kurum içerisinde var olan iç kontrollerin yeterli olup olmadığının kontrolü, kurumun ürettiği bilgilerin güvenilirliği, kontrolü, hata, hile ve usulsüzlüklerin önlenmesi ve tespiti amacıyla gerekli kontrolleri yapmak ve yapılan tüm iş ve işlemleri kontrol altında tutulacak 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. Risk yönetimi ve iç kontrol faaliyetleri “İç Denetim ve Risk Kontrol Müdürlüğü” ile “Risk Yönetim Müdürlüğü” tarafından yürütülmektedir. “İç Denetim ve Risk Kontrol Müdürlüğü” Şirket faaliyetleriyle ilgili risklerin, Şirket risk politikası ve buna bağlı şirket içi düzenlemeler çerçevesinde yönetilmesi konusunda Denetim Komitesi’ ne ve eş zamanlı olarak şirket üst yönetimine raporlama yapmaktadır. Risk Yönetim Müdürlüğü tarafından dönemlik değerlendirme raporu, portföy sınırlamalarına uyum ve takip tablosu, aylık olarak likidite oran bildirim cetveli hazırlanmakta ve Denetim Komitesine, Kurumsal Yönetim Komitesine, Riskin Erken Tespiti Komitesine ve üst yönetime eş zamanlı olarak sunulmaktadır. Böylece söz konusu risklerin yönetilmesine ilişkin olarak Şirket üst yönetimi tarafından gerekli tedbirlerin alınması ve kontrol sistemlerinin geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

Buna ilaveten, yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu’nun 378.maddesi uyarınca; risklerin erken teşhisi ve risklere ilişkin alınabilecek önlemlerin önceden belirlenebilmesi amacıyla Yönetim Kurulu’na raporlama yapılmaktadır.

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.

Şirketimiz Risk Yönetim Müdürlüğü, Ocak-Mart 2014 faaliyet dönemi içerisinde, şirket faaliyetleri ile ilgili tüm riskleri minimize etmek ve sağlıklı yönetebilmek, bununla birlikte Şirket işleyişinde kurumsal bir yapı ve süreç oluşturabilmek amacıyla, oluşturulan iş süreçlerinin Kurumsal Kaynak Planlama (ERP) sistemine entegrasyon çalışması devam etmektedir. Projenin tamamlanması ile birlikte şirket faaliyetlerinden kaynaklanan risklerin, doğru süreç adımları izlenerek kontrol altında tutulması ve yönetilmesi hedeflenmektedir.

## VIII- HİZMET ALINAN ŞİRKETLER

### ➤ Bağımsız Denetim Şirketi

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
(KPMG International Üyesi)

### ➤ Ekspertiz Şirketleri

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Şirket portföyünde yer alan gayrimenkuller ile ilgili değerlendirme çalışmaları Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

### ➤ Basın ve Halkla İlişkiler PR Ajansı

Nar Halkla İlişkiler ve Reklam Dış Tic. Ltd. Şti. (Nar PR)

### ➤ Reklam Şirketi

Atölye Reklam Hizmetleri A.Ş. (Happy People)

### ➤ Portföy Yönetim Şirketi

Halk Portföy Yönetimi A.Ş.

### ➤ Proje Pazarlama Danışmanlık Şirketi

Arema Pazarlama ve Danışmanlık Hizmetleri Ltd. Şti.

## IX- DİĞER KONULAR

### ➤ Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Sağlanan Menfaat ve Ödemeler

31 Mart 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 198,631 TL'dir (31 Mart 2013: 243,306 TL)

### ➤ Şirket Üst Yönetiminde Meydana Gelen Değişiklik

Dönem içerisinde Şirket üst yönetiminde herhangi bir değişiklik meydana gelmemiştir.

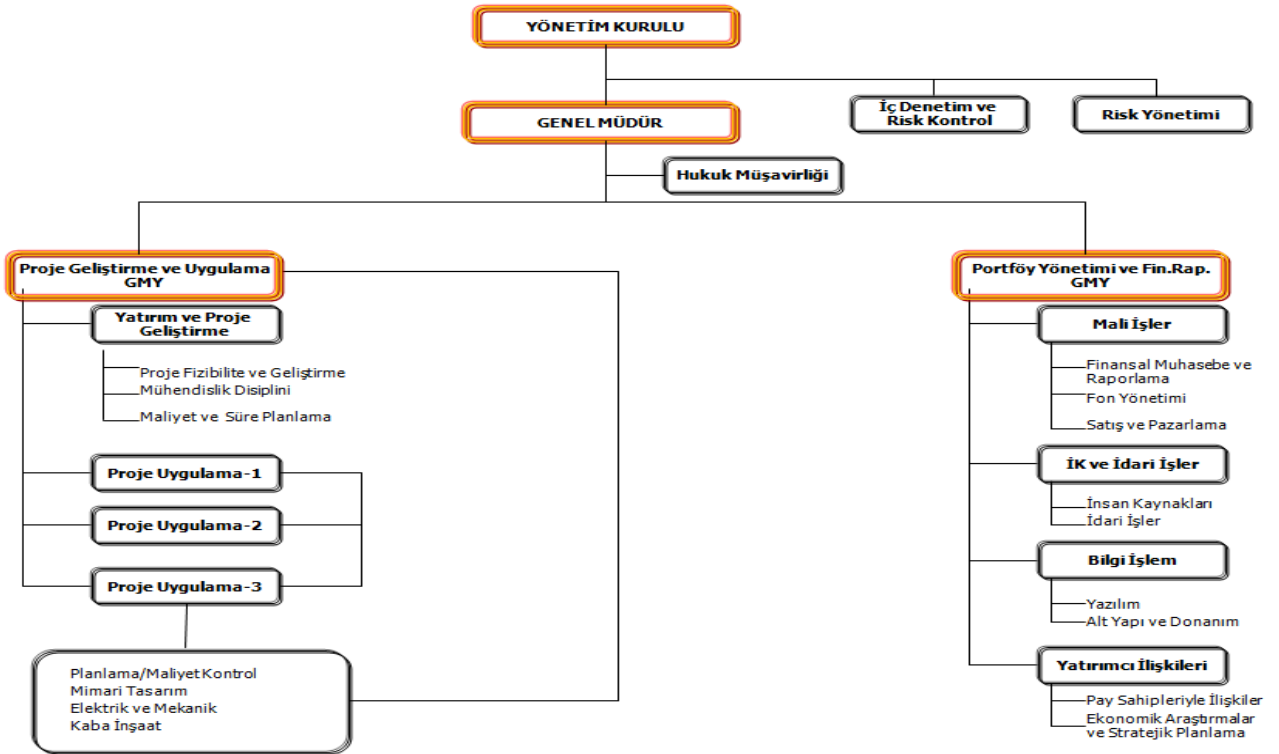
### ➤ Çalışanların Hakları

Personelimize yasal mevzuat kapsamında sosyal hakları düzenli ve periyodik olarak sağlanmaktadır. Toplu iş sözleşmemiz bulunmamaktadır.

### ➤ İnsan Kaynakları ve Organizasyon

Halk GYO faaliyetlerini 7 ayrı müdürlük ve Hukuk Müşavirliği'nden oluşan yapı altında sürdürmektedir. Şirketimizin 31.03.2014 tarihi itibarıyla personel sayısı 32'dir. (31.12.2013: 33)

Şirketimizin organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir:



➤ **Yardım ve Bağışlar**

Dönem içerisinde yapılmış yardım ve bağış bulunmamaktadır.

➤ **Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri**

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

➤ **Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu**

Şirketimiz, Levent Dedeman Park Projesine münhasıran Yatırım Teşvik Belgesi almıştır. (Belge Tarih ve No:11.03.2013-109254) Bunun dışında rapor döneminde süregelen veya başlayan bir yatırım faaliyeti ve dönemde yararlanılan veya süregelen bir teşvik bulunmamaktadır.

## **X- HESAP DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER**

Şirketimizin 2013 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı **10 Nisan Perşembe günü saat 14:00'de**, Şirket merkez adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 09 Nisan 2014 tarih ve 90726394-47.7-9779 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Başbakanlık Temsilcisi Sayın Rahmi YÜCE gözetiminde her biri 1. -TL nominal değerinde 673.638.704 adet hissenin 1.373.400,338 adetlik bölümünün asaleten, 530.044.648,778 adet hissenin ise vekaleten temsil edilmesi suretiyle yapılmıştır.

Söz konusu toplantıda;

- 1- 2014 yılı Yönetim Kurulu seçim sürecine ilişkin gündem maddesi oy çokluğu ile aşağıdaki şekilde onaylanmıştır.

- 1-) Sayın Hasan CEBECİ
- 2-) Sayın Ahmet YARIZ
- 3-) Sayın Levent KILIÇ
- 4-) Sayın Yunus KARAN
- 5-) Sayın Yüksel GÖRGEÇ (Bağımsız Üye)
- 6-) Sayın Yahya BAYRAKTAR (Bağımsız Üye)

Şirketimizin aynı tarihli Yönetim Kurulu kararı neticesinde, seçimi yapılan Yönetim Kurulu Üyelerinin görev dağılımı ve komite üyeleri aşağıdaki şekilde değişmiştir:

- Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Sayın Hasan CEBECİ'nin, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne Sayın Ahmet YARIZ'ın,
- Denetimden Sorumlu Komite Üyeliklerine Sayın Yüksel GÖRGEÇ'in (Başkan)(Bağımsız Üye) ve Sayın Yahya BAYRAKTAR'ın (Üye)(Bağımsız Üye),
- Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeliklerine Sayın Yahya BAYRAKTAR'ın (Başkan)(Bağımsız Üye), Sayın Yunus KARAN'ın, (Üye) ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü Uğur GÜNEY'in (Üye),
- Riskin Erken Tespiti Komitesi Üyeliklerine; Sayın Yüksel GÖRGEÇ'in (Başkan)(Bağımsız Üye) ve Sayın Yahya BAYRAKTAR'ın (Üye)(Bağımsız Üye) ve
- Ücretlendirme Komitesi Üyeliklerine; Sayın Yüksel GÖRGEÇ (Başkan)(Bağımsız Üye) ve Sayın Yunus KARAN'ın (Üye)

olarak seçilmelerine karar verilmiştir.

- 2- 2013 yılı kar dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu kararı ilgili genel kurulda onaylanmış ve ortaklarımıza 15 Nisan 2014 tarihinde 3.006.911,8 TL tutarından nakit kar payı ödemesi yapılmıştır.

Aynı kararın yüzde 80,69 oranında bedelsiz kar dağıtımına ilişkin süreci ile ilgili olarak da 16 Nisan 2014 tarihinde SPK'na başvuru yapılmıştır.

İlgili genel kurul sonuçları ise 15 Nisan 2014 tarihinde tescil ve ilan edilmiştir.

**Ek 1:****Kar Dağıtım ve Bilgilendirme Politikaları Revize Metinleri****KAR DAĞITIM POLİTİKASI**

Şirketimizce, Türk Ticaret Kanunu hükümleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Vergi Mevzuatı ve diğer ilgili mevzuat ile Esas Mukavelemizin kâr dağıtımını ile ilgili maddesi çerçevesinde kâr dağıtımını yapılır.

Şirketimiz kâr dağıtım politikası, şirketimiz mali yapısı ve pay sahiplerinin beklentileri dikkate alınarak belirlenmiş olup, 2013 mali yılı kazançlarından başlamak üzere, her hesap yılı için net dağıtılabılır dönem karının, asgari %50 oranında bir tutarın nakit kar payı ya da bedelsiz hisse senedi olarak, karara bağlanan Genel Kurul toplantısını takiben en geç üç ay içerisinde, Türkiye'de uygulanmakta olan mevzuata uygun şekilde dağıtılacaktır.

Şirketimizce, kâr payı avansı dağıtımını uygulaması yapılmayacaktır.

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
BİLGİLENDİRME POLİTİKASI****Amaç ve Dayanak**

Kamuyu aydınlatmaya yönelik olarak her pay sahibinin ve menfaat sahiplerinin Şirket gelişmelerini eşit ve tarafsız bir şekilde takip edebilmesine olanak sağlamak üzere şeffaflık ve doğruluk üzerine kurulmuş bir Bilgilendirme Politikası, Sermaye Piyasası Kurulu'nca çıkarılan Seri II No:15.1 Sayılı "Özel Durumlar Tebliği" çerçevesinde oluşturulmuştur.

**Sorumluluk**

Bilgilendirme Politikamız Yönetim Kurulumuz tarafından onaylanarak yürürlüğe girer. Bilgilendirme Politikasında bir değişiklik olması halinde, değişiklik yapılan hususlar ve gerekçeleri Yönetim Kurulu'nun onayının ardından, Genel Kurul' un bilgisine sunulur ve kamuya açıklanır. Bilgilendirme Politikasının takibinden, gözetiminden ve geliştirilmesinden Yönetim Kurulu sorumludur. Yatırımcı İlişkileri Birimi ise Bilgilendirme Politikasını uygulamakla yükümlüdür.

**Genel Esaslar**

Bilgilendirme Politikası;

- a. Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemeleri ile uyumludur.
- b. Şirketimizin Kurumsal Yönetim İlkeleri ve şeffaflık politikası çerçevesinde oluşturulmuştur.
- c. Kamu kurumları, ortaklarımız, mevcut ve potansiyel yatırımcılarımız ile diğer menfaat sahiplerinin doğru ve eksiksiz bilgiye zamanında ve eşit koşullarda ulaşmasını amaçlar.
- d. Kamuya açıklanacak bilginin, bu bilgiden yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olacak ölçüde dolaysız, anlaşılabilir, analiz edilebilir ve en uygun maliyetle ulaşılabilir olmasını temin eder.
- e. Şirket sırrı ve/veya ticari sır kapsamında bulunan veya açıklanmasında yasal sakınca bulunan bilgiler açısından kamuya açıklanma zorunluluğu doğurmaz.

**Bilgilendirme Araçları**

Kamunun aydınlatılması amacıyla;

1. Özel durum açıklamaları,
2. Finansal tablo ve dipnotları, bağımsız denetim raporu ve faaliyet raporu,
3. Ticaret Gazetesi ilanları,
4. Yatırımcı toplantı ve sunumları,
5. Kurumsal web sitesi,
6. Basın bültenleri ve duyuruları,
7. Haber kanalları ve günlük gazeteler

gibi bilgilendirme araç ve yöntemleri kullanılır.

**Özel Durum Açıklamaları**

Sermaye Piyasası Kurulu'nca çıkarılan Seri II No:15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği'nde öngörülen işlem, olay ve gelişmelerin varlığı halinde, Tebliğ ekinde yer alan formata uygun olarak hazırlanan özel durum açıklamaları, Borsa İstanbul (BIST) tarafından kamuoyunun bilgilendirilmesi amacıyla oluşturulmuş bulunan Kamuyu Aydınlatma Platformu'na (KAP) ([www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr)) iletilir, yapılan açıklamaya en geç kamuya açıklama yapıldıktan sonraki iş günü içinde kurumsal web sitesinde yer verilir. Söz konusu açıklamalar, beş yıl süreyle kurumsal web sitesinde yer alır.

**Finansal Raporlar, Faaliyet Raporları ve Şirket Sunumlarının Yayımları**

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde üçer aylık dönemler ve yıl sonu itibarıyla hazırlanan finansal raporlar ve faaliyet raporları ilgili mevzuat çerçevesinde KAP'a iletilir. Anılan raporlara kurumsal web sitesinde de yer verilir. Raporların yayımı sonrası hazırlanan Yatırımcı Sunumları da kurumsal web sitesinde yayımlanır.

**Ticaret Sicil Gazetesi İlanları**

Genel kurul toplantı kararları, toplantı gündemi, vekaletname örnekleri, ve toplantı sonuçları, şirket sermaye artırım kararları ve her türlü diğer ana sözleşme değişiklikleri, ilgili kanun ve düzenlemeler çerçevesinde KAP bildirim ve kurumsal web sitesi yayımına ek olarak, Ticaret Sicili Gazetesi aracılığı ile de kamuya ilan edilir.

**Yatırımcı Toplantıları ve Sunumlar**

Şirketimiz gerekli gördüğü durumlarda; finansal analistlere, yatırımcılara, kreditoörlere ve pay sahiplerine yönelik bilgilendirme toplantıları organize edebilir. Toplantıların önceden belirlenmiş bir takvimi olmayıp düzenlenme sıklığı ihtiyaca göre belirlenir. Toplantılar yüz yüze olabileceği gibi, telekonferans ve/veya video konferans gibi yöntemlerle de gerçekleştirilebilir. Toplantılarda açıklanan sunum ve raporlar, bilgiye ulaşımında hakkaniyet esaslı çerçevesinde kurumsal web sitesinde kullanıma açılır.

**Kurumsal Web Sitesi**

Kurumsal web sitesi ([www.halkgyo.com.tr](http://www.halkgyo.com.tr)) kamunun aydınlatılmasında aktif olarak kullanılır. SPK kurumsal yönetim ilkeleri gereğince kurumsal web sitesinde yer alan bilgiler, aynı zamanda yabancı yatırımcıların yararlanması açısından İngilizce olarak da hazırlanır. Özel durum açıklamaları ve kamuya yapılan diğer duyurular ile Şirketimize ilişkin detaylı bilgi ve veriler, kurumsal web sitesinde yer alır. Kurumsal web sitesi, menfaat sahiplerinin bilgiye hızlı ve kolay erişimini sağlayacak şekilde organize edilir. Web sitesinde yer alan bilgiler sürekli güncellenir. Aynı zamanda, karşılaştırılabilirliği teminen geçmişe yönelik bilgiler, sistematize edilmiş şekilde kurumsal web sitesinde muhafaza edilir. Kaliteli bilgiye erişim imkanı olarak kurumsal web sitesinin geliştirilmesine yönelik çalışmalara önem verilir.

Tüm menfaat sahiplerinin soru, görüş ve bilgi talepleri Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından

en kısa sürede cevaplandırılır. Birimin açık adresi, telefon ve fax bilgileri ile e-posta adresi kurumsal web sitesinde menfaat sahiplerinin bilgisine sunulur.

**Haber veya Söylentilerin Takibi**

Şirketimiz hakkında yatırımcıların yatırım kararlarını ve sermaye piyasası araçlarının değerini

etkileyebilecek öneme sahip, basın yayın organlarında çıkan, Şirketimizi temsile yetkili kişiler kaynaklı olmayan ve daha önce kamuya duyurulmuş bilgilerden farklı içerikteki haber ve söylentilerin varlığı halinde, bunların doğru ve yeterli olup olmadığı konusunda SPK

tarafından çıkarılan Seri II No:15.1 sayılı Tebliğ uyarınca KAP ortamında özel durum açıklaması yapılır. Yapılan açıklamaya kurumsal web sitesinde de yer verilir. Basın yayın organlarında çıkan ve Tebliğ uyarınca özel durum açıklaması yükümlülüğü doğurmayan ancak Şirket üst yönetimi tarafından söz konusu haber ve söylentilere ilişkin açıklama yapılması uygun bulunan durumlarda da aynı yöntem izlenir.

**Geleceğe Yönelik Bilgilerin Açıklanması**

Geleceğe yönelik bilgi ve beklentiler, Şirketimizce gerekli görülmesi halinde Şirket yetkilisi tarafından özel durum açıklaması ya da faaliyet raporları kullanılmak suretiyle kamuya açıklanabilir. Açıklanan geleceğe yönelik bilgilerin, dayanağı olmayan abartılı öngörüler içermemesi, yanıltıcı olmaması ve bilgiye ulaşımında eşitlik ilkesine aykırı olmaması temin edilir. Kamuya açıklanan hususlar ile gerçekleştirmeler arasında önemli ölçüde bir farklılık bulunması halinde bu farklılıkların nedenleri için ayrıca kamu bilgilendirmesi yapılır.

**İçsel Bilginin Gizliliğinin Korunması**

Sermaye piyasası aracının değerini ve yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek henüz kamuya açıklanmamış bilgilerin gizliliğini teminen gerekli her türlü tedbiri almak ve uygulamak Yönetim Kurulu'nun sorumluluğundadır. Şirketimiz tarafından, içsel bilgiye erişim yetkisi olan çalışanlar listesi ve Şirketimiz ile iş ve işlemlerin yürütülmesi sırasında içsel bilgiye ulaşabilecek durumdaki avukat, bağımsız denetçi, vergi danışmanı ve benzeri nitelikte kişilerin listesi oluşturulur ve liste Merkezi Kayıt Kuruluşu'na (MKK) bildirilir. Listede yer alan kişilerin TC numaraları, listede bulunma gerekçeleri, idari sorumluluklarının bulunup bulunmadığı açıkça belirtilir. Listede değişiklik olması durumunda en geç iki iş günü içerisinde liste güncellenerek MKK'ya bilgi verilir. Şirketimiz adına iş ve işlemlerin yürütülmesi sırasında içsel bilgiye ulaşabilecek durumdaki kişilerin hem yasal olarak hem de özel sözleşme hükümleri çerçevesinde edindikleri bilginin gizliliğini muhafaza etmeleri için gerekli tedbirler alınır.

**İdari Sorumluluğu Bulunan Kişilerin Belirlenmesi**

Sermaye Piyasası Kurulu'nca çıkarılan Seri II No:15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği uyarınca, sermayeyi temsil eden paylar ve bu paylara dayalı diğer sermaye piyasası araçlarına ilişkin, ortaklık içinde idari sorumluluğu bulunan kişiler ve bunlarla yakından ilişkili kişiler tarafından gerçekleştirilen tüm işlemler, işlemi yapan tarafından ilgili borsaya bildirilir. İdari sorumluluğu olan kişiler ile bunlarla yakından ilişkili kişilerin tespitinde anılan Tebliğ hükümlerinde belirtilen kriterler esas alınır.

**Yürütme ve Değişiklik**

Bilgilendirme politikasının takibi ve geliştirilmesi Yönetim Kurulu'nun yetki ve sorumluluğundadır. Bilgilendirme politikası kapsamında kamunun aydınlatılması süreçlerinin

etkinliği ve güvenilirliği, Yönetim Kurulu'nun gözetim ve denetimi altındadır. Politika metninde değişiklik yapma yetkisi Yönetim Kurulunda olup yapılacak değişiklikler, Genel Kurul' un bilgisine sunulur ve kamuya açıklanır. Bilgilendirme politikasının uygulanması Yatırımcı İlişkileri Birimi'nin sorumluluğundadır.



**Ek 2:****Varlıklara İlişkin Değerleme Raporu Özetleri****ARSALAR & PROJELER****FİNANS MERKEZİ ARSA**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_23
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	20.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_11-24
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada 4 parsel ve 3328 ada 11 numaralı parselde yer alan 16.337,10 ve 12.394,57 m <sup>2</sup> yüz ölçüme sahip arsalardır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 517.170.060. -TL</b>

**İSTANBUL DEDEMAN PARK LEVENT OTEL PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_14
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_11-24
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Mecidiyeköy Mahallesi, 1957 ada, 6 parsel numarasında kayıtlı 2.721,02 m <sup>2</sup> yüzölçüme sahip arsadır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 60.460.620. -TL</b>

**ESKİŞEHİR “PANORAMA PLUS” PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.11.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_30
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_30
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde, 1452 ada, 20M-4A pafta, 110 parselde yer alan 1 adet arsadır. Parsel büyüklüğü 9.811,01 m <sup>2</sup> dir.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>( KDV hariç) 44.364.815 -TL</b>

**REFERANS BAKIRKÖY PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	28.03.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2014_300_002
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	26.03.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	12.03.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2014_300_02
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi 1224 ada 2 parsel ve 1225 ada 1 parseller üzerinde yer alan konut + ticari projesi
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 94.267.617. -TL</b>

**KOCAELİ ŞEKERPINAR PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	10.10.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_006
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	04.10.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	09.09.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_006
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Köyü, G22B19A1B pafta, 420 ada, 26 parsel –Operasyon Merkezi Projesi
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 14.869.400. - TL</b>

**BİNALAR****ANKARA BAHÇELİEVLER BİNASI 1**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_25
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_11-30
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Merkez Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi, 2758 ada 29 parsel “Kargir Apartman”
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 8.778.000 -TL</b>

**ANKARA BAHÇELİEVLER BİNASI 2**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_26
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_11...30
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 2763 ada 10 parselde zemin kat 9 numaralı “Depolu Banka”
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 7.400.000 -TL</b>

**ANKARA KIZILAY ŞUBESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_27
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_11...30
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1064 ada 14 parselde "Kargir Apartman" vasfı ile kayıtlı gayrimenkul( 51 adet bağımsız bölüm)
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 16.497.936 -TL</b>

**ANKARA BAŞKENT ŞUBESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_28
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_11...30
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1046 ada 27 parselde "Apartman" vasfı ile kayıtlı gayrimenkul
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 12.673.000 -TL</b>

**BURSA BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	088
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	11.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	088
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayıhan Mahallesi, H22D07A3B pafta, 4306 ada 1 parsel üzerinde kayıtlı olan "7 Katlı Betonarme Banka Binası"
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL YÖN. İLE)</b>	<b>(KDV hariç) 9.510.000 -TL</b>

**İZMİR KONAK BİNASI 1**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	089
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	089
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 77 pafta,971 ada 17 parsel üzerinde kayıtlı olan "Beş Mağaza ve İki Yazıhaneyi Havi Banka Binası"
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç ) 16.845.000 -TL</b>

**İZMİR KONAK BİNASI 2**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	01.10.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	072
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	16.09.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	12.09.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	072
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mah., 77 Pafta, 2802 ada 15 parsel üzerinde kayıtlı olan “On katlı Kargir Bina”nın 1,3,5,15 ve 16 numaralı bağımsız bölümler (15 nolu b.b.-Halk Sigorta A.Ş. Ege Genel Müd., Şube Operasyonları Daire Başkanlığı İzmir Nakit Operasyon Merkezi, Pamuk Plaza içinde Halk Yatırım A.Ş. İzmir Şubesi, 16 nolu b.b.- Zemin kat trafo, 1, 3 ve 5 nolu b.b.-T. Halkbankası A.Ş. 1. Bölge Koordinatörlüğü v.s.)
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 12.000.000 - TL</b>

**İSTANBUL ATAŞEHİR FİNANS KULE**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	087
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	087
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3332 ada, 24 parsel “Arsa” vasfı ile kayıtlı kat irtifakı kurulmuş olan ana gayrimenkulün B Blok’unda yer alan 13 adet dükkan, 92 adet ofis vasıflı gayrimenkul
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 166.230.000 -TL</b>

**İSTANBUL ATA KÖY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	079
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	079
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde, Kartaltepe Mahallesi, 51 pafta, 115 ada, 174 parselde yer alan bodrum+zemin+1 normal kat+çekme katlı binadır. Taşınmazın parsel büyüklüğü 515 m <sup>2</sup> dir.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 9.500.000 -TL</b>

**İSTANBUL BEYOĞLU BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	081
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	081
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesinde, Hüseyinağa Mahallesi, 338 ada, 8 parselde yer alan 2 bodrum + zemin + asma + 6 normal kat ve 9 bağımsız bölümden oluşan, Halk Bankası Beyoğlu Şubesi, T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı Kambiyo Birimi tarafından kullanılmakta olan işyeri binasıdır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 17.000.000 -TL</b>

**İSTANBUL BEŞİKTAŞ BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	080
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	080
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Sinanpaşa Mahallesi, 291 ada, 93 parselde kayıtlı 267,23 m <sup>2</sup> arsa alanı olan kargir işhanı banka hizmet binası
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 14.000.000 -TL</b>

**İSTANBUL BAKIRKÖY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	078
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	078
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde, Zeytinlik Mahallesi, 16 pafta, 101 ada, 29 no.lu parselde yer alan 2 bodrum+zemin+5 normal katlı binadır. Taşınmazın parsel yüzölçümü 213,70 m <sup>2</sup> 'dir.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 17.820.000- TL</b>

**İSTANBUL CADDEBOSTAN BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	082
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	082
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106/4 pafta, 368 ada,25 parselde yer alan 902,00 m <sup>2</sup> yüzölçümlü arsa üstünde kayıtlı ana gayrimenkuldeki 1,2,3,4,5 no'lu bağımsız bölümler.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 6.880.000 -TL</b>

**İSTANBUL ETİLER BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	085
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	085
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Bebek Mahallesi, 578 ada, 3 parselde kayıtlı binadır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 13.500.000 -TL</b>

**İSTANBUL FATİH BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	084
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	084
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli Fatih İlçesinde, Hobyar Mahallesi, 25 pafta 418 ada, 2 parselde yer alan bodrum+zemin+4 normal katlı bina
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 8.380.000 -TL</b>

**İSTANBUL KARAKÖY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	090
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	090
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	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.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 26.600.000 -TL</b>

**İSTANBUL NİŞANTAŞI BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	086
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	086
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Halaskargazi Mahallesi, 680 ada, 14 parselde kayıtlı ana gayrimenkulde konumlu asma katlı lokantadır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 6.920.000 -TL</b>

**İSTANBUL SALIPAZARI BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	01.10.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	0069
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	24.09.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	16.09.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	0069
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçlı Mahallesi, 138 pafta, 57 ada 14 parsel üzerinde kayıtlı olan 1 bodrum + zemin+ 7 normal katlı +1 çekme katlı işyeri binası (Halk Bankası Salıpaazarı Şubesi ve Genel Müdürlük Ek Hizmet Binası)
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 39.530.000 -TL</b>

**İSTANBUL ŞİŞLİ BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	23.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	083
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	29.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	083
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Meşrutiyet Mahallesi, 954 ada, 62 parsel 200,00 m <sup>2</sup> arsa alanlı altında dükkanı olan kargir apartman vasıflı bina
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 12.500.000 -TL</b>

**KOCAELİ ŞUBESİ BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_29
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_11...30 aralığı
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, 870 ada 48 parselde "Betonarme Banka Hizmet Binası"
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 8.215.000 -TL</b>

**SAKARYA ADAPAZARI BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2013_300_0030
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	25.12.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	11.11.2013
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2013_300_11...30 aralığı
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, 130 ada 167 parselde Bodrum kat 1, Zemin kat 3 numaralı “Dükkan” ve 1.Kat 23 numaralı “Büro”
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 7.593.300 -TL</b>