

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 31.03.2013 DÖNEMİ

FAALİYET RAPORU



Vizyon – Misyon - Değerler ve Strateji	3
Şirket Profili	5
Şirketin Faaliyet Konusu ve Bilgileri	5
Yönetim Kurulu	6
Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı	6
Komiteler	6
Üst Düzey Yöneticiler	7
Sermayesi ve Ortaklık Yapısı	7
Ekonomik Gelişmeler	8
GYO Sektöründeki Gelişmeler	10
Ortaklığın İlgili Hesap Dönemine Ait Karşılaştırmalı Finansal Tablo	11
Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar	11
İştirakler ve Bağlı Ortaklıklar	12
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	13
Planlanan ve Devam Eden Projeler	14
Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler ile İlgili Ayrıntılı Bilgi	19
Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü	20
Şirket Gelişimi ve Öngörüler	22
Diğer Konular	22

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:XI No:29 sayılı Tebliğ uyarınca, Seri:VI, No:11 sayılı Tebliğ'in 42.maddesi hükmünde sayılan asgari unsurları içerecek şekilde düzenlenmiştir.

Vizyonumuz

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

Misyonumuz

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

Değerler ve Strateji

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



Raporun dönemi : 01.01.2013 – 31.03.2013

Ortaklığın Unvanı: Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Halk GYO)

Şirket Profili

Şirketin Faaliyet Konusu ve Bilgileri

Şirketimiz faaliyetlerinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek üzere kurulmuş olup, Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Merkez Adresi: Şerifali Çiftliği Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak No:1 34774
Yukarı Dudullu Ümraniye/İSTANBUL

Telefon Numarası: 216 600 10 00

Faks Numarası: 216 594 53 72

İnternet Adresi: www.halkgyo.com.tr

Şirketin Mevcut Yönetimin Kurulu

Yönetim Kurulu

Adı Soyadı	Görevi	Göreve Başlangıç Tarihi
Hasan CEBECİ	Başkan	29.03.2011
Sabahattin BİRDAL	Başkan Vekili	29.03.2011
Ahmet YARIZ	Üye	14.05.2012
Levent KILIÇ	Üye	18.10.2010
Yunus KARAN	Bağımsız Üye	14.05.2012
Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız Üye	14.05.2012

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

Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	Sermaye Payı Temsil Ettiği Tüzel Kişilik (TL)	Sermaye Payı Temsil Ettiği Tüzel Kişilik (%)
Yunus KARAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	Sermaye Payı Temsil Ettiği Tüzel Kişilik (TL)	Sermaye Payı Temsil Ettiği Tüzel Kişilik (%)
Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Sabahattin BİRDAL	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	-	-

Riskin Erken Tespiti Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	Sermaye Payı Temsil Ettiği Tüzel Kişilik (TL)	Sermaye Payı Temsil Ettiği Tüzel Kişilik (%)
Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-
Yunus KARAN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-

Üst Düzey Yöneticiler

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği
Kazım ŞİMŞEK	Genel Müdür	Bankacı
B.Kağan CEYLAN	Genel Müdür Yardımcısı	İnşaat Mühendisi
Şeref AKGÜL	Genel Müdür Yardımcısı	Bankacı
Erdoğan YILMAZ	Mali İşler Müdürü	Mali Müşavir
Uğur GÜNEY	Yatırımcı İlişkileri Müdürü	Bankacı
Harun ŞAHİN	Risk Yönetimi Müdürü	Bankacı
Erdal BEKİN	Proje Uygulama Müdürü	İnşaat Mühendisi
Kürşat Serkan HAKAN	Yatırım ve Proje Geliştirme Müdürü	İnşaat Mühendisi

Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 31.03.2013 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermayesi
662.500.000-TL

Kayıtlı Sermayesi
1.500.000.000-TL

Hissedar	Grubu	Pay Adedi	Pay Tutarı	(%)
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	9.967.978	9.967.978.-TL	
	B	466.282.021	466.282.021.-TL	
Toplam		476.249.999	476.249.999.-TL	71,88
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	A	250.000	250.000.-TL	0,04
Halk Sigorta A.Ş.	A	250.000	250.000.-TL	0,04
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	A	250.000	250.000.-TL	0,04
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	1	1.-TL	0,00
Halka Açık Kısım	B	185.500.000	185.500.000.-TL	28,00
Toplam		662.500.000	662.500.000.-TL	100

Çıkarılmış sermayeyi temsil eden 1 TL nominal değerli 662.500.000 adet payın, 10.717.979 adedi A, 651.782.021 adedi ise B grubu paydan oluşmaktadır.

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

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 %28'ini oluşturan hisseler 22 Şubat 2013 tarihi itibarıyla BIST'te "HLGYO" kodu ile işlem görmeye başlamıştır.

Şirketin Sermayesi, Sermayenin %10'undan Fazlasına Sahip Ortaklar

31 Mart 2013 tarihi itibarıyla, Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 1.500 milyon TL, çıkarılmış (ödenmiş) sermayesi ise 662,5 milyon TL'dir.

Hissedar	Payı
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	71,88%

Dünya Ekonomisinde Yaşanan Gelişmeler

Avrupa Birliği ülkelerindeki sorunların çözümüne yönelik olumlu adımlar atılmasına karşın belirsizliklerin tam olarak giderilemediği görülmekte, Euro Bölgesi'ne dair gelişmeler küresel iktisadi görünüm üzerinde belirleyici olmaya devam etmekte, bu nedenle küresel iktisadi faaliyetteki toparlanma arzulan seviyelere ulaşmamaktadır.

ABD ekonomisinin büyüme oranı diğer gelişmiş ülkelerden pozitif yönde ayrılmıştır. Ancak "mali uçurum" olarak adlandırılan sürecin kısmen aşılabilmesi ve ABD'nin borçlanma üst sınırına tekrar yaklaşması risk unsurları olarak varlığını sürdürmüştür. Çin'de ise yeni yönetimin ekonomiyi canlandırma girişimleri tüm dünya tarafından dikkatle takip edilmektedir.

Avrupa Birliği borç krizinin ağırlaşmasına bağlı olarak olumsuz dönmüş olan küresel büyüme görünümü, gerek gelişmiş gerekse gelişmekte olan ülkelerde iktisadi faaliyetin artış hızını yavaşlatmış, Türkiye'nin ihracatında önemli paya sahip ülkelerin büyüme oranları da zayıf bir görünüm sergilemiştir.

Tasarruf açığı bulunan ülkeler AB'deki yavaşlamadan finansman kanalı ile etkilenirken, bölge ile ticari ilişkileri yoğun olan ülkeler daha çok ticaret kanalı ile etkilenmektedir. Coğrafi konumları nedeniyle AB ile yakın ticaret ilişkisi içerisinde bulunan ve bankacılık sektörlerinde AB bankalarının ağırlığı yüksek olan Orta ve Doğu Avrupa ülkeleri krizin etkilerini doğrudan hissetmektedir.

İşsizlik oranları özellikle Euro Bölgesi'nde olumsuz bir tablo göstermiştir. Amerika Birleşik Devletleri'nde işsizlik oranlarında iyileşme görülse de işgücü piyasasında belirgin bir toparlanmanın başlamadığı ve temel işsizlik göstergelerinin kriz öncesi seviyelerinden halen uzak olduğu görülmektedir.

Enflasyonun gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin genelinde düşüş eğiliminde olması ve büyümede risklerin aşağı yönlü seyretmesi, bazı gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerin merkez bankalarını iktisadi faaliyeti desteklemek amacıyla faiz indirimine yönlendirmiştir.

Kamu borç stoku gelişmiş ekonomilerin en büyük problemlerinden biri olmaya devam etmiş, özellikle

Euro bölgesi ülkelerinde kamu borç stokunun gayri safi yurt içi hasılaya oranı bütün tedbirlere rağmen istenen düzeyde kontrol altına alınamamıştır.

Küresel iktisadi faaliyetteki yavaşlamaya bağlı olarak emtia fiyatları genelinde düşüşler gözlenirse de arz yönlü gelişmelere bağlı olarak enerji fiyatlarında dalgalanma riski varlığını korumaktadır. 2012 yılının ilk yarısında yukarı yönlü seyreden tarım fiyatları, yılın ikinci yarısında gevşemiş ve yılın genelini 2011 yılının altında tamamlamıştır. Tarım ürünleri fiyatlarının önümüzdeki dönem seyri ise iklim koşullarına bağlı olarak belirsizliğini korumaktadır.

Türkiye Ekonomisinde Yaşanan Gelişmeler

Küresel piyasalarındaki kırılganlığın Türkiye ekonomisi üzerinde etkileri sürmekle birlikte Türkiye ekonomisi iç ve dış talebi dengeli şekilde kullanarak yakaladığı %2,2 büyüme oranı ile Avrupa ülkelerinden pozitif yönde ayrılmaya devam etmiştir.

2013 yılı ilk çeyreğine ait veriler, iktisadi faaliyetteki toparlanmanın sürdüğüne işaret etmektedir. Sanayi üretimi Ocak ayında aylık bazda artış göstererek Aralık ayındaki düşüşünü kısmen telafi etmiştir. Gerek taşıt ve beyaz eşya satışları gerekse kredilerin seyri iç talebin artış eğiliminde olduğunu ortaya koymaktadır.

2012 yılında tüketici enflasyonu önceki yıla kıyasla 4,3 puan gerileyerek yüzde 6,16 oranında gerçekleşerek, son 44 yılın en düşük yılsonu tüketici enflasyonuna ulaşılmıştır. Enerjideki kamu fiyat ve vergi ayarlamaları enflasyonu olumsuz etkilemesine karşın tarım dışındaki uluslararası emtia fiyatlarının yıl genelinde ılımlı bir seyir izlemesi, döviz kurlarındaki istikrarlı gidişat ve yavaşlayan ekonomik faaliyet enflasyon görünümüne olumlu katkı yapmıştır. Bu dönemde hizmet enflasyonunda sınırlı bir artış gözlenirse de maliyet ve talep baskılarının hafiflemesi ile temel enflasyon göstergeleri yıl genelinde aşağı yönlü bir eğilim sergilemiştir.

Şubat ayında tüketici fiyatları yüzde 0,30 oranında artmış, yıllık enflasyon yüzde 7,03'e gerilemiştir. Bu gelişmede gıda fiyatlarının etkisi gözlenirken temel enflasyon göstergeleri ve hizmet fiyatları ılımlı seyrini korumuştur.

2011 yılı Ağustos ayından itibaren TL'nin ABD

doları karşısında değer kaybı diğer ülkelere göre sınırlı kalmış. Gelişmekte olan ülkelere yönelik sermaye akımlarının canlanması, bu dönemde enflasyon ve cari dengeye ilişkin açıklanan verilerin piyasa beklentilerinden olumlu gerçekleşmesi Türkiye'ye yönelik risk algılamalarını iyileştirmiş, risk primindeki azalışı takiben piyasa faizlerinin her vadede daha düşük seviyelerde olduğu gözlenmiştir.

Küresel ekonomiye nazaran eğilimi pozitif olan istihdam verilerinde; 2013 Ocak döneminde, Türkiye genelinde işsiz sayısı geçen yılın aynı dönemine göre 226 bin kişi artarak 2 milyon 890 bin kişi olarak gerçekleşmiştir. İşsizlik oranı ise 0,4 puanlık artışla %10,6 seviyesinde gerçekleşmiştir. Kentsel yerlerde işsizlik oranı 0,1 puanlık azalışla %12,1, kırsal yerlerde ise 1,0 puanlık artışla %7,5 olmuştur.

İhracat 2013 yılı Şubat ayında, 2012 yılının aynı ayına göre %5,8 artarak 12.435 milyon dolar, ithalat %9 artarak 19.394 milyon dolar olarak gerçekleşmiştir. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2012 Şubat ayında %66 iken, 2013 Şubat ayında %64,1'e gerilemiştir.

Cari işlemler açığı ise Şubat 2013 sonu itibarıyla, 48.432 milyon ABD doları olarak gerçekleşmiştir.

Kriz döneminde Türkiye'nin diğer Avrupa ülkelerinden farklılaşmasını sağlayan en önemli unsurlardan biri olan düşük merkez yönetim toplam borç stoğu 2013 Şubat sonu itibarıyla 297.156 milyon ABD Doları ile yatay seyrini korumuştur.

Sektördeki Gelişmeler

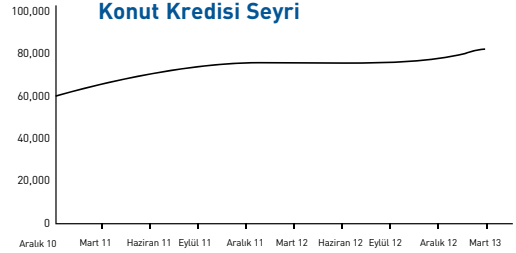
2012 yılında sabit fiyatlar ile inşaat sektörü % 0,59 ve gayrimenkul sektörü % 6,65 oranında büyüme göstermiştir. 2012 yılı başından itibaren inşaat sektöründe yaşanan büyüme hızındaki yavaşlamanın belirginleştiği görülürken, gayrimenkul, kiralama ve iş faaliyetlerinde ise bir önceki yıla göre tüm çeyrek dönemlerde artış gerçekleşmiş ve gayrisafi yurtiçi hasılaya olan katkısını artırarak sürdürmüştür.

Konut Sektörü

2012 son çeyreğinde alınan yapı ruhsatları sayısı bir önceki yılın aynı dönemine göre %4,8 artarak 225.873 adet, yapı kullanım izin belgeleri sayısı ise

% 1,8 artarak 177.980 adet olmuştur.

Konut Kredileri 2013 Mart sonu itibarıyla, 2012 yılsonuna göre %7,15 artarak 92 milyar TL seviyesini aşmıştır. Bankacılık sektörü toplam kredileri içindeki payı %10,9 olmuştur.



Yılın ilk üç çeyreklik döneminde % 1,2 seviyelerinde seyreden ortalama aylık konut kredisi faiz oranlarında yılın son çeyreğinde önemli ve hızlı bir gerileme görülmüş ve yeniden yüzde 1'in altına inerek yüzde 0,9'a gerilemiştir. Faiz oranlarındaki gerileme konut kredisi faiz oranlarına yansımaya devam etmektedir.

Türkiye Konut Fiyat Endeksi 2013 Ocak ayında bir önceki yılın aynı ayına göre % 11,93 oranında artarak 130,09 olarak gerçekleşmiştir. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2012 yılı Ocak ayında 1045,75 TL/m² iken 2013 yılı Ocak ayında 1163,47 TL/m² olarak gerçekleşmiştir.

İstanbul'daki konut birim fiyatlarının Ankara ve İzmir'e göre oldukça yüksek seyrettiği görülmektedir. Birim fiyatlar, 2013 yılının Ocak ayında Ankara ve İzmir'de sırasıyla 1076,4 TL/m² ve 1282,3 TL/m² iken, İstanbul'da 1811,5 TL/m² olarak gerçekleşmiştir.

Konut satışları yılın son çeyreğinde geçen yılın aynı dönemine göre %5,8 artarak 125.815 adet olmuştur. Söz konusu artışta üç büyük il dışındaki illerde gerçekleşen %8,1'lik artışın etkili olduğu görülmektedir.

Ticari Gayrimenkul Sektörü

Alışveriş Merkezleri

2013 yılı I. çeyreğinde toplam kiralanabilir alan büyüklüğü 204.458 m² olan 6 yeni AVM açılmış olup, 2013 Mart sonu faaliyette olan AVM sayısı 324, kiralanabilir alan büyüklüğü ise 8,44 milyon m² olmuştur.

Ofisler

Gayrimenkul sektöründe ofis piyasası en aktif pazar olmayı sürdürmektedir. Ofis boşluk oranları düşük seviyelerini korumaktadır. İstanbul'da 2012 yıl sonu itibarıyla, merkezi iş alanlarındaki boşluk oranları A sınıfı ofislerde %10,7 ve B sınıfı ofislerde ise %7,5'dir.

GYO Sektörü

Şirketimizin "HLGYO" kodu ile işlem görmeye başlaması ertesinde rapor tarihi itibarıyla İMKB Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı (XGMYO) endeksine dahil GYO sayısı son olarak 26 olmuştur.

2012 Mart sonu itibarıyla, İMKB GYO Endeksi 2012 yıl sonuna göre %1,6 düşüşle 40.500 seviyelerine gerilemiştir.

Ortaklığın İlgili Hesap Dönemine Ait Karşılaştırmalı Finansal Tablo (TL)

VARLIKLAR	İncelemeden geçmiş	Bağımsız denetimden geçmiş
	31 Mart 2013	31 Aralık 2012
DÖNEN VARLIKLAR	202.669.194	45.772.597
Nakit ve nakit benzerleri	152.377.033	6.477.468
Finansal yatırımlar	5.475.521	153.334
Ticari alacaklar	9.363.721	5.596.148
Stoklar	31.765.625	31.765.625
Diğer dönen varlıklar	3.687.294	1.780.022
DURAN VARLIKLAR	636.281.830	633.261.451
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	615.296.644	612.000.378
Ticari alacaklar	5.113.598	5.454.022
Maddi duran varlıklar	1.008.855	944.096
Maddi olmayan duran varlıklar	12.733	12.955
Diğer duran varlıklar	14.850.000	14.850.000
TOPLAM VARLIKLAR	838.951.024	679.034.048
KAYNAKLAR		
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	17.662.904	33.377.032
Finansal borçlar	3.318.186	21.081.080
- İlişkili taraflara ticari borçlar	3.318.186	21.081.080
- Diğer ticari borçlar	--	--
Ticari borçlar	2.763.848	838.543
- İlişkili taraflara ticari borçlar	81.163	99.250
- Diğer ticari borçlar	2.682.685	739.293
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	87.338	73.944
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	11.493.532	11.383.465
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	79.928.368	124.340.306
Finansal borçlar	16.450.357	73.121.272
- İlişkili taraflara ticari borçlar	16.450.357	73.121.272
- Diğer ticari borçlar	--	--
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	63.445.055	51.191.153
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	32.956	27.881
ÖZKAYNAKLAR	741.359.752	521.316.710
Ödenmiş sermaye	662.500.000	477.000.000
Hisse senedi ihraç primleri	49.945.095	--
Geri satın alınan kendi hisseleri	(18.677.317)	--
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	1.453.261	1.453.261
Geçmiş yıl karları	42.863.449	30.797.750
Net dönem karı	3.275.264	12.065.699
TOPLAM KAYNAKLAR	838.951.024	679.034.048

GELİR TABLOSU (TL)	İncelemeden geçmiş	İncelemeden geçmiş
	01 Ocak 2013 31 Mart 2013	01 Ocak 2012 31 Mart 2012
Satış gelirleri	7.053.976	4.089.048
Satışların maliyeti	(314.235)	(157.939)
BRÜT KAR	6.739.741	3.931.109
Genel yönetim giderleri	(2.163.509)	(866.037)
FAALİYET KARI	4.576.232	3.065.072
Finansal gelirler	1.581.573	435.562
Finansal giderler	(2.882.541)	(542.105)
Vergi öncesi kar	3.275.264	2.958.529
Vergi geliri / (gideri)	--	--
DÖNEM KARI	3.275.264	2.958.529
Diğer kapsamlı gelir	--	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR	3.275.264	2.958.529
HİSSE BAŞINA KAZANÇ	0.0057591	0.0062024

Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar

Portföyde yer alan varlıklara ilişkin ekspertiz rapor özeti aşağıdaki tabloda yer almaktadır;

GAYRİMENKULLER. GAYRİMENKUL PROJE- LERİ. GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Alış Tarihi	Alış Mali- yeti	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri
Arsalar						
İstanbul Ataşehir Arsası	28.10.2010	229.846.920	11.01.2010	229.846.920	28.12.2012	494.750.000
Kocaeli Şekerpınar Arsası	11.09.2012	9.895.313	03.09.2012	9.900.000	28.12.2012	9.900.000
Eskişehir Odunpazarı Ar- sası	24.01.2012	4.899.640	09.12.2011	4.593.000	04.02.2013	6.524.142
					Toplam	511.174.142

GAYRİMENKULLER. GAYRİMENKUL PROJELERİ. GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Alış Tarihi	Alış Mali- yeti	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri
Projeler						
Referans Bakırköy Projesi *	09.09.2011	31.765.625	10.08.2011	31.250.000	19.11.12	90.500.000
Levent Otel Projesi	03.11.2010	25.799.000	22.02.2010	25.799.000	27.12.12	53.770.000
					Toplam	144.270.000

* Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'nin Referans Bakırköy Projemize ilişkin düzenlemiş olduğu proje değerlendirme raporundaki projenin hissemize düşen kısmı kullanılmıştır.

GAYRİMENKULLER. GAYRİMENKUL PROJELERİ. GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri
Binalar						
İstanbul Ataşehir Finans Plaza	29.12.2011	126.548.795	27.12.2011	122.500.000	12.12.2012	159.000.000
İstanbul Salıpazarı Binası	28.10.2010	22.000.000	13.11.2009	22.000.000	26.12.2012	37.646.459
İstanbul Karaköy Binası	28.10.2010	23.500.000	13.11.2009	23.500.000	26.12.2012	24.700.000
İstanbul Bakırköy Binası	28.10.2010	9.023.500	05.02.2010	9.023.500	26.12.2012	16.524.000
Ankara Kızılay Binası	28.10.2010	12.475.237	11.02.2010	12.475.237	06.12.2012	16.000.000
İstanbul Beyoğlu Binası	28.10.2010	12.000.000	09.12.2009	12.000.000	26.12.2012	15.784.000
İzmir Konak Binası 1	02.11.2010	13.400.000	09.12.2009	13.400.000	26.12.2012	14.942.085
İstanbul Beşiktaş Binası	27.10.2010	11.893.840	12.01.2010	11.893.840	26.12.2012	13.075.590
İstanbul Etiler Binası	27.10.2010	11.000.000	13.11.2009	11.000.000	26.12.2012	12.530.000
İstanbul Şişli Binası	02.11.2010	11.000.000	09.12.2009	11.000.000	26.12.2012	11.606.582
Ankara Başkent Binası	28.10.2010	9.541.729	11.02.2010	9.541.729	06.12.2012	12.400.000
İzmir Konak Binası 2	02.11.2010	10.290.000	09.12.2009	10.290.000	26.12.2012	11.457.000
İzmir Karşıyaka Binası	28.10.2010	8.425.000	09.12.2009	8.425.000	31.12.2012	9.510.220
Bursa Binası	28.10.2010	8.500.000	11.01.2010	8.500.000	26.12.2012	8.865.000
İstanbul Ataköy Binası	28.10.2010	5.061.500	05.02.2010	5.061.500	26.12.2012	8.918.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	28.10.2010	6.681.356	11.02.2010	6.681.356	03.12.2012	8.310.000
İstanbul Fatih Binası	28.10.2010	6.380.000	09.12.2009	6.380.000	26.12.2012	7.835.000
Kocaeli Binası	28.10.2010	6.519.193	12.01.2010	6.519.193	11.12.2012	7.950.000
Sakarya Adapazarı Binası	28.10.2010	5.960.000	11.01.2010	5.960.000	11.12.2012	7.350.000
Ankara Bahçelievler Binası 2	28.10.2010	5.684.746	11.02.2010	5.684.746	04.12.2012	7.200.000
İstanbul Caddebostan Binası	03.11.2010	6.300.000	11.01.2010	6.300.000	26.12.2012	6.502.500
İstanbul Nişantaşı Binası	02.11.2010	5.000.000	12.01.2010	5.000.000	26.12.2012	6.310.000
					Toplam	424.416.436

Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız

Şirketimizin 31 Mart 2013 tarihi itibarıyla iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Para ve Sermaye Piyasası Araçları

Vadeli Mevduat	Portföy Değeri (TL)	Nominal faiz oranı (%)	Vade
TL	118.628.416	%7,15	9 Nisan 2013
TL	22.513.076	%4,50	1 Nisan 2013
TL	5.022.527	%7,15	12 Nisan 2013
TL	3.059.369	%7,15	30 Nisan 2013
TL	280.398	%7,15	1 Nisan 2013
Toplam	149.503.786		

Ters Repo	Portföy Değeri (TL)	Nominal faiz oranı (%)	Vade
TL	2.500.890	%6,50	1 Nisan 2013
TL	246.084	%6,25	1 Nisan 2013
Toplam	2.746.974		

	Maliyet	Defter Değeri	Vade	Faiz Oranı(%)
Özel Kesim Bonosu	3.877.000	3.898.095	2013	6,60
Toplam	3.877.000	3.898.095		

	Maliyet	Defter Değeri	Vade	Faiz Oranı(%)
Banka Bonosu	149.625	151.226	2013	6,40
Toplam	149.625	151.226		

	Maliyet	Defter Değeri
Hisse Senedi Portföyü	1.345.696	1.426.200
Toplam	1.345.696	1.426.200



İstanbul Uluslararası Finans Merkezi

Geliştirilmesi Planlanan Proje: Ticari

İli.....	İstanbul
İlçesi.....	Ataşehir
Yüz Ölçümü.....	28.732 m ²
Maliyet Bedeli.....	230 milyon TL
Son Ekspertiz Tarihi/Değeri.....	2012/494,7 milyon TL
Tahmini İnşaat Tamamlanma Tarihi.....	2016 IV. Çeyrek

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 planlamaktayız. A sınıfı yüksek standartlarda dizayn edilecek ofis kulelerimizin İstanbul'un dünya standartlarında yüksek kalitede ofis ihtiyacını karşılaması hedeflenmektedir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Şirket arasında Finans Merkezi projesinin uygulama aşamasına ilişkin hususları içeren "Mutabakat ve Protokol Metni" imzalanmıştır.

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 alana, 135.835 metrekare ve 250.173 metrekare podyum üstü inşaat alanına sahiptir.

Merkezi Ankara'da bulunan kamu bankaları Halkbank, Vakıfbank, Ziraat Bankası ve BDDK, SPK gibi kurumları tek bir merkezde toplayacak İstanbul Finans Merkezi projesinin toplam alanı 1,7 milyon m² dir.

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.



Dedeman Park Levent Otel Projesi

İli.....	İstanbul
İlçesi.....	Şişli/Levent
Yüz Ölçümü.....	2.721 m ²
Maliyet Bedeli.....	27 milyon TL
Son Ekspertiz Tarihi/Değeri.....	Aralık 2012/53,7 milyon TL
Tahmini İnşaat Tamamlanma Tarihi.....	2014 III. Çeyrek

Şirket portföyünde bulunan Levent arsası üzerinde inşasına başlanan ve 24 ayda tamamlanması planlanan proje Şirketin 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 için hedeflenen 2014 yılı III. çeyreğinde otel binasının Dedeman Hotels & Resorts International'a 10 yıllığına kiralanması yönünde anlaşma imzalanmıştır.

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



Referans Bakırköy (Konut ve Ticari)

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

Şirket portföyünde yer alan İstanbul İli Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 1224 Ada 2 parsel 1225 Ada 1 parsel'de kayıtlı bulunan arsalar üzerinde Kiler Holding iştiraklerinden Biskon Yapı ortaklığı ile Gelir paylaşımı yöntemi ile "Referans Bakırköy" adlı projeye başlanmıştır.

İstanbul'un en prestijli ilçelerinden Bakırköy'de yüksелеcek projede 256 konut ve 70 adet cadde mağazası yer almaktadır.



Eskişehir Odunpazarı Arsası

Geliştirilmesi Planlanan Proje: Konut ve Ticari

İli.....	Eskişehir
İlçesi.....	Odunpazarı
Yüz Ölçümü.....	9.811 m ²
Kayıtlı Maliyet Bedeli.....	4,9 milyon TL
Son Ekspertiz Tarihi/Değeri.....	Şubat 2013 /6,5 milyon TL
Tahmini İnşaat Tamamlanma Tarihi.....	2015 III. Çeyrek

Odunpazarı Arsa, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Osmangazi Mahallesi, eski 1452 ada 89 parsel ve 90 ve 22 Mart 2013 tarihinde tapu siciline ve imar alanında yapılan değişiklik ile yeniden belirlenen 110 parsel üzerinde kayıtlıdır. 22 Mart 2013 tarihinde 9,811 metrekare yüzölçümündeki 110 parselin Eskişehir Odunpazarı Belediyesi'ne ait bölümünü 668,000 TL bedelle satın alarak önceki 13,073 metrekare yüzölçümündeki 89 parsel ve 90 parseli 110 numaralı parsel olarak tapu kaydını gerçekleştirmiştir. Yeni imar planına göre yatırım amaçlı gayrimenkulde tevdi yapılarak önceden 13,073 metrekare olan parsel 9,811 metrekare olarak tapu kütüğüne kayıt edilmiştir. Arsanın niteliği tevdi işleminden önce bahçeli kargir fabrika iken tevdi işleminin ardından arsa olarak değiştirilmiştir.

Arsa üzerinde konut projesi geliştirilmesi amacıyla ihale açılmasına karar verilmiştir.



Kocaeli Şekerpinar Arsa

Geliştirilmesi Planlanan Proje: Ticari

İli	Kocaeli
İlçesi	Şekerpinar
Yüz Ölçümü	15.652 m ²
Kayıtlı Maliyet Bedeli	9,9 milyon TL
Son Ekspertiz Tarihi/Değeri	Aralık 2012 /9,9 milyon TL
Tahmini İnşaat Tamamlanma Tarihi	2013 III. Çeyrek

Şekerpinar Arsa, Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpinar Mahallesi, 420 ada 26 parsel üzerinde kayıtlıdır. Arsa 15,652 metrekare yüzölçümüne sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 28 Aralık 2012 tarihli rapora göre Şekerpinar Arsa'nın emsal karşılaştırma yöntemine göre gerçeğe uygun değeri 9,900,000 TL olarak belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Arsa üzerinde operasyon merkezi inşa etmek üzere mimarlık şirketi ile anlaşma imzalanmıştır.

Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler İlgili Ayrıntılı Bilgi

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

KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER	KULLANIM AMACI	KİRALAYAN KURUM	KİRA SÜRESİ	Üç Aylık Kira (TL)
İstanbul Ataşehir Finans Plaza	Genel Müdürlük Ek Hizmet Binası	T. Halk Bankası A.Ş.	01.04.2012-31.03.2016	2.788.350
İstanbul Salıpazarı Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	246.091
	Genel Müdürlük Binası	Eco Trade Bank	01.12.2010-30.11.2015	
İstanbul Karaköy Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	434.005
	Genel Müdürlük Binası	Halk Faktoring A.Ş.	01.06.2012-31.05.2017	
	Genel Müdürlük Binası	Halk Faktoring A.Ş.	01.11.2012-30.10.2013	
İstanbul Bakırköy Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	260.629
Ankara Kızılay Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	281.271
		Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	01.11.2012-01.11.2013	
İstanbul Beyoğlu Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	281.230
		Hazine Müsteşarlığı	01.12.2012-30.11.2013	
İzmir Konak Binası 1	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	264.104
İstanbul Beşiktaş Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	243.549
		Emekli Sandığı Vakfı	01.11.2012-31.10.2013	
İstanbul Etiler Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	208.503
İstanbul Şişli Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	208.503
Ankara Başkent Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	160.277
	Otel	Ceda Akaryakıt İnşaat Emlak Turizm Ltd. Şti.	01.05.2012-01.05.2017	63.000
İzmir Konak Binası 2	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	211.421
		Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	01.11.2012-01.11.2013	
		Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	01.04.2012-31.03.2013	
		Halk Sigorta A.Ş.	01.11.2012-01.11.2013	
İzmir Karşıyaka Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	143.242
Bursa Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	163.328
İstanbul Ataköy Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	149.427
Ankara Bahçelievler Binası 1	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	142.477
İstanbul Fatih Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	114.677
Kocaeli Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	173.753
Sakarya Adapazarı Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	156.711
Ankara Bahçelievler Binası 2	Konfeksiyon Mağaza	Koton Mağazacılık Tek. San. A.Ş.	01.12.2010-30.11.2020	133.549
İstanbul Caddebostan Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	121.627
İstanbul Nişantaşı Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	104.252
Toplam				7.053.976

Portföy Sınırlamaları

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	31 Mart 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	157,852,554	6,630,802
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(a)	647,062,269	643,766,003
C	İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	--	--
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md.24/(g)	--	--
	Diğer Varlıklar		34,036,201	28,637,243
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: VI, No: 11, Md.4/(ii)	838,951,024	679,034,048
E	Finansal Borçlar	Seri: VI, No: 11, Md.35	19,768,543	94,202,352
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: VI, No: 11, Md.35	--	--
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri: VI, No: 11, Md.35	--	--
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: VI, No: 11, Md.24/(g)	--	--
i	Özkaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md.35	741,359,752	520,472,644
	Diğer Kaynaklar		77,822,729	64,359,052
D	Toplam Kaynaklar	Seri: VI, No: 11, Md.4/(ii)	838,951,024	679,034,048
Diğer Finansal Bilgiler		İlgili Düzenleme	31 Mart 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	--	--
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	152,377,033	6,477,468
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	--	--
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	--	--
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(d)	--	--
C1	Yabancı İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	--	--
C2	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md.32/A	--	--
J	Gayrimenkul Krediler	Seri: VI, No: 11, Md.35	--	--
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md.25/(n)	--	--

Portföy Sınırlamaları		İlgili Düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: VI, No: 11, Md.25/(n)	K/D	Azami %10	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: VI, No: 11, Md.27/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %50	%77.13	%94.92
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %50	%18.82	%0.98
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: VI, No: 11, Md.27/(c)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	--	--
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: VI, No: 11, Md.27/(d)	B2/D	Azami %20	--	--
6	İşletmeciler Şirkete İştirak	Seri: VI, No: 11, Md.32/A	C2/D	Azami %10	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Seri: VI, No: 11, Md.35	(E+F+G+H+J)/i	Azami %500	%2.67	%18.10
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (*)	Seri: VI, No: 11, Md.27/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%18.16	%0.96

Şirketin Gelişimi ve Öngörüler

Geliştirilecek projelerle birlikte portföy değerini artırmayı hedefleyen Şirketimiz aynı zamanda artan iş hacmine paralel olarak organizasyonel açıdan da büyüyecektir.

Hizmet Alınan Şirketler

Bağımsız Denetim Şirketi

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

Ekspertiz Şirketleri

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VI. No:11 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.

Reklam Ajansı

Öykü Reklam Hizmetleri Ltd. Şti.

Diğer Konular

Hesap Dönemi Sonundan Sonra Meydana Gelen Önemli Değişiklikler

2012 yılı Olağan Genel Kurulu, 10 Nisan 2013 Çarşamba günü saat 14:00'te, Şerifali Çiftliği Tatlısu Mah. Ertuğrulgazi Sok. No:1 Yukarı Dudullu - Ümraniye / İSTANBUL adresinde yapılmıştır.

Sözkonusu toplantıda;

- 2012 yılı hesap dönemine ait Bilanço ve Kar/Zarar hesapları oy birliği ile tasdik edilmiştir.

-2012 yılı karından ve yasal kayıtlara göre olağanüstü yedeklere aktarılan geçmiş yıl dönem karından çıkarılmış sermayenin % 5.06'sı oranında 33,500,000 TL karşılığında bedelsiz hisse senedi dağıtılmasına istinaden, sermayenin 1,500,000,000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 662,500,000 TL'den 696,000,000.- TL'ye çıkarılmasına, artırma konu olan bedelsiz hisse senetlerinin mevcut pay sahiplerine Şirket sermayesine iştirakleri nispetinde ve kayden dağıtılmasına karar verilmiştir.

- Şirket Ana Sözleşmesi'nin, Genel Kurul İlanı ile birlikte ortakların bilgisine sunulan ve aynı zamanda Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.03.2013 tarih, 2866 sayılı ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın 26.03.2013 tarih, 2206 sayılı yazılılarıyla da uygun görülen 3, 7, 8, 13, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 ve 35 inci maddelerinin değiştirilmesi, 21, 22, 34, 35 inci ve geçici 1, geçici 2 ve geçici 3 üncü maddelerinin kaldırılması ile ilgili tadil metninin onaylanmasına oy birliği ile karar verilmiştir.

- 3 yıllığına Yönetim Kurulu Üyeleri Olarak; Sn.Hasan CEBECİ,Sn. Sabahattin BİRDAL, Sn. Ahmet YARIZ, Sn. Levent KILIÇ, Sn. Yüksel GÖRGEÇ, Sn. Yunus KARAN'ın seçilmelerine oy birliğiyle karar verilmiştir.

- Yönetim Kurulu Üyelerinin Ücretlerinin her bir üye için aylık net 2.650-TL olarak belirlenmesi, mevcut ödeme esaslarına aynen devam edilmesi ve ücret artışlarının 01.05.2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere uygulanması oy çokluğuyla kabul edilmiştir.

- Türk Ticaret Kanunu'nun 399 uncu maddesi uyarınca Şirketin 2013 yılı bağımsız denetim hizmetinin, Denetim Komitesinin önerisi ile Şirket Yönetim Kurulu tarafından seçilen bağımsız denetim kuruluşu Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından gerçekleştirilmesi oy birliğiyle onaylanmıştır.

-Yönetim Kurulu tarafından hazırlanan "Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Genel Kurulunun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönerge" görüşülerek oy birliğiyle onaylanmıştır.

-Şirketin Bağış Politikasının kabulüne ilişkin Yönetim Kurulu önerisi ve 2013 yılında yapılabilecek bağışlar için üst sınırın Şirket Ana Sözleşmesinin 5 inci maddesinde belirtilen üst sınır olarak belirlenmesi hususu görüşülerek oy birliğiyle onaylanmıştır.

-Şirketin Ücretlendirme Politikasının kabulüne ilişkin Yönetim Kurulu önerisi görüşülerek oy birliğiyle onaylanmıştır.

Ayrıca, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri uyarınca, Şirketin 3. kişiler lehine verdiği teminat rehin ve ipotekler hakkında, Seri VI No:11 sayılı Tebliğ'in 41. Maddesi uyarınca, ekspertiz kira bedelinin altında gerçekleştirilen kiralama işlemi, işlemin gerekçeleri ve ekspertiz bedelinin üzerinde gerçekleştirilen satın alma işlemi ve işlemin gerekçeleri hakkında Genel Kurul'a bilgi verilmiştir.

Şirket'in Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi'nde geliştireceği konut ve ticari projenin inşaat ruhsatı alınmıştır.

Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

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

Çıkarılmış Bulunan Sermaye Piyasası Araçlarının Niteliği ve Tutarı

Rapora konu dönemde çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçları bulunmamaktadır.

Şirket Üst yönetiminde Meydana Gelen Değişiklik

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.

Çalışanların Hakları

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

Hisse Senedi Bilgileri

Şirketimiz hisse senetleri BIST'te "HLGYO" kodu ile işlem görmektedir. Hisse senetleri piyasasında A grubu içinde yer almaktadır.

22.02.2013 tarihinde 1.35 TL halka arz fiyatı ile BIST'te işlem görmeye başlayan Şirket hisse senedinin 29 Mart 2013 tarihli 2. Seans kapanış fiyatı 1,30 TL'dir.



HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Şerifali Çiftliği Tatlısu Mah. Ertuğrulgazi Sok. No:1
34774 Yukarı Dudullu - Ümraniye / İSTANBUL
Tel: (0216) 600 10 00 Faks: (0216) 594 53 72
www.halkgyo.com.tr