

01.01.2015 – 30.06.2015
ARA DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU



GELECEĞE YATIRIM ORTAKLIĞI



İÇİNDEKİLER**UYGUNLUK RAPORU****I- ŞİRKET PROFİLİ**

- Şirket Hakkında
- Yönetim Kurulu
- Üst Düzey Yöneticiler
- Şirketin Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

II- 01 OCAK 2015 – 30 HAZİRAN 2015 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

- Önemli Tebliğ Yayınları ve Değişiklikleri
- Ekonomik Gelişmeler

III- 01 OCAK 2015 – 30 HAZİRAN 2015 YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

- Portföye İlişkin Çalışmalar
- Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları
- İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler

IV- FİNANSAL PERFORMANS

- Başlıca Finansal Göstergeler

V- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

- Gayrimenkul Tablosu (30.06.2015 İtibarıyla)
- Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler
- Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız & Müşterek Faaliyetler
- Para ve Sermaye Piyasası Araçları
- Devam Eden Projeler
- Planlanan Projeler
- Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

VI- BIST PERFORMANSI**VII- RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI****VIII- HİZMET ALINAN ŞİRKETLER****IX- DİĞER KONULAR****X- HESAP DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER****Ek 1: Varlıklara İlişkin Değerleme Raporu Özetleri**

- Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun **Seri II No:14-1**, **Seri III No:48-1** ve **Seri II No:17-1** Sayılı Tebliğleri ve **28.08.2012** tarihli **Yönetmelik** metinleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

01.01.2015 – 30.06.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

**Akis Bağımsız Denetim ve Serbest
Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.**
Kavacık Rüzgarlı Bahçe Mah.
Kavak Sok. No: 29
Beykoz 34805 İstanbul

Telephone +90 (216) 681 90 00
Fax +90 (216) 681 90 90
Internet www.kpmg.com.tr

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 30 Temmuz 2015 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "*Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi*"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem özet finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 30 Temmuz 2015



Alper Güvenç
Sorumlu Ortak, Baş Denetçi

I- ŞİRKET PROFİLİ

➤ Şirket Hakkında

2010 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak 466 milyon TL'si aynı olmak üzere toplam 477 milyon TL sermaye ile kurulan Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Halk GYO) gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapan bir şirkettir.

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

2013 yılı Şubat ayı itibarıyla halka arz olan ve BIST 100 bünyesinde işlem gören Şirketimiz, 2015 yılı ilk altı aylık dönem sonunu, rayiç değerlerle yaklaşık *1,5 milyar TL gayrimenkul büyüklüğü*, *937 milyon TL aktif* ve *845 milyon TL özkaynak* büyüklüğü ile tamamlamıştır.

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

VİZYON

Şeffaf bir yönetim yapısı oluşturarak, paydaşlarının haklarını koruyan, yatırımcılar tarafından her zaman tercih edilen, GYO sektörünün önde gelen kurumlarından olmak...

MİSYON

Tüm paydaşlarına sürekli katma değer yaratmak, GYO sektörünün gelişimine katkıda bulunmak ve küresel ölçekte saygın bir kurum haline gelmek...

STRATEJİ

Gayrimenkul portföyünü, yüksek kira geliri elde edilebilecek ticari mülk ağırlıklı geliştirerek, özkaynak ağırlıklı finansman modeli ile hissedarlarına yüksek getiri sunmak...

➤ Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu üyelerinin yetki ve sorumlulukları Şirket Esas Sözleşmesinde düzenlenmiştir. Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu; Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatlara uyumlu olarak Genel Kurul tarafından kendisine verilen görevleri ifa eder. 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu, 2'si bağımsız olmak üzere toplam 6 icracı olmayan üyeden oluşmaktadır.

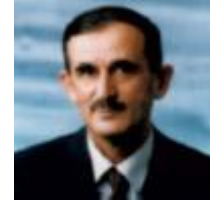
Adı-Soyadı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Seçim Tarihi	Görev Süresi
Hasan CEBECİ	Başkan	29.03.2011	17.04.2015	3 yıl
Ahmet YARIZ	Başkan Vekili	29.03.2011	17.04.2015	3 yıl
Yunus KARAN	Üye	14.05.2012	17.04.2015	3 yıl
Osman BEKTAŞ	Üye	17.04.2015	17.04.2015	3 yıl
Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız Üye	14.05.2012	17.04.2015	3 yıl
Yahya BAYRAKTAR	Bağımsız Üye	10.04.2014	17.04.2015	3 yıl



Hasan CEBECİ
YK Başkanı



Dr. Ahmet YARIZ
YK Başkan Vekili



Yunus KARAN
YK Üyesi

1949 yılında Çankırı'da doğdu. Ankara İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Ekonomi-Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Vakıflar Bankası T.A.O.'da Müfettiş Yardımcısı olarak başladığı meslek hayatını, aynı bankada Müfettiş, Şube Müdürü, Birim Müdürü, Bölge Müdürü ve Genel Müdür Yardımcısı olarak devam ettirdi. 28.03.2003 tarihinde, T. Halk Bankası A.Ş.'de Kredilerden Sorumlu Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi olarak atandığı görevini, 08.12.2003 tarihinden itibaren de Genel Müdür ve İcra Kurulu Başkanı olarak sürdürdü. 13.04.2005 tarihinde T. Halk Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı seçilen CEBECİ, 29.03.2011 tarihinden bu yana da Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

1966 yılında Elazığ'da doğdu. İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden mezun oldu. Yüksek lisans ve doktorasını Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü'nde tamamladı. Bankacılığa; Sınai Yatırım ve Kredi Bankası A.O.'da başlayan YARIZ, sanayi işletmeleri ve finansal kurumlarda çalıştı. Vakıflar Bankası T.A.O.'da Risk Yönetimi ve İç Denetim'den Sorumlu Yönetim Kurulu Üyeliği ile Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nda Kurul Üyeliği görevlerinde bulundu. 09.04.2008 tarihinden bu yana T. Halk Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan YARIZ, 10.04.2014 tarihinde Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak atanmıştır.

1940 yılında Giresun'da doğdu. 1964 yılında İstanbul İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Maliye - Muhasebe Bölümü'nden mezun oldu. 1965 yılında Ziraat Bankası A.Ş. Rize Şubesinde göreve başlayan KARAN, 1996 yılına kadar T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Dolapdere, Şehremini ve Fatih Şubelerinde Şube Müdürlüğü, 1996 - 1999 yılları arasında İhlâs Finans Kurumu Fatih Şube Müdürlüğü görevlerinde bulundu. 2002 - 2012 Mayıs tarihleri arasında Ziraat Leasing Finansal Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan KARAN, 14.05.2012 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi seçildi, KARAN, 10.04.2014 tarihinde ise Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliği'ne atandı.

01.01.2015 – 30.06.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Osman BEKTAŞ
YK Üyesi

1971 yılında Manisa'da doğdu. 1992 yılında Ankara Üniversitesi, Siyasal Bilgiler Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümü'nden mezun olan BEKTAŞ, 1993 yılında da Ziraat Bankası Bankacılık Okulu'nu bitirdi. 1993 - Kasım 2014 dönemleri arasında T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Planlama Bütçe ve Kontrol Müdürlüğü'nde uzman, Esbank Eskişehir Bankası T.A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda müfettiş, Toprakbank A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda Kıdemli Müfettiş ve Ziraat Finansal Kiralama A.Ş.'de Kredi İzleme Müdürü olarak çalıştı. Kasım 2014'te Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de, Destek Hizmetleri Daire Başkanlığı görevine başlayan BEKTAŞ, aynı zamanda İnşaat ve Ekspertiz Daire Başkanı olarak görev yapmaktadır. Kasım 2014 - Nisan 2015 tarihleri arasında Halk Sigorta A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevinde bulunan ve halen Türk P&I Sigorta A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevini sürdüren BEKTAŞ, Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de 17.04.2015 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak göreve başladı.



Yüksel GÖRGEÇ
Bağımsız YK Üyesi

1960 yılında Osmancık/Çorum'da doğdu. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat - Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Meslek hayatına Töbank'ta Müfettiş Yardımcısı olarak başladı. Aynı bankada Müfettiş, Şube ve Birim Müdürlüğü görevlerinde bulundu. Daha sonra Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'de Teftiş Kurulu Başkanı, Şube ve Birim Müdürü olarak görev yaptı. 2004-2010 yılları arasında Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nda Başkan Yardımcısı ve Fon Kurulu Üyesi olarak görev yapan GÖRGEÇ eş zamanlı olarak Fonbank Yönetim Kurulu Üyeliği ve Star Grubu Medya Şirketlerinin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini yürüttü. 14.05.2012 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de göreve başladı



Yahya BAYRAKTAR
Bağımsız YK Üyesi

1955 yılında Erzincan / Kemaliye'de doğdu. 1981 yılında Ankara ODTÜ İ.İ.B.F İşletme Bölümü'nden mezun oldu. 1982 yılında Yapı ve Kredi Bankası'nda Müfettiş yardımcısı olarak göreve başladı. Yine aynı bankada 1986-88 yılları arasında müfettişlik yaptı. 1988 yılında Faisal Finans Kurumu'nda önce Müfettişlik sonrasında Pazarlama, Fon ve Bankacılık Müdürlüğü ve Fon Yönetim Müdürlüğü yaptı. 2009 yılında Türkiye Finans Katılım Bankası'nda Şube Müdürlüğü yaptı. Şu an Vakıf B Tipi Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev yapan Bayraktar, Erzincan Eğitim ve Kültür Vakfı Genel Sekreterliği görevini de yürütmektedir. Şirketimizde 10.04.2014 tarihinden itibaren Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak göreve başlamıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri, Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesinde belirtilen yetkilere haizdir. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması sınırlandırılmamış olup, Türk Ticaret Kanunu'nun rekabet yasağına ilişkin hükümlerine uyulmaktadır. 2015 yılı ilk yarıyıl dönemi içerisinde, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket ile işlem yapma ve rekabet yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

Yönetim Kurulu Toplantıları

Yönetim Kurulu, 2015 yılı ilk yarıyıl dönemi içerisinde 11 kez toplanmış ve bu toplantılarda 28 adet karar almıştır.

Komiteler

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket'in Yönetim Kurulu çalışma esasları çerçevesinde; mevcut Yönetim Kurulu bünyesinde, Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Tespiti Komitesi ve Ücretlendirme Komitesi oluşturulmuştur. Komiteler en az 3 ayda bir olmak üzere toplanır ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapar.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak, Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan görev ve sorumluluklarını yerine getirmek amacıyla kurulmuştur. Söz konusu Komite, Şirket'in kurumsal yönetim uygulamalarını düzenli olarak gözden geçirmekte ve iyileştirmek üzere çalışmalarda bulunmaktadır. Kurumsal yönetimin yanı sıra yatırımcılarla ilişkiler konusuna da önem veren Komite, Şirket'in pay sahipleri ile ilişkiler faaliyetlerini ve konuya ilişkin stratejilerini belli dönemler itibarıyla gözden geçirmekte ve faaliyetler hakkında Yönetim Kurulu'na düzenli olarak bilgi verilmesini sağlamaktadır. Komite, söz konusu görevlerinin yanı sıra, diğer komiteler arasındaki koordinasyonun sağlanması ve gerektiğinde çalışmalarına destek verilmesi konularında da faaliyet göstermektedir. Komite dönem içerisinde 2 defa toplanıp, 2 adet karar almıştır.

Denetimden Sorumlu Komite, çalışma esaslarında yer alan görevlerine paralel olarak, yıl içerisinde Sermaye Piyasası Mevzuatında ve ilgili diğer düzenlemelerde yer alan esaslara uygun olarak Şirket'in finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetiminin gerçekleştirilmesi, ortaklığın iç kontrol sisteminin etkin bir şekilde işletilmesi ve bağımsız denetim kuruluşunun seçilmesi ve her aşamadaki çalışmalarının izlenmesi konularında aktif olarak çalışmaktadır. Denetimden Sorumlu Komite dönem içerisinde 4 defa toplanmış olup, 2 adet karar almıştır.

Riskin Erken Tespiti Komitesi; Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla TTK'nun 378. maddesi gereği çalışmalar yapmak ve risk yönetim sistemlerini gözden geçirmek üzere kurulmuştur. Komite dönem içerisinde 3 defa toplanmış olup, 3 adet karar almıştır.

01.01.2015 – 30.06.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Ücretlendirme Komitesi, Yönetim Kurulu Üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları, Şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler ve bunların gözetimini yapar. Ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu Üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kuruluna sunar. Komite dönem içerisinde 2 defa toplanmış olup, 2 adet karar almıştır.

30.06.2015 itibarıyla komiteler ve görev dağılımları aşağıdaki gibidir.

Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yahya BAYRAKTAR	Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Yahya BAYRAKTAR	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yunus KARAN	Üye- Yönetim Kurulu Üyesi
Uğur GÜNEY	Üye- Yatırımcı İlişkileri Grup Başkanı

Riskin Erken Tespiti Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yahya BAYRAKTAR	Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Ücretlendirme Komitesi

Adı Soyadı	Görevi
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yunus KARAN	Üye- Yönetim Kurulu Üyesi

➤ Üst Düzey Yöneticiler

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği
Şeref AKGÜL	Genel Müdür Vekili (CFO)	Bankacı
Erdinç YILMAZ	Mali İşler Grup Başkanı	Mali Müşavir
Uğur GÜNEY	Yatırımcı İlişkileri Grup Başkanı	Bankacı
Erdal BEKİN	Proje Uygulama Grup Başkanı	İnşaat Mühendisi
Harun ŞAHİN	Risk Yönetimi Bölüm Müdürü	Bankacı
Aysun KAHRAMAN EZER	İç Denetim ve Risk Kontrol Bölüm Müdürü	Bankacı

Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Yapılan Ödemeler

30 Haziran 2015 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 594.229 TL'dir (30 Haziran 2014: 383.729 TL).

Yönetim Kurulu ve Üst Yönetimde Meydana Gelen Değişiklikler

Dönem içerisinde gerçekleşen 2014 yılı Olağan Genel Kurul toplantısı neticesinde mevcut Yönetim Kurulu Üyelerine ek olarak, Sayın Osman BEKTAŞ Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir. Şirketimiz Genel Müdürü Sayın Kazım ŞİMŞEK'in 30.04.2015 tarihinde emekli olmak üzere sunmuş olduğu istifası sonrası ise, Şirketimiz Genel Müdür Yardımcısı Sayın Şeref AKGÜL Genel Müdür Vekili olarak atanmıştır.

➤ Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermayesi
743.000.000.-TL

Kayıtlı Sermayesi
1.500.000.000.-TL

	30 Haziran 2015			31 Aralık 2014	
	Grubu	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	1,58	11.739.936	1,58	11.027.324
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	70,38	522.939.686	70,38	491.197.355
Halk Yatırım A.Ş.	A	0,04	280.377	0,04	263.358
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	<0,01	1	<0,01	1,052
Halka Açık Kısım*	B	28,00	208.040.000	28,00	195.411.962
Ödenmiş Sermaye		100,00	743.000.000,00	100,00	697.900.000,00

*Halka açık kısımda 30.06.2015 tarihi itibarıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin 45.374.312,357 TL nominal; Halk GYO A.Ş.'nin ise 20.946.783,766 TL nominal payı bulunmaktadır.

Şirket'in 1.500.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 477.000.000.-TL olan çıkarılmış sermayesinin 662.500.000.-TL'ye artırılması için halka arz edilecek 185.500.000.-TL nominal değerli B grubu paylarının ihracına SPK tarafından 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 Mayıs 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 yükselmiştir.

10 Nisan 2014 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile tamamı 2013 yılı karından karşılanmak üzere yapılan 24.261.296 nominal değer ve yüzde 3,60152 oranda gerçekleştirilen bedelsiz sermaye artırımını ile Şirketin çıkarılmış sermayesi 673.638.704.-TL'den 697.900.000.-TL'ye yükselmiştir.

01.01.2015 – 30.06.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

29 Ağustos 2014 tarihinde Şirketimiz ortaklarından Halk Sigorta A.Ş. ve Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.'nin 1.-TL nominal değerli, halka kapalı ve nama yazılı A Grubu 263.358,46 adet payları, paylar üzerindeki tüm hak ve menfaatleri ile birlikte hisse alım/satım sözleşmesinin imzalandığı tarihteki borsa kapanış fiyatı üzerinden, Şirketimiz ana ortağı Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne devredilmiştir.

17.04.2015 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile tamamı 2014 yılı karından karşılanmak üzere yapılan 45.100.000 nominal değer ve yüzde 6,46224 oranda gerçekleştirilen bedelsiz sermaye artırımını ile Şirketin çıkarılmış sermayesi 697.900.000.-TL'den 743.000.000.- TL'ye yükselmiştir.

Her biri 1 TL nominal değerli 743.000.000 adet toplam payın, 12.020.314,557 adedi A, 730.979.685,443 adedi ise B grubu paydan oluşmaktadır.

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

Sermayenin % 10'undan Fazlasına Sahip Ortaklar

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla, sermayenin yüzde 10'undan fazlasına sahip ortak bilgisi aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Payı
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	% 78,07
	Halka Kapalı Payın Toplam Sermayeye Oranı : % 71,96
	Halka Açık Payın Toplam Sermayeye Oranı : % 6,11

II- 1 OCAK 2015–30 HAZİRAN 2015 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**➤ Önemli Tebliğ Yayınları ve Değişiklikleri**

Dönem içerisinde;

- **Seri II-26.1.a sayılı “Pay Alım Teklifi Tebliği’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” (Tebliğ) 27.02.2015 tarihli ve 29280 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.**

Tebliğ ile;

- Bir halka açık anonim ortaklığın yönetim kontrolüne sahip ortaklarından paylarının bir kısmının satın alınması sonucunda, satın alanın; ortaklığın oy haklarının yüzde ellisi veya daha azına sahip olması koşuluyla, bir yazılı sözleşme çerçevesinde pay devri öncesinde yönetim kontrolüne sahip ortak ile ortaklığın yönetim kontrolünü eşit veya daha az bir oranla paylaşması durumunda pay alım teklifinde bulunma yükümlülüğünün doğmaması öngörülmüştür.
- Pay alım teklifi fiyatının belirlenmesine yönelik hükümlere ve uygulamada bir ayın otuz gün olarak, borsa fiyatlarının ise düzeltilmiş olarak dikkate alınmasına açıklık getirilmiştir.
- Gönüllü pay alım teklifinin fiyatı yanında kapsamında da değişiklik yapılabileceği öngörülmüştür.
- Gönüllü pay alım teklifi sürecinde pay alım teklifi fiyatından daha yüksek bir fiyattan hedef ortaklık paylarının satın alınması halinde pay alım teklifi fiyatının yeniden belirlenmesine ilişkin hükümler kaldırılmıştır.

- **Seri II-23.1.a sayılı “Önemli Nitelikteki İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliği’nde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ” (Tebliğ) 27.02.2015 tarihli ve 29280 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.**

Tebliğ ile;

- VII-128.1 sayılı Pay Tebliği’nde yapılan değişiklikler kapsamında halka açık ortaklıkların yapacakları bedelli sermaye artırımlarında ortaya çıkan nakit sermaye koyma borcunun ortaklığa nakit dışındaki varlık devrinden ortaya çıkan borçlara mahsup edilmek suretiyle yerine getirilmesinin mümkün olmaması nedeniyle, bu işlem Tebliğde sayılan önemli nitelikteki işlemler arasından çıkarılmıştır.
- Birleşme işlemlerinde halka kapalı bir ortaklığın halka açık bir ortaklığı devralması durumunda yatırımcıların hak ve menfaatlerinin korunması amacıyla, halka kapalı ortaklığın hakim ortakları ile bunlarla birlikte hareket edenlerin pay alım teklifinde bulunması zorunlu tutulmuştur.

➤ Ekonomik ve Sektörel Gelişmeler

Dünya Ekonomisi

Dünya ekonomisi açısından, 2015 yılının ikinci çeyreğinde geçen yıl varlık alım programını sonlandıran ABD'nin faiz artış programına Eylül ayında başlayacağına dair sinyaller vermesi ve bu programın uygulanırlığı açısından önem arz eden istihdam, büyüme ve enflasyon verileri, Euro Bölgesi ve Japonya'nın uzun süredir karşı karşıya kaldığı deflasyon riskine karşı ekonomiyi destekleme amaçlı başlattığı programları neticesinde yapılan varlık alımları, Yunanistan'ın IMF ile anlaşmaya varamaması ve kreditorlerin verecekleri borca karşılık talep ettikleri kemer sıkma politikalarının referandumda red edilmesi 2015 yılının ikinci çeyreğine damga vuran ve takip edilen ana gelişmeler oldu.

2014 yılında 85 milyar dolarlık varlık alım programını 10'ar milyar dolar azaltarak sona erdiren ABD Merkez Bankası (FED), bir sonraki hamlesi olan faiz artırımını, enflasyon ve istihdam verilerinin iyileşme göstermesiyle uygulamaya başlayacaklarını açıklamış ve bu veriler küresel açıdan en çok takip edilen gelişmeler haline gelmişti. Haziran ayında ABD işsizlik oranı geçen aya göre 0,2 puan düşerek son 7 yılın da en düşük seviyesi olan yüzde 5,3 seviyesine geriledi. Enflasyon ise Mayıs ayında aylık bazda yüzde 0,4 oranında artarak, yıllık bazda 0,3 puan azaldı. Önceki açıklamalarında faiz artışı için verilerin iyi gelmesinden ziyade kalıcılığın önem verdiklerini açıklayan FED, 16-17 Haziran'da yaptığı son para politikası toplantısı sonuç bildirisinde, 17 üyeden 15'inin faiz artışının bu yıl içinde başlayacağını düşündüklerini belirtti. Aynı bildiride, hedeflenen enflasyonu yakalayamamanın sebebi de düşen enerji fiyatlarına bağlandı. 2014'ün son çeyreğinde yüzde 2,2 büyüyen ABD ekonomisi, 2015'in ilk çeyreğinde beklentilerden daha az oranda, yüzde 2 daraldı. (Beklenti: Yüzde 3).

2014 yılı genelinde düşük enflasyondan kaynaklanan deflasyon, yüksek işsizlik oranı sorunları nedeniyle zayıf büyüme gösteren Avro Bölgesi ise 2014'ün sonuna doğru başladığı para politikalarının etkisinin görülmesiyle, 2015'in ilk çeyreğinde geçen yıla göre yüzde 1 büyürken, çeyreksel olarak yüzde 0,4 büyüdü. Parasal genişlemenin bu konudaki önemine dikkat çeken Avrupa Komisyonu'nun raporuna göre bu büyümede düşük petrol fiyatlarının ve Euro'daki düşüşün de etkisi görülüyor. Avro Bölgesi'nde İtalya (yüzde 3) ve İspanya (yüzde 9) gibi riskli ülkelerin büyümeleri olumlu bir hava yaratırken, Yunanistan yüzde 2 daralarak tekrar resesyona girdi.

Haziran sonunda IMF'ye olan borcunun ilk taksitini ödeyemeyen ve ödemek için IMF ile bir uzlaşmaya varamayan Yunanistan, IMF'ye borcunu ödeyemeyen ilk Avrupa ülkesi olarak tarihe geçti. Kreditörlerin sağlayacağı finansman için koydukları şartlara karşı bir referanduma giden Yunan halkı “hayır” dedi.

Avrupa Merkez Bankası (AMB), Ocak ayında sözünü ettiği varlık alım programının bir başka ayağı olan devlet tahvili alım programı içeriğini, 4 ve 5 Mart'ta gerçekleştirdiği para politikası toplantısında kesinleştirmiş ve 9 Mart'ta bu programı başlatmıştı. Devlet tahvili alım programının içeriğine göre, yatırım yapılabilir nota sahip ülkelerden aylık 60 milyar Avro'luk tahvil alınacak ve bu program 2016 Eylül ayına kadar sürecek ve gerekirse uzatılacaktı. Böylece aylık 60 milyar Avroluk varlık alımına başlayan ve daha sonradan programın içeriğine devlet destekli şirket tahvillerinin alımını da ekleyen AMB, 3 Haziran'da yaptığı yılın son toplantı tutanaklarında tahvil alım programını uzatma kararını değiştirdiklerini, hedeflenen enflasyon rakamı (yüzde 2) hedefine ulaşıldığında ve/veya Eylül 2016'da programı durdurma konusunda üyelerin hemfikir olduğunu belirtti.

Global piyasalar açısından önem arz eden iki büyük bölgenin mevcut ekonomik durumu ve politikalarının yanında 2014 yılı içerisinde başlayan Ukrayna-Rusya gerginliğiyle Avrupa tarafından ambargo gören ve düşen petrol fiyatlarıyla kötü etkilenen Rusya, 2015'in ilk çeyreğinde yüzde 1,9 daraldı. Yüzde 2,6 daralması beklenen ekonomide, artan petrol fiyatlarının, Ukrayna ile sağlanan barış antlaşmasının, Batı'dan gelen vetolarla Brezilya, Çin ve G. Afrika gibi yeni ekonomik merkezlerle buluşmanın ve özellikle Suudi Arabistan ile yapılan güçlü ittifakın pozitif etkileri görüldü. Rusya ekonomisinin, Batı'dan gördüğü ambargoya aldığı karşı hamle olarak, o bölgeden gıda ithal etmemesi enflasyonu yüzde 17'lere kadar çıkarmıştı. Bu nedenle Rusya Merkez Bankası Ruble'deki değer kayıplarını önlemek amacıyla faizleri de 2014 sonunda yüzde 17'ye çıkarmış, risklerin azaldığını belirterek büyümeye katkı sağlaması amacıyla, Ocak'ta yüzde 15'e ve ardından Mart'ta ise Ruble'nin son zamanlarının en iyi performansını seyretmesi sebebiyle yüzde 14'e düşürmüştü. Nisan'da da faizi yüzde 12,5'e indirdikten sonra Mayıs ayından enflasyonunun da yüzde 15,8'e düşmesi Rusya Merkez Bankasının Haziran'da faizi yüzde 11,5'e kadar indirmesine sebep oldu ve enflasyona paralel olarak faizlerin de düşmeyi sürdüreceği belirtildi. 2014'te Rusya'nın kredi notunu yatırım yapılabilir seviyesinin en alt düzeyine indiren Standard&Poor's ve Moody's, sırasıyla 26 Ocak ve 21 Şubat'ta yaptıkları açıklamalarla, Rusya'nın kredi notunu “yatırım yapılamaz” seviyesine indirmişti. S&P Nisan'da yayınladığı raporda notunda bir değişikliğe gitmezken Fitch de Haziran raporunda daha önceki BBB- notunu ve yatırım yapılabilir seviyesini değiştirmede ve tüm derecelendirme kuruluşları ülke için negatif görünümünü korudu.

Bunun sebebi olarak ise, düşen petrol fiyatları, gelen ambargo ile Rusya ekonomisinin sadece 2015’de 80 milyar dolar zarar edecek olması ve yüksek seyreden enflasyon gösterildi.

IMF 2015 Nisan ayında yayınladığı “Dünya Ekonomik Görünüm” raporunda ise, 2015 yılı küresel büyüme tahminini, Ocak ayındaki raporuna paralel olarak, yüzde 3,5’te sabit bırakırken, 2016 yılı için tahminini de yüzde 3,7’den yüzde 3,8’ye yükseltti. Dünya ekonomisine yönelik risklerin son 6 ayda daha dengeli hale geldiği ifade edilen raporda, küresel ekonominin kısa vadede gelişmiş ülkelerin desteğiyle hafif ivme kazanacağı, ancak orta ve uzun vadeli büyümede birçok karmaşık faktörün etkili olacağı belirtildi. IMF, diğer taraftan düşen enerji fiyatlarının, petrol ihracatçısı ülkeleri olumsuz etkilemesine rağmen küresel ekonomiyi desteklemeye devam ettiği kaydederken, önemli ekonomileri etkileyen jeopolitik riskler şiddetlenebilir, emtia fiyatlarındaki sarsıcı değişimler, endişe vermeye devam ediyor" değerlendirmesini korudu.

IMF aynı raporunda, gelişmiş ülkeler için bu yıl ve gelecek yıl öngörülen büyüme oranını yüzde 2,4’te sabit tuttu. Yükselen piyasalar ve gelişmekte olan ekonomiler için büyüme beklentisini ise bu yıl için yüzde 4,3’te, gelecek yıl için ise yüzde 4,7’de sabit bıraktı.

Daha sonrada yayınladığı “Dünya Ekonomik Görünüm Raporu” Temmuz ayı revizesinde ise Yunanistan ve Çin’deki risklerin görünürden daha ağır sonuçlarının olacağına dikkat çekerek bu seneki küresel, gelişmiş ülkeler ve gelişmekte olan ülkeler için büyüme tahminini sırasıyla yüzde 3,3’e, 2,1’e ve 4,2’ye düşürürken 2016 tahminini yüzde 3,8, 2,4 ve 4,7’de sabit bıraktı.

OECD ise Haziran ayında yayınladığı Ekonomik Görünüm Raporu’nda Mart ayı tahminlerini revize ederek 2015 küresel büyüme tahmini yüzde 3,7’den yüzde 3,1’e, 2016 tahminini ise yüzde 3,9’dan yüzde 3,8’e düşürdü. Kurum öngörüsündeki bu düşüşün sebebini küresel toparlanmanın büyük ekonomilerin merkez bankaları tarafından gerçekleştirilen genişlemeci para politikalarına ve güçlenen doların diğer ülkelerin ihracatlarını ucuzlatmasıyla da destek bulmasına bağladı. ABD için ise bu yıl yüzde 2 ekonomik büyüme bekleyen OECD, önümüzdeki 2016 yılı ekonomik büyüme tahminini yüzde 2.8 olarak belirledi.

Dünya Bankası ise Haziran’da yayımladığı son raporda Ocak ayı raporu tahminlerini revize ederek 2015 küresel büyüme tahminini yüzde 3’ten yüzde 2,8’e düşürüp, 2016 ve 2017 tahminlerini ise sırasıyla yüzde 3,3 ve 3,2 olarak aynı seviyede bıraktı. Gelişmekte olan ülkelerin, artan dış borçlanma maliyetlerine ve düşen emtia fiyatlarına ek olarak FED’in faiz arttırmasıyla sermaye akışlarında da sıkıntı yaşayacağını vurguladığı raporunda, gelişmekte olan ülkelerin bu yıl yüzde 4,4, gelecek yıl yüzde 5,2 ve 2016’da ise yüzde 5,4 büyüyeceği tahmininde bulundu.

Raporda; Avro Bölgesi'nin ise, zayıflayan döviz kuru, düşen petrol fiyatları ve tarihin en düşük seviyesindeki faiz oranları sayesinde beklentilerden hızlı iyileştiğine dikkat çekilerek, gelişmiş ülkeler için büyüme beklentileri 2015 için yüzde 2 ve gelecek iki yıl için sırasıyla yüzde 2,4 ve yüzde 2,2 olarak belirlendi.

Türkiye Ekonomisi

Türkiye ekonomisi için 2015 yılının ikinci çeyreğinde, global piyasalar, genel seçimler, koalisyon çalışmaları, meclis başkanı seçimleri, faiz politikaları, kurdaki dalgalanmalar ve Suriye sınırında yaşanan sıcak gelişmeler önemli gündem maddeleri arasında yerini aldı. 2015 yılı ilk çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 2,3 oranında beklentilerin üstünde büyüyen Türkiye ekonomisinde, ilk çeyrekte iç talebin zayıf seyretmesine rağmen, kamu harcamalarındaki artışın ve kur artışlarından kaynaklanan ihracattaki artışın pozitif katkısı görüldü.

Dünya Bankası ise Temmuz'da yayınladığı son "Türkiye Düzenli Ekonomik Notu"nda, Nisan ayında belirttiği 2015 yüzde 3 büyüme tahminini sabit tutarken, 2016 ve 2017 tahminini sırasıyla yüzde 3,9 ve yüzde 3,7'den yüzde 3,5'e düşürdü. Siyasi belirsizliklerin devam etmesi ve Lira'daki değer kaybı önemli olumsuz etkenler olarak gösterildi.

İşsizlik oranı ise 2015 Nisan ayında yüzde 9,6 seviyesinde açıklandı. İşsiz sayısı geçen yılın aynı dönemine göre 242 bin kişi artarak 2,8 milyon kişi olarak gerçekleşti.

Yıllık TÜFE Haziran ayında beklentilerin üstünde yüzde 7,2 oranında açıklanırken, yıllık ÜFE ise yüzde 6,73 olarak açıklandı. Geçen aya göre 0,51 puan düşen TÜFE'de bu düşüşün sebebi olarak düşen gıda fiyatlarına ek olarak Mayıs ayında otomotiv sektöründe meydana gelen grevler sebebiyle ana metallerdeki yükselişin bu ay görülmemesi olarak gösterildi. Orta Vadeli Prpgram (OVP) raporunda; toplam talep koşullarının azalmasının enflasyona düşüş yönünde katkı yapması, gıda enflasyonunun düşmesi ve Brent petrolün ortalama fiyatının düşmesi ile TÜFE yıllık artış hızının 2015 yılında yüzde 6,3'e gerileyeceği, 2016 ve 2017'de ise yüzde 5 olarak gerçekleşeceği öngörülmüştü.

2015 yılı Mayıs ayında dış ticaret açığı %6,1 azalarak 7 milyar 193 milyon dolardan 6 milyar 753 milyon dolara düştü. Bu dönemde ihracat yıllık bazda yüzde 18,8 oranında azalırken, ithalat yüzde 14,4 oranında azaldı. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise 2014 Mayıs ayında %65,5 iken bu oran 2015 Mayıs ayında %62,2'ye geriledi.

Ödemeler dengesine bakıldığında, azalan ithalatla birlikte azalan dış ticaret açığına artan net hizmet gelirlerinin desteğinin de eklenmesiyle cari açığın GSYİH'ye oranı, 2014 yılında 2013 yılına göre azalarak yüzde 5,75 seviyesinde gerçekleşti. (2013: yüzde 7,9). OVP'de ise bu oran 2014 yılı için yüzde 5,7, 2015 ve 2016 yılında yüzde 5,4'e, 2017 yılında ise yüzde 5,2'ye düşeceği öngörülmüştü. Bu azalış beklentilerinin temel sebepleri olarak ise, altın ithalatının önemli ölçüde düşmesi ve komşu ülkelere yapılan genel ihracatın azalmasına rağmen AB'nin toparlanmasıyla ihracatın genel olarak artma beklentisi gösterildi.

Buna ek olarak son dönemde petrol fiyatlarının da düşmesinin eklenmesiyle TCMB tarafından Haziran'da açıklanan son verilere göre, cari açık 2015 yılının Nisan ayında 2014 yılının Nisan ayına göre 1 milyar 520 milyon dolar azalarak, 3 milyar 410 milyon dolara geriledi. Böylece 12 aylık kümülatif açık 44 milyar 260 milyon dolara düştü. Altın ihracatının büyük desteğiyle düşen cari açığın düşüşüne en büyük fren ise kar transferleri nedeniyle 892 milyon dolarlık çıkış oldu. Böylece yılın ilk dört ayında kar transferi kaynaklı çıkış 1 milyar 912 milyon dolar oldu. IMF, Nisan ayında yayınladığı son raporda, petrol fiyatlarını referans göstererek cari açığın bir miktar daha düşeceğini vurgulayarak, GSYİH'ya oranını bu yıl için yüzde 4,2'ye kadar düşürmüştü.

2014 başında para politikasında sıkılaşmaya giden Merkez Bankası ise, yüzde 10 seviyelerinde olan faizleri yıl boyunca kademeli olarak indirdi. Son indirimi 24 Şubat'ta yaptığı toplantıda gerçekleştiren MB, bir haftalık repo ihale faiz oranını yüzde 7.75'ten yüzde 7,50'ye; borç verme faizini yüzde 11.25'ten yüzde 10.75'e, borçlanma faizini yüzde 7.50'den yüzde 7.25'e indirdi. Mart ayında faizleri sabit bırakan MB, Nisan ayında sadece bir hafta vadeli döviz depo faiz oranlarını yarım puan indirerek diğerlerini değiştirmede. MB bu tutumunu Mayıs ve Haziran toplantılarında da sergileyerek faizleri indirmenin enflasyon verilerine bağlı olduğunu vurguladı.

Tüm bu makro gelişmeler ve politikalar ışığında Türkiye için tahmin edilen oranlar ise son durum itibarıyla aşağıdaki rakamlarla revize edildi.

(%)	Dünya Bankası		IMF		OVP		OECD	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Büyüme	3,0	3,9	3,1	3,6	4,0	5,0	3,1	3,9
Enflasyon	7	6,5	6,6	6,5	6,3	5,0	7,5	6,7
İşsizlik	-	-	11,4	11,6	9,5	9,2	10,3	10,1
Cari Denge/GSYH	-4,6	-5,1	-4,2	-4,8	-5,4	-5,4	-5,2	-5,1

Sektördeki Gelişmeler

İnşaat sektörü 2014 yılının son çeyreğinde yüzde 2 daralırken, 2015 yılının ilk çeyreğinde yüzde 3,5 daraldı. İnşaat sektörü genel olarak 2015 yılı ilk çeyreğinde de en çok istihdam sağlayan sektörlerin arasında yer almaya devam ederken, bu daralmanın sebebi Dolar'daki yükseliş ve seçimlerden kaynaklanan belirsizliğin etkisine bağlandı.

Sektör açısından önem arz eden bir diğer veri olan İnşaat Ciro Endeksi ise, 2015 yılı ilk çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine kıyasla yüzde 6,6 oranında arttı. İnşaat Üretim Endeksi ise 2015 yılı ilk çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 0,1 oranında artış gösterdi.

2015 yılı ilk çeyreğinde bir önceki yıla göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü yüzde 44,5 arttı. Yapı Ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 37,1 milyon m² iken; bunun 19,9 milyon m²'si (%53,8) konut, 9,8 milyon m²'si (%26,4) konut dışı ve 7,3 milyon m²'si (%19,8) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

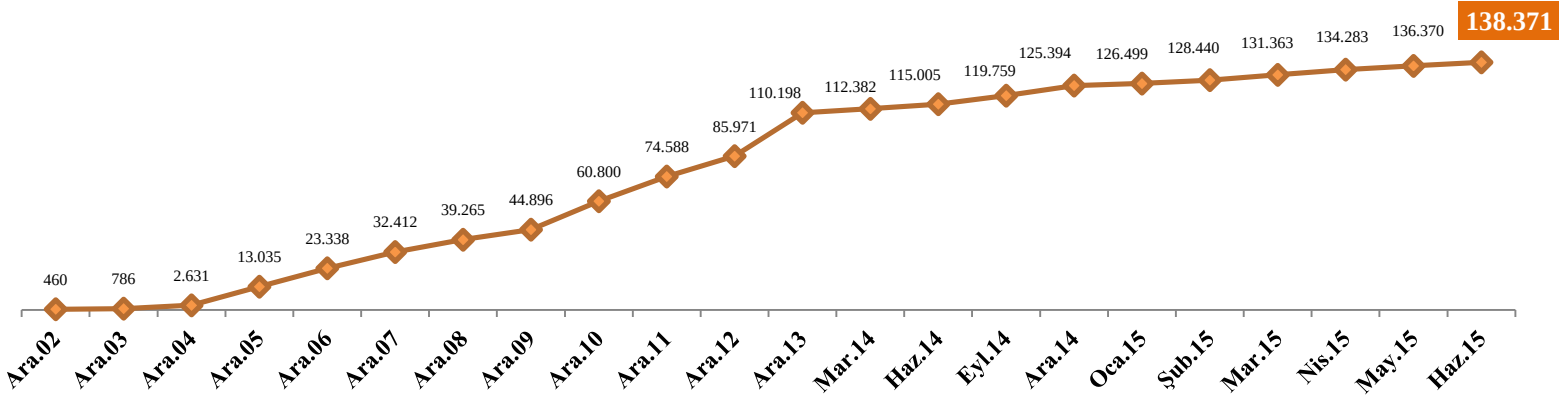
Yapı Kullanım izni verilen yapıların yüzölçümü ise yüzde 45,4 oranında arttı. Yapı Kullanım İzni verilen yapıların toplam yüzölçümü 29,9 milyon m² iken; bunun 18,0 milyon m²'si (%60,4) konut, 7,1 milyon m²'si (%23,7) konut dışı ve 4,7 milyon m²'si (%15,9) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yılbaşından bu yana süren ve tahvil faizlerinde yaşanan 70 baz puanlık düşüş kredi faizlerine de yansımaya devam etmiş ve konut kredilerinde aylık faiz oranları yüzde 0.83'lere kadar gerilemişti. Ancak daha sonra artan enflasyon ile kur ve seçim belirsizliği Haziran ayındaki konut kredisi aylık ortalama faiz oranını yüzde 0,96'ya yükseltti.

Konut kredileri ise Haziran sonu itibarıyla, 138 milyar TL seviyesine ulaştı ve toplam kredilerin içindeki payı yüzde 9,79 oldu.

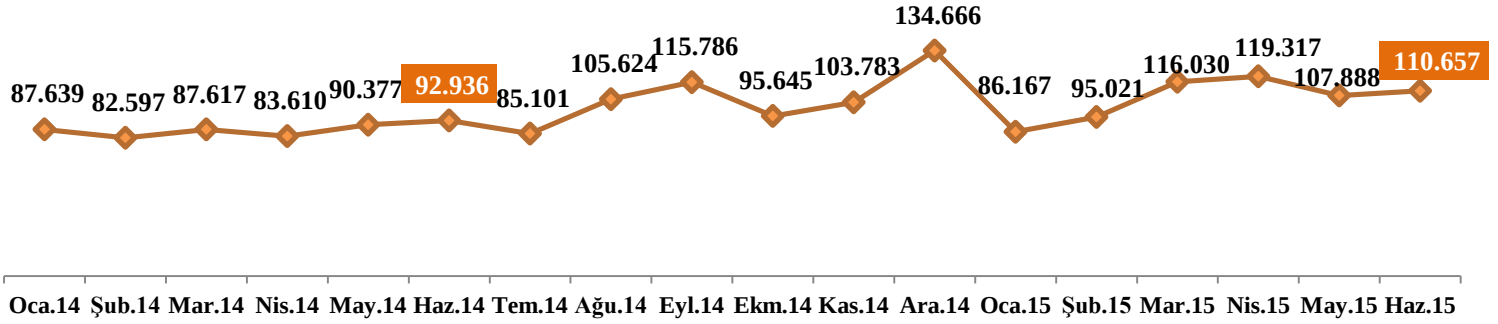
01.01.2015 – 30.06.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Konut Kredisi (mn TL)



Türkiye genelinde konut satışları da Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %19,1 oranında artarak 110.657 oldu.

Konut Satış Sayısı



Konut Fiyat Endeksi ise Nisan itibarıyla 181,79 olarak gerçekleşti. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2014 yılı Nisan ayında 1.365,32 TL/m² iken 2015 yılı Nisan ayında 1.596,03 TL/m² olarak yansıdı.

III- 1 OCAK 2015 – 30 HAZİRAN 2015 YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ

➤ Portföye İlişkin Çalışmalar

Dönem içerisinde;

254 adet konut, 73 adet ticari ünite olmak üzere toplam 327 adet bağımsız bölümden oluşan "Referans Bakırköy" konut projemizde, toplam satış tutarı 27,6 milyon TL olan 52 adet bağımsız bölümün satışı gerçekleşmiş, satış tutarı 34,6 milyon TL olan 54 adet bağımsız bölümün tapu devir işlemleri de tamamlanmıştır.

İlgili projede 30.06.2015 tarihi itibarıyla toplam olarak; 276 adet bağımsız bölümün satışı ile 189,2 milyon TL'lik satış tutarına ulaşılmış, tapu devir işlemleri tamamlanan bağımsız bölüm sayısı 146 adet, toplam satış tutarı 114,5 milyon TL olmuştur.

Şirketimizin, İstanbul Maslak-Mecidiyeköy hattında yer alan Büyükdere Caddesi üzerindeki konumuyla, portföyündeki en önemli varlıklarından biri olan "Park Dedeman Levent" otel projesinin inşaa süreci tamamlanmış ve yapı kullanım izin belgesi alınmıştır. Otel, Dedeman Hotels & Resorts International Grubu ile imzalanan 10 yıllık kira sözleşmesi çerçevesinde, Grup'a teslim edilmiş ve hizmete açılmıştır.

Şirketimizin, İstanbul İli Ümraniye İlçesi'nde hayata geçirilecek olan "İstanbul Uluslararası Finans Merkezi" projesi dahilindeki arsası üzerinde geliştireceği "ofis+ticari" karma projesine ilişkin inşaat yapı ruhsatları alınmıştır. Ayrıca projenin, "Ortak Altyapıların Yaptırılması" giderlerine katılım payının Şirketimizce taahhüdünü teminen, 15.05.2015 tarihinde, İller Bankası A.Ş.'ne hitaben, 97.504.542.-TL tutarında banka teminat mektubu verilmiştir. Dönem içerisinde, projenin Seyaş Sey Mimarlık Mühendislik Müşavirlik A.Ş. ile 24.04.2013 tarihinde imzalanan tasarım hizmetleri sözleşmesi sonlandırılmıştır.

Şirketimiz portföyünde yer alan, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, 138 Pafta, 57 Ada, 14 Parsel'de kayıtlı bulunan ve banka şubesi ve ofis olarak kullanım hizmeti veren Salıpazarı Binamızın en efektif şekilde değerlendirilmesi amacıyla yapılan fizibilite çalışmaları ile yeni kullanım alternatifleri araştırılmış ve yapılan çalışmalar neticesinde binanın "otel" olarak kullanımının Şirketimiz portföyüne katkısı açısından en verimli kullanım şekli olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

Konu ile ilgili, Yönetim Kurulumuzca; mevcut gayrimenkulün otel binası olarak kullanılacak şekilde tadilatının tamamlanması, sonrasında uzun dönemli kiralanması yönünde karara varılmış ve yapılan kapalı zarf ile teklif alma ve sonrasında açık artırma süreci sonunda, garanti kira geliri en yüksek teklifi veren Beril Otelcilik Turizm Ticaret Ltd.Şti. ile "kira sözleşmesi" imzalanmıştır.

İlgili kira sözleşmesine göre; Salıpazarı Binasının otele dönüşümü kapsamında yapılacak harcamaların 15.000.000.-TL+KDV+harç v.b. (ödenmesi yasa gereği olan diğer mali yükümlülükler) kısmı Şirketimiz tarafından karşılanacaktır. 12 aylık tadilat dönemince Beril Otelcilik Turizm Ticaret Ltd.Şti. tarafından Şirketimize aylık 10.000 Euro + KDV kira bedeli ödenecektir. Tadilat sonrasında ise, kira bedeli, 20 yıllık süre dahilinde ve toplamda 34.350.000 Euro + KDV olarak belirlenmiştir.

➤ Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları

Şirketimizin 2010-2014 olan kayıtlı sermaye tavanı izin süresinin, 1.500.000.000.-TL mevcut kayıtlı sermaye tavanı içerisinde kalmak üzere, 2015-2019 yılları arasında geçerli olacak şekilde 5 yıl daha uzatılmasına ve konu ile ilgili Esas Sözleşmenin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 8. Maddesinin ve “Özellik Arz Eden Kararlar” başlıklı 16. Maddesinin de Seri III No:48-1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”ne uyum çalışması kapsamında tadiline ilişkin olarak Şirketimizin SPK ve Gümrük Ticaret Bakanlığı nezdinde başlatmış olduğu onay süreç işlemleri tamamlanmış olup, ilgili madde tadillerinin uygun görüldüğü, Kurul’un 23.01.2015/829 ve Bakanlığın da 26.01.2015/02 tarih ve sayılı yazıları ile Şirketimize bildirilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun 16 Mart 2015 tarihli kararı ile Şirketimizin 2014 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 17 Nisan 2015 Cuma günü saat 14:30’da, Şirket merkez adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü’nün 15 Nisan 2015 tarih ve 7299047 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Rahmi YÜCE gözetiminde her biri 1. -TL nominal değerinde 697.900.000 adet hissenin 1.128.967,565 adetlik bölümünün asaleten, 555.915.590,635 adet hissenin ise vekaleten temsil edilmesi suretiyle %79,81’lik katılım oranıyla yapılmıştır.

Söz konusu toplantıda;

1- İlgili esas sözleşme tadil maddeleri onaylanmıştır.

2- 2015 yılı Yönetim Kurulu seçim sürecine ilişkin gündem maddesi oy çokluğu ile aşağıdaki şekilde onaylanmıştır.

- 1-) Sayın Hasan CEBECİ
- 2-) Sayın Ahmet YARIZ
- 3-) Sayın Osman BEKTAŞ
- 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 belirlenmiştir.

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

3- 2014 yılı kar dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu kararı ilgili genel kurulda onaylanmış ve kar dağıtımının nakdi tutarı olan 5.960.066.-TL ortaklarımıza 21 Nisan 2015 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

4- Aynı tarihli alınan Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda da 45.100.000.-TL tutarındaki bedelsiz kar dağıtım işlemleri için de Sermaye Piyasası Kurulu'na sermaye artırım başvurusu yapılmış ve ilgili başvuru SPK'nın 01.06.2015/14-676 tarih ve sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bedelsiz payların dağıtım işlemleri ise 11 Haziran 2015 tarihi itibarıyla yapılmıştır.

İlgili Genel Kurul tutanakları 29.04.2015 tarihinde, Şirketimiz esas sözleşme son hali ise 16.06.2015 tarihinde tescil edilmiştir.

➤ **İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler**

İlişkili taraflardaki Nakit ve Nakit Benzerleri, Finansal Yatırımlar

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Bankalar – vadesiz mevduat		
Halkbank	322.600	424.071
Bankalar – vadeli mevduat		
Halkbank	10.728.807	7.902.288
Bankalar – Diğer hazır değerler		
Halkbank	3,263,655	331,560
Halk Yatırım	--	218
Banka Bonosu – Finansal Yatırımlar		
Halkbank	--	34,841,163
Toplam	14,315,062	43,499,300
Peşin ödenmiş giderler	212,814	192,728
Halk Sigorta	196,750	188,977
Halk Hayat ve Emeklilik	16,064	3.751
Diğer dönen varlıklar	285.239	--
Halkbank	285.184	--
Halk Sigorta	55	--
Yapılmakta olan yatırımlarda aktifleştirilen giderler	335.851	42.668
Halkbank	185.741	1.875
Halk Sigorta	150.110	40.793
Toplam	833.904	235.396
Finansal borçlanmalar		
Halkbank –kısa vadeli	3.395.727	3.397.361
Halkbank –uzun vadeli	12.364.993	13.340.555
Toplam	15.760.720	16.737.916
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Halk Sigorta AŞ	160.963	126.242
Halkbank	125	--
Toplam	161.088	126.242
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Halkbank	--	2.788.350
Toplam	--	2.788.350

01.01.2015 – 30.06.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU
İlişkili taraflardan gelir ve giderler

	1 Ocak – 30 Haziran 2015	1 Nisan – 30 Haziran 2015	1 Ocak – 30 Haziran 2014	1 Nisan – 30 Haziran 2014
<i>Kira gelirleri</i>				
Halkbank	14.956.158	8.065.904	13.960.710	6.980.355
Halk Faktoring	60.926	--	333.856	166.928
Halk Hayat ve Emeklilik	42.857	21.429	39.128	14.905
Halk Sigorta	42.857	21.429	39.128	19.564
Halk Yatırım Menkul Değerler	--	--	40.372	20.808
Toplam	15.102.798	8.108.762	14.413.194	7.202.560
<i>Faiz gelirleri</i>				
Halkbank finansal yatırım faiz gelirleri	942.497	604.322	3.087.483	1.520.126
Halkbank vadeli mevduat faizi	346.636	186.265	4.213.400	2.308.175
Halk Yatırım Menkul Değerler	--	--	95.917	--
Toplam	1.289.133	790.587	7.396.800	3.828.301
<i>Diğer gelirler</i>				
Halk Hayat ve Emeklilik	9.146	9.146	--	--
Halk Sigorta AŞ	1.582	1.582	--	--
Toplam	10.728	10.728	--	--
<i>Faiz giderleri</i>				
Halkbank	815.795	407.175	906.085	450.001
Toplam	815.795	407.175	906.085	450.001
<i>Komisyon giderleri</i>				
Halk Yatırım Menkul Değerler	695	168	--	--
Halk Portföy Yönetimi AŞ	--	--	68.798	15.000
Toplam	695	168	68.798	15.000
<i>Diğer giderler</i>				
Halk Sigorta	118.219	60.818	177.098	137.579
Halkbank	24.606	14.310	12.085	7.411
Halk Hayat ve Emeklilik	7.364	3.625	5.874	3.526
T. Halk Bankası Spor Kulübü	--	--	440.791	294.777
Halk Yatırım Menkul Değerler	--	--	40.664	25.664
Toplam	150.189	78.753	676.512	468.957

30 Haziran 2015 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, ilişkili kuruluşlardan elde edilen kira ve faiz gelirleri, hasılatın %47'sini oluşturmaktadır (30 Haziran 2014: %63)

30 Haziran 2015 ve 2014 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerinde, faiz gelirleri vadeli mevduatlardan elde edilen gelirden, faiz giderleri ise kredi faizlerinden oluşmaktadır.

IV- FİNANSAL PERFORMANS

➤ Başlıca Finansal Göstergeler

Gelir Tablosu Verileri (TL)	01.01.2015 30.06.2015	01.01.2014 30.06.2014
Satış Gelirleri	35.206.394	29.885.591
<i>Konut Satış Gelirleri</i>	<i>17.510.234</i>	<i>4.837.713</i>
<i>Bina Kira Gelirleri</i>	<i>15.764.900</i>	<i>15.171.577</i>
<i>Finansal Gelirler</i>	<i>1.931.260</i>	<i>9.876.301</i>
Satış Maliyetleri	6.128.235	3.291.254
<i>Konut Satış Maliyeti</i>	<i>4.594.290</i>	<i>1.335.568</i>
<i>Diğer Maliyetler</i>	<i>1.533.945</i>	<i>1.955.686</i>
Brüt Kar	29.078.159	26.594.337
Genel Yönetim Giderleri	(4.856.958)	(6.512.762)
Diğer Gelirler/(Giderler)	(62.736)	(459.361)
Faaliyet Karı	24.158.465	19.622.214
Finansal Giderler	(815.795)	(906.085)
Dönem Karı	23.342.670	18.716.129
Bilanço Verileri (TL)	30.06.2015	31.12.2014
Aktifler	937.481.658	928.406.666
Özkaynaklar	845.344.524	827.793.895
Finansal Borç	15.760.720	16.737.916
Karlılık	01.01.2015 30.06.2015	01.01.2014 30.06.2014
Ortalama Aktif Karlılığı (%)	5,00	4,23
Ortalama Özkaynak Karlılığı (%)	5,60	4,90
Temel Rasyolar	30.06.2015	31.12.2014
Finansal Borç / Özkaynaklar	%1,86	% 2,02
Özkaynaklar / Aktif Toplamı	%90,10	% 89,16

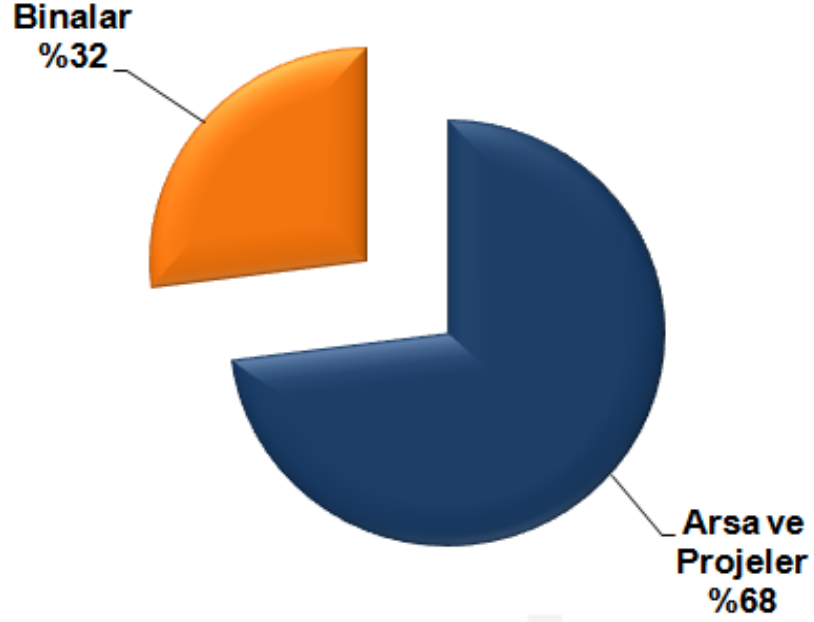
V- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

➤ Gayrimenkul Tablosu (30.06.2015 İtibarıyla)

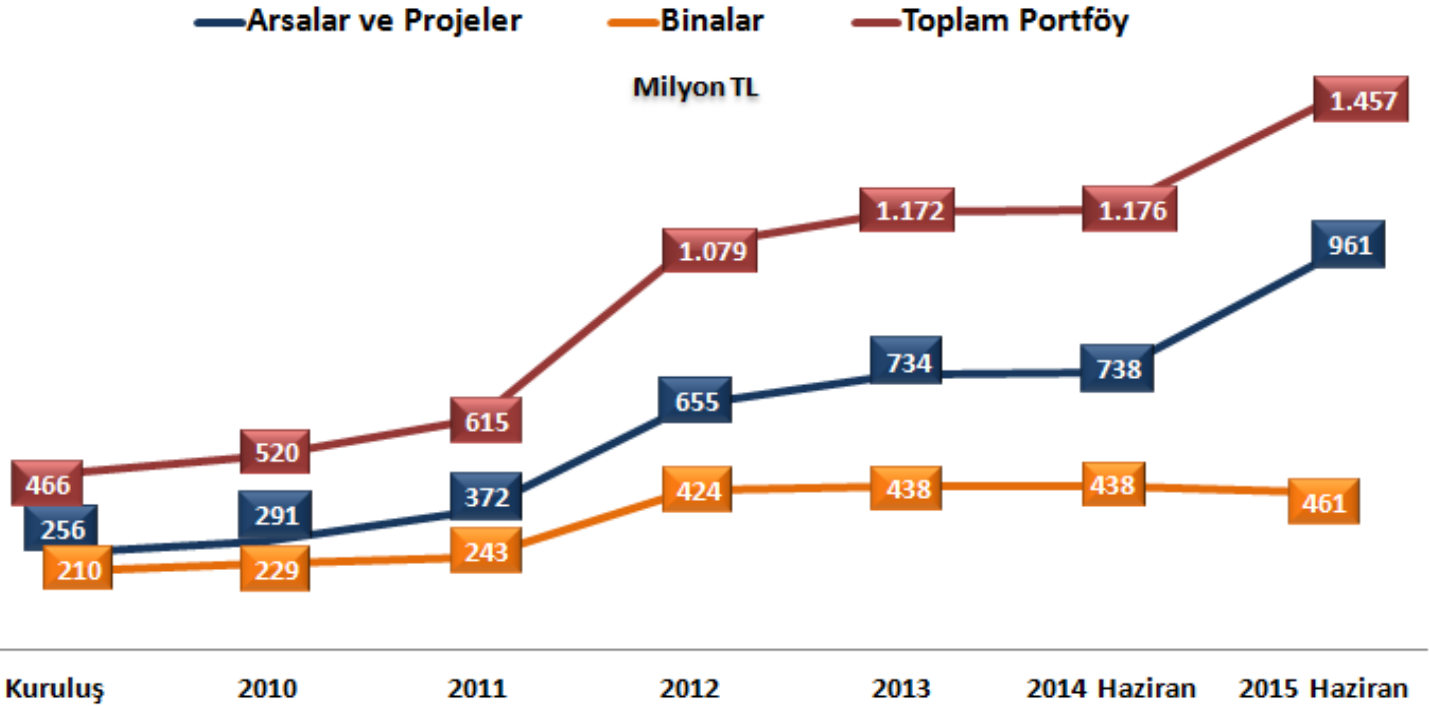
GAYRİMENKULLER GAYRİMENKUL PROJELERİ	Alış Tarihi	2015 Haziran Net Kayıtlı Değeri (TL)	Son Ekspertiz Rapor Tarihi	2015 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
ARSALAR				
İstanbul Sancaktepe Arsası*	16.10.2014	57.089.602	13.10.2014	80.000.000
Arsalar Toplam		57.089.602		80.000.000
PROJELER				
İstanbul Finans Merkezi Projesi	28.10.2010	263.061.502	09.12.2014	574.633.400
Kocaeli Şekerpınar Projesi*	11.09.2012	91.402.285	22.10.2014	157.624.858
Park Dedeman Levent Otel Projesi*	28.10.2010	84.305.094	11.12.2014	121.992.000
Referans Bakırköy Konut Projesi*	09.09.2011	16.159.512	16.12.2014	14.507.046
Eskişehir Panorama Plus Konut Projesi*	24.01.2012	34.919.447	10.12.2014	47.395.494
Projeler Toplam		489.847.840		916.152.798
BİNALAR				
İstanbul, Halkbank Finans Kule	29.12.2011	124.577.362	26.12.2014	167.471.005
İstanbul Salıpazarı Binası	28.10.2010	21.677.314	09.12.2014	43.400.000
İstanbul Karaköy Binası	28.10.2010	23.320.599	09.12.2014	28.500.000
İstanbul Bakırköy Binası	28.10.2010	8.936.209	09.12.2014	19.602.000
Ankara Kızılay Binası	28.10.2010	12.325.741	12.12.2014	17.675.000
İstanbul Beyoğlu Binası	28.10.2010	11.937.748	09.12.2014	19.270.000
İzmir, Konak Binası 1	28.10.2010	13.098.919	09.12.2014	18.530.000
İstanbul Beşiktaş Binası	28.10.2010	11.811.639	09.12.2014	15.114.000
İstanbul Etiler Binası	28.10.2010	10.942.874	09.12.2014	14.575.000
İstanbul Şişli Binası	28.10.2010	10.821.482	09.12.2014	13.000.000
Ankara Başkent Binası	28.10.2010	9.450.751	25.12.2014	13.224.000
İzmir Konak Binası 2	28.10.2010	10.162.494	09.12.2014	12.600.000
Bursa Binası	28.10.2010	8.396.008	09.12.2014	10.865.000
İstanbul Ataköy Binası	28.10.2010	4.975.436	09.12.2014	10.290.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	28.10.2010	6.546.490	11.12.2014	9.077.500
İstanbul Fatih Binası	28.10.2010	6.271.563	09.12.2014	9.050.000
Kocaeli Binası	28.10.2010	6.455.325	09.12.2014	8.567.000
Sakarya Adapazarı Binası	28.10.2010	5.891.447	11.12.2014	8.212.050
Ankara Bahçelievler Binası 2	28.10.2010	5.640.085	09.12.2014	7.735.000
İstanbul Nişantaşı Binası	28.10.2010	4.968.788	09.12.2014	7.475.000
İstanbul Caddebostan Binası	28.10.2010	5.997.051	09.12.2014	7.165.000
Binalar Toplam		324.205.325		461.397.555
TOPLAM PORTFÖY		871.142.767		1.457.550.353

- Eskişehir ve Bakırköy konut projeleri ile Sancaktepe arsası stoklar hesabında malîyet değerleri ile takip edilmektedir. Projeler için tablodaki gerçeğe uygun değerler (IFM hariç) son ekspertiz raporunda yer alan bitmiş proje değerleridir. Bakırköy Referans Projesi'nin değeri ise satılmamış bağımsız bölümlerin Şirketimiz payına düşen değeri olarak portföy tablosuna yansıtılmıştır.

➤ **Gayrimenkul Dağılımı (Son Ekspertiz Değerlerine Göre)**



➤ **Gayrimenkul Ekspertiz Değerleri (TL)**



01.01.2015 – 30.06.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU
➤ 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	6 AYLIK KİRA BEDELİ (TL)
İstanbul Halkbank Finans Kule	T. Halkbank A.Ş.	Genel Müdürlük	6.752.350,00
İstanbul Salıpazarı Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	346.945,63
İstanbul Karaköy Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	714.014,04
İstanbul Bakırköy Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	612.270,09
Ankara Kızılay Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	607.698,49
İstanbul Beyoğlu Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	659.779,19
	Hazine Müsteşarlığı		
İzmir Konak Binası 1	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	620.433,71
İstanbul Beşiktaş Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	536.314,49
İstanbul Etiler Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	489.816,10
İstanbul Şişli Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	489.816,10
Ankara Başkent Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	525.186,06
	Ceda Akaryakıt	Otel	
İzmir Konak Binası 2	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	435.442,09
	Halk Emeklilik		
	Halk Sigorta		
Bursa Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	383.689,29
İstanbul Ataköy Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	351.034,87
Ankara Bahçelievler Binası 1	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	334.707,69
İstanbul Fatih Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	269.398,85
Kocaeli Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	408.180,08
Sakarya Adapazarı Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	368.145,80
Ankara Bahçelievler Binası 2	Koton	Mağaza	309.376,93
İstanbul Caddebostan Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	285.726,03
İstanbul Nişantaşı Binası	T. Halkbank A.Ş.	Banka Şubesi	244.908,05
TOPLAM			15.745.233,58

➤ **Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız & Müşterek Faaliyetler**

Şirketin 30 Haziran 2015 itibariyle iştiraki ya da bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Şirket 4 Eylül 2014 tarihinde Vakıf Gayrimenkul A.Ş. ile Adi Ortaklık Sözleşmesi imzalamıştır. % 50 pay ile % 50 oy verme hakkına sahip olunan bir müşterek faaliyet olan Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı, Türkiye’de kurulmuştur. Şirket’in müşterek faaliyetindeki sahip olduğu önemli paylar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Müşterek faaliyetlerdeki paylar		
Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı	50.0%	50.0%

Halk GYO-Vakıf GYO müşterek faaliyet’inin sahiplik oranı dikkate alınarak hesaplanan özet finansal bilgileri ise aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Duran varlıklar	10.232.837	9.901.360
Dönen varlıklar	57.260.847	60.162.805
Kısa vadeli yükümlülükler	(346.231)	(369)
Uzun vadeli yükümlülükler	--	--
Net varlıklar	67.147.453	70.063.796

	1 Ocak – 30 Haziran 2015	1 Ocak – 30 Haziran 2014
Gelirler	--	--
Giderler	--	--
Net kar	--	--

➤ **Para ve Sermaye Piyasası Araçları**

	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Bankalar-Vadeli mevduat	10.728.807	7.902.288
Bankalar-Vadesiz mevduat	322.749	424.195
Diğer hazır değerler ^(*)	3.263.655	331.778
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	14.315.211	8.658.261
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(13.430)	--
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	14.301.781	8.658.261

* 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer hazır değerleri, Bakırköy Projesi ve Eskişehir Projesi'nden yapılan konut satışları dolayısıyla elde ettiği kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.

30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2015	Tutar	Nominal faiz oranı (%)	Vade
<u>Vadeli mevduat</u>			
TL	6.415.377	8.00	1 Temmuz 2015
TL	4.313.430	9.50	2 Temmuz 2015
Toplam	10.728.807		

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla Şirket'in finansal yatırımı bulunmamaktadır.

➤ Devam Eden Projeler**İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi**

İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Ümraniye
Arsa Yüz Ölçümü	:	28.732 m ²
Toplam İnşaat Alanı	:	409.883 m ²
2015 Haziran Net Kayıtlı Değeri	:	263,0 Milyon TL
2015 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri	:	2014 / 574,6 Milyon TL

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

Projenin tamamlanması sonrasında ise Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin ihtiyaç ve talebi doğrultusunda belirlenecek alanın, SPK lisanslı bir gayrimenkul değerlendirme şirketince tespit edilecek değer üzerinden, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralanması hususunda iyi niyet sözleşmesi imzalanmıştır.

Dönem içerisinde projenin inşaat izin ruhsatları alınmış, Seyaş Sey Mimarlık Mühendislik Müşavirlik A.Ş. ile 24.04.2013 tarihinde imzalanan tasarım hizmetleri sözleşmesi sonlandırılmıştır.

Projenin ana yüklenici firma ihale sürecinin 2015 yılı içerisinde tamamlanması hedeflenmektedir.

Park Dedeman Levent Otel



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Şişli / Levent
2015 Haziran Net Kayıtlı Değeri	:	84,3 Milyon TL
2015 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri	:	2014 / 122 Milyon TL

Şirketimiz portföyünde bulunan Levent arsası üzerinde inşasına başlanan projemiz Şirketimizin turizm sektöründeki ilk yatırımımızdır. Mimarisi ve konumu itibarıyla şehir otelciliğinin en güzel örneklerinden biri olan binanın Mecidiyeköy-Maslak hattındaki iş oteli ihtiyacını karşılaması hedeflenmektedir.

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

Dönem içerisinde yapı kullanım izin ruhsatı alınan Park Dedeman Levent Otel, 10 yıllığına imzalanan sözleşme çerçevesinde Dedeman Hotels & Resorts International'a teslim edilmiş ve hizmet vermeye başlamıştır.

Referans Bakırköy Konut Projesi



İli	: İstanbul
İlçesi	: Bakırköy
2015 Haziran Maliyet Değeri	: 16,1 Milyon TL
2015 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri	: 2015 / 14,5 Milyon TL
(Satılmayan Bölümlerin Değeri)	
Halk GYO Payı	: %50,5
Yüklenici Firma	: Biskon Yapı A.Ş.

Şirket portföyünde yer alan İstanbul İli Bakırköy İlçesi Osmaniye Mahallesi 1224 Ada 2 ve 1225 Ada 1 parsellerde kayıtlı bulunan arsalar üzerinde, Kiler Holding iştiraklerinden Biskon Yapı Ortaklığı ile “Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı” yöntemine göre inşa edilen ve satışlarına devam edilen "Referans Bakırköy" projemizde 254 adet konut ve 73 adet ticari olmak üzere toplam 327 adet bağımsız bölüm yer almaktadır.

Projede 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla 327 adet bağımsız bölümden 276 adedinin satışı gerçekleşmiş ve bu satışlardan toplam 189,2 milyon TL hasılat elde edilmiştir.

2014 yılında tapu devir işlemlerine başlanan projede satılan bağımsız bölümlerden toplam 146 adedinin tapu devir işlemleri tamamlanmış olup, yapılan işlemlerin hasılat tutarı 114,5 milyon TL büyüklüğündedir.

Eskişehir “Panorama Plus” Konut Projesi



İli	: Eskişehir
İlçesi	: Odunpazarı
2015 Haziran Maliyet Değeri	: 34,9 Milyon TL
2015 Mart Gerçeğe Uygun Değeri	: 2014 / 47.3 Milyon TL

Şirketimiz portföyünde, Eskişehir ili Odunpazarı ilçesinde yer alan, toplam 9.811 m² büyüklüğündeki arsamız üzerinde hayata geçirilen projede; 97 adet konut ve 5 adet ticari ünite olmak üzere toplam 102 adet bağımsız bölüm yer almaktadır.

Toplam inşaat alanı 27.318 m² olan projede, 19 katlı bir konut bloğunun yanı sıra 8 katlı konut ve ticari ünitelerden oluşan bir adet yatay blok ve 1 adet AVM bloğu yer alacaktır.

Kasım 2013 tarihinde ilk lansmanı yapılan projenin inşaatı ve satışları devam etmektedir.

Kocaeli Şekerpınar Projesi



A Blok



B Blok



İli	:	Kocaeli
İlçesi	:	Şekerpınar
2015 Haziran Net Kayıtlı Değeri	:	91,4 Milyon TL
2015 Nisan Gerçeğe Uygun Değeri	:	2014 / 157,6 Milyon TL

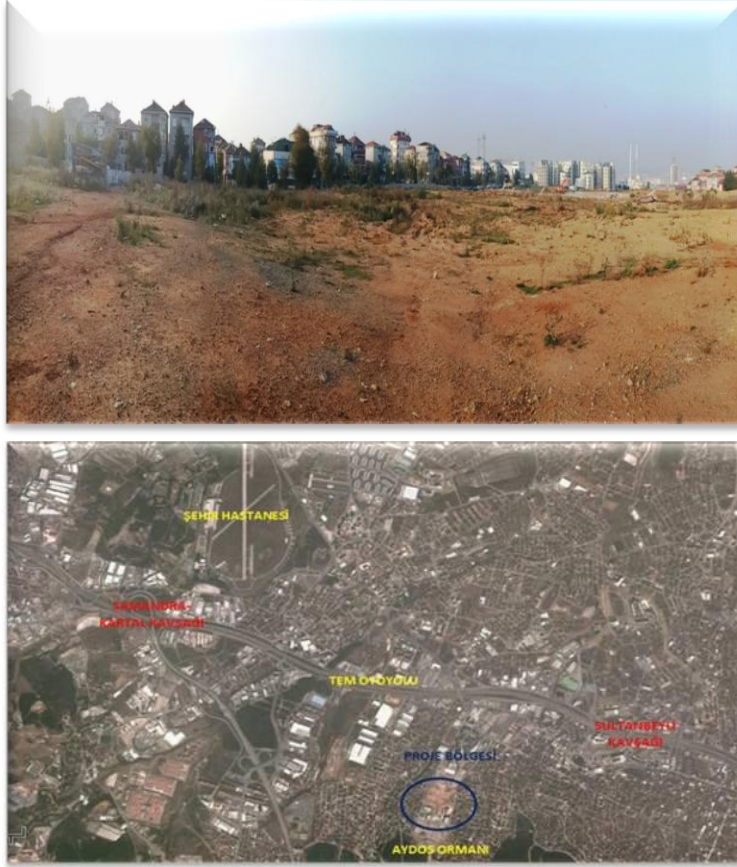
2012 yılı Eylül ayında Şirketimiz portföyüne dâhil edilen Kocaeli Şekerpınar'daki 15.652 m² büyüklüğe sahip arsamız üzerinde inşası devam eden banka operasyon merkezi, teknolojik olarak bir bankanın tüm ihtiyaçlarını karşılayabilecek kullanım alanlarına ve altyapıya sahip olacak.

Merkez; depo, çağrı merkezi, veri merkezi ve eğitim birimlerinin yanı sıra misafırhane, ve sosyal alanların da bulunacağı bir kompleks olarak inşa edilecek olup, projenin anahtar teslim olarak kiralanması hususunda Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile iyi niyet sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşme, proje bitimi sonrası tüm alanın Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne, SPK lisanslı bir gayrimenkul değerlendirme şirketince tespit edilecek değer üzerinden kiralanması hususlarını içermektedir.

Projede A Blok inşaatı tamamlanmış olup, B Blok inşaatı devam etmektedir.

➤ **Planlanan Projeler**

Sancaktepe Konut Projesi



İstanbul Anadolu Yakası'nda konut projesi geliştirmek amacıyla Vakıf GYO ile adi ortaklık kuran Halk GYO, İstanbul'un son dönemlerde en çok gelişme gösteren ve en çok konuşulan ilçesi Sancaktepe'de yer alan yaklaşık 98 bin m² arsanın alımı %50-%50 ortaklık ve 110 milyon TL bedel ile Ekim 2014'de gerçekleştirmiştir.

Sancaktepe arsası, gerek ulaşım ağlarına, gerek alışveriş ve yaşam merkezlerine ve gerekse de Dünya'nın en büyük finans merkezlerinden biri olacak olan İstanbul Finans Merkezi'ne yakın bir konumdadır.

Projede, inşaat ruhsatı alımına ilişkin başvuru yapılmış olup, süreç devam etmektedir.

Salıpazarı Otel Projesi



Halk GYO portföyünde yer alan, banka şubesi ve ofis olarak kullanım hizmeti veren Salıpazarı Binanın en efektif şekilde değerlendirilmesi amacıyla yapılan fizibilite çalışmaları ile yeni kullanım alternatifleri araştırılmış ve yapılan çalışmalar neticesinde binanın "otel" olarak kullanımının Şirket portföyüne katkısı açısından en verimli kullanım şekli olacağı sonucuna ulaşılmıştır.

Konu ile ilgili, mevcut gayrimenkulün otel binası olarak kullanılacak şekilde tadilatının tamamlanması, sonrasında uzun dönemli kiralınması yönünde karara varılmış ve yapılan kapalı zarf ile teklif alma ve sonrasında açık artırma süreci sonunda, garanti kira geliri en yüksek teklifi veren Beril Otelcilik Turizm Ticaret Ltd.Şti. ile "kira sözleşmesi" imzalanmıştır.

İlgili kira sözleşmesine göre; Salıpazarı Binasının otele dönüşümü kapsamında yapılacak harcamaların 15.000.000.-TL+KDV+harç v.b. (ödenmesi yasa gereği olan diğer mali yükümlülükler) kısmı Halk GYO tarafından karşılanacaktır. 12 aylık tadilat dönemince Beril Otelcilik Turizm Ticaret Ltd.Şti. tarafından Şirkete aylık 10.000 Euro + KDV kira bedeli ödenecektir. Tadilat sonrasında ise, kira bedeli, 20 yıllık süre dahilinde ve toplamda 34.350.000 Euro + KDV olarak belirlenmiştir.

01.01.2015 – 30.06.2015 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU
➤ Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

	Finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	30 Haziran 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	14,315,211	46,587,030
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	871,142,767	816,622,098
C	İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	—	—
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	—	—
	Diğer varlıklar		52,023,680	65,197,538
D	Toplam varlıklar (Aktif toplamı)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	937,481,658	928,406,666
E	Finansal borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	15,760,720	16,737,916
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	—	—
G	Finansal kiralama borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	—	—
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	—	—
I	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	845,344,524	827,793,895
	Diğer kaynaklar		76,376,414	83,874,855
D	Toplam kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	937,481,658	928,406,666
	Diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	—	—
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	11,051,556	8,326,483
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	—	—
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	—	—
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	—	—
C1	Yabancı iştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	—	—
C2	İşletmeciler şirkete iştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	—	—
J	Gayrimenkul krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	—	—
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	—	—

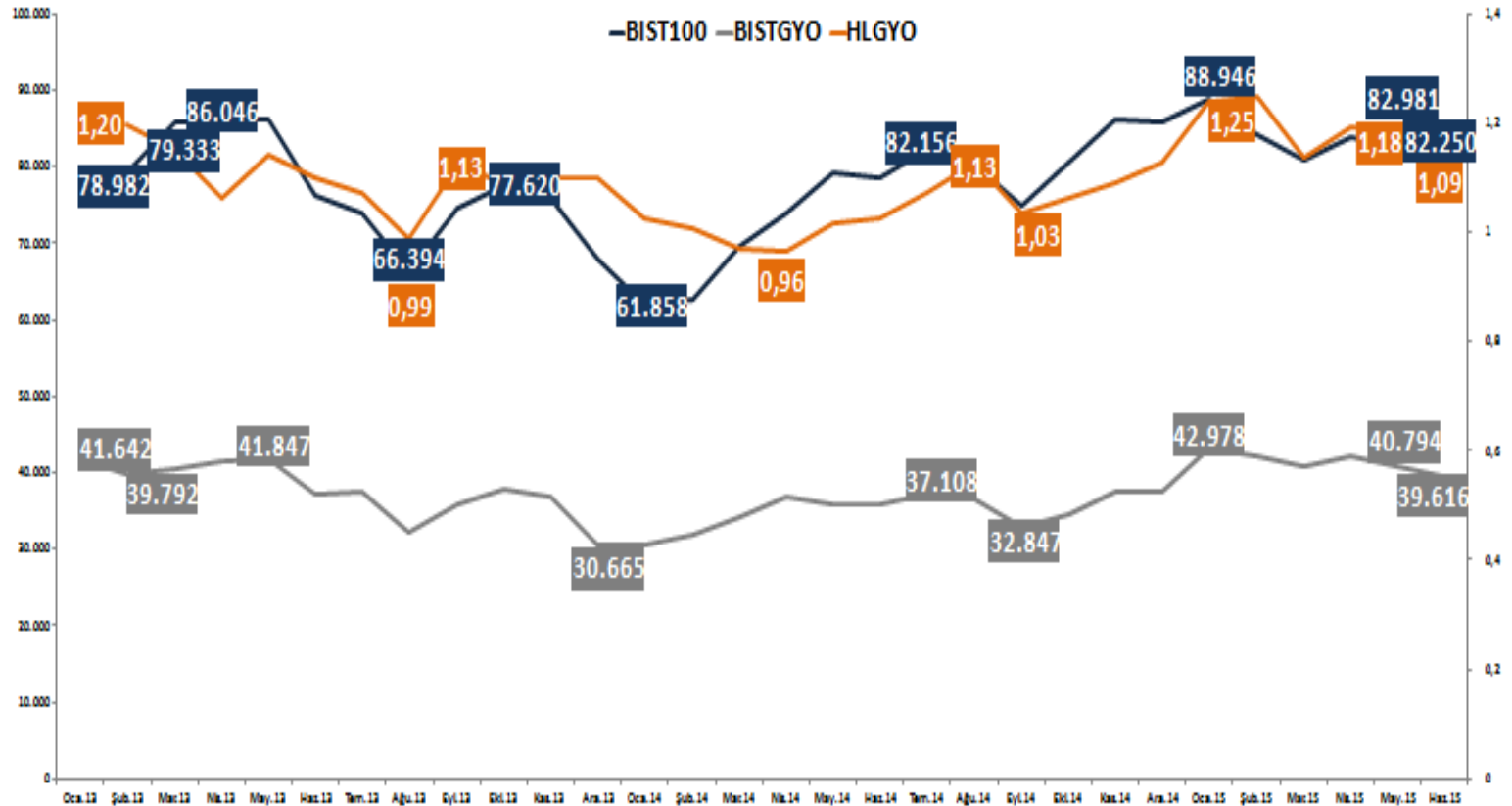
	Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Haziran 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	K/D	Azami %10	—	—
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	%92.92	%87.96
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%1.53	%5.02
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	İşletmeciler 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)/I	Azami %500	%1.86	%2.02
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%1.18	%0.90

VI- BIST 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 MALİ, BIST 100, BIST TUM endekslerine dahildir.

Haziran 2015 İtibariyle	Adet	Oranı (%)	Piyasa Değeri (TL)
Kapanış Fiyatı			1,09
Toplam Paylar	743.000.000		809.870.000
Halka Açık Paylar	208.039.944	28,00	226.763.539
Fiili Dolaşımdaki Paylar	141.718.852	19,07	154.473.549
HALKBANK'ın BIST'den aldığı Paylar	45.374.309	*6,11	49.457.977
HALKGYO'nun BIST'den aldığı Paylar	20.946.783	2,82	22.831.993

30 Haziran 2015 itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla, BIST 100 endeksi %4,8, GYO endeksi ise %11 oranında artış göstermiştir. Şirketimiz hisse senedi ise %6 oranında artarak dönem sonu kapanışını 1,09 TL'den gerçekleştirmiştir. GYO endeksinin 2015 yılı ilk altı aylık işlem hacmi bir önceki döneme kıyasla %1,7 oranında azalarak 18,6 milyar TL olurken, Şirketimiz hisse senedinin ilk altı aylık toplam işlem hacmi ise %109 oranında artarak 581,3 milyon TL olmuştur.



VII- RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Şirkette, risk yönetimi, iç denetim ve kontrol sistemleri uluslararası uygulamalar, ilkeler ve örgütlenme çerçevesine uygun olarak yapılandırılmıştır. İç kontrol faaliyetleri, Şirketin iş ve işlemlerinin yönetim stratejisi ve uygulamalarına, kurumsal yönetimin amaç ve hedeflerine ve mevzuatına uygun olarak düzenli, verimli ve etkin bir şekilde mevcut mevzuat ve kurallar çerçevesinde yürütülmesi, hesap ve kayıt düzeninin bütünlüğü ile güvenilirliğinin, veri sistemindeki bilgilerin zamanında ve doğru bir şekilde elde edilebilirliğinin sağlanması, varlıklarının korunması, Şirket içerisinde var olan iç kontrollerin yeterli olup olmadığının kontrolü, üretilen bilgilerin güvenilirliği, kontrolü, hata, hile ve usulsüzlüklerin önlenmesi ve tespiti amacıyla gerekli kontroller yapılacak şekilde organize edilmiştir.

İç denetim sistemi, kurumun her türlü etkinliğini geliştirmek, iyileştirmek ve kuruma katma değer yaratmak amacıyla bağımsız ve tarafsız bir şekilde risk yönetimi, iç kontrol ve yönetim süreçlerinin etkinliği ve verimliliğinin değerlendirilmesi ve geliştirilmesi için sistematik yaklaşımlar geliştirerek kurumun hedeflerine ulaşmasına yardımcı olacak şekilde işletilmektedir. Şirketimizde risk yönetimi ve iç kontrol faaliyetleri “İç Denetim ve Risk Kontrol Bölüm Müdürlüğü” ile “Risk Yönetimi Bölüm Müdürlüğü” tarafından yürütülmektedir. Şirket faaliyetleriyle ilgili risklerin, Şirket risk politikası ve buna bağlı şirket içi düzenlemeler çerçevesinde yönetilmesi konusunda Denetimden Sorumlu Komiteye ve eş zamanlı olarak şirket üst yönetimine raporlama yapmaktadır. Risk Yönetimi Bölüm Müdürlüğü tarafından dönemlik değerlendirme raporu, portföy sınırlamalarına uyum ve takip tablosu, aylık olarak likidite oran bildirim cetveli hazırlanmakta ve Denetimden Sorumlu Komiteye, 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.

Şirket’in iç kontrol sistemi; Şirket’in faaliyetleri ile bu faaliyetlere ilişkin kontrollerin uygunluk, yeterlilik ve etkinliğini incelemek, kontrol etmek, izlemek, değerlendirmek ve sonuçları ilgili birimlere raporlamak üzere oluşturulmuştur. Oluşturulan sistemde risk odaklı kontrol anlayışı benimsenmiş olup, bu kapsamda Şirket faaliyetleriyle bütünlüklü riskleri en aza indirmek ve ortadan kaldırmak üzere geliştirilmiş olan kontroller ve bu kontrollerin yeterliliği iç denetim faaliyetinin temelini oluşturmaktadır. İç denetim faaliyetlerinden sorumlu Birim, işleyişini, iç kontrol faaliyetlerini, görevlendirilen personelin görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenleyen “Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İç Denetim ve Risk Kontrol Yönetmeliği” çerçevesinde yürütmektedir.

Yanı sıra; Şirket faaliyetlerinden kaynaklanan risklerin, doğru süreç adımları izlenerek kontrol altında tutulması ve yönetilmesi amacıyla, Şirket faaliyetleri ile ilgili tüm riskleri minimize etmek ve sağlıklı yönetebilmek, bununla birlikte Şirket işleyişinde kurumsal bir yapı ve süreç oluşturabilmek için, Kurumsal Kaynak Planlama (ERP) sistemine entegrasyon çalışması yürütülmüş, ilgili program 2014 yılı itibarıyla tüm birimlerce kullanılmaya başlanmıştır. İhtiyaca binaen sürecin iyileştirme çalışmalarına devam edilmektedir.

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.

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 Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından yapılması üzerine sözleşme imzalanmıştır.

➤ Basın ve Halkla İlişkiler PR Ajansı

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

➤ Reklam Şirketi

M&G Reklam Hizmetleri A.Ş.

➤ Proje Pazarlama Danışmanlık Şirketi

Aremas Pazarlama ve Danışmanlık Hizmetleri Ltd. Şti.

IX- DİĞER KONULAR

➤ İnsan Kaynakları ve Organizasyon

Halk GYO faaliyetlerini Genel Müdürlük makamına bağlı Hukuk Müşavirliği, 4 Grup Başkanlığı ve Grup Başkanlıklarına bağlı Müdürlüklerden oluşan yapı altında sürdürmektedir. Şirketimizin 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla personel sayısı 38'dir. (31 Aralık 2014: 40)

Şirketimizin organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir



➤ Çalışanların Hakları

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

➤ **Yardım ve Bağışlar**

Dönem içerisinde yapılan 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

Bulunmamaktadır.

Ek 1:**Varlıklara İlişkin Değerleme Raporu Özetleri****ARSALAR & PROJELER****İSTANBUL SANCAKTEPE ARSASI**

RAPORUN TARİHİ	13.10.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_62
DEĞERLEME TARİHİ	08.10.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	02.10.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_01
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesinde, 8085 ada, 33 parselde yer alan 1 adet arsadır. Parsel büyüklüğü 98127,74 m²'dir.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 160.000.000. -TL
HALK GYO PAYI (%50)	(KDV hariç) 80.000.000. -TL

İSTANBUL FİNANS MERKEZİ PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_137
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_137
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	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 m² yüz ölçüme sahip arsalardır.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 574.633.400. -TL

KOCAELİ ŞEKERPINAR PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	29.04.2015
RAPORUN NUMARASI	2015-233
DEĞERLEME TARİHİ	24.04.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	09.04.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_300_03
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Şekerpınar Köyü, G22B19A1B pafta, 420 ada, 26 parsel –Operasyon Merkezi Projesi
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 157.624.858 - TL

İSTANBUL PARK DEDEMAN LEVENT “OTEL” PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	11.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_HALKGYO_140
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_HALKGYO_140
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Mecidiyeköy Mahallesi, 1957 ada, 6 parsel numarasında kayıtlı 2.721,02 m ² yüz ölçüme sahip arsadır.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 121.992.000. -TL

REFERANS BAKIRKÖY KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	05.06.2015
RAPORUN NUMARASI	2015_HALKGYO_250
DEĞERLEME TARİHİ	03.06.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.05.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015-05
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi 1224 ada 2 parsel ve 1225 ada 1 parseller üzerinde yer alan konut + ticari projesi
TESPİT EDİLEN DEĞER (Tüm Proje için)	(KDV hariç) 108.178.755.-TL
TESPİT EDİLEN DEĞER (Satılmayan Bölümler için)	(KDV Hariç) 14.507.046.-TL

ESKİŞEHİR “PANORAMA PLUS” KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	11.05.2015
RAPORUN NUMARASI	2015_055
DEĞERLEME TARİHİ	05.05.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	30.04.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_134
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde, 1452 ada, 20M-4A pafta, 110 parselde yer alan 1 adet arsadır. Parsel büyüklüğü 9.811,21 m ² dir.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 47.395.494 -TL

BİNALAR**İSTANBUL ATAŞEHİR FİNANS KULE**

RAPORUN TARİHİ	26.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_300_10
DEĞERLEME TARİHİ	26.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.11.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_300_04.10
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	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
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 167.470.005 -TL

İSTANBUL ATAÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	125
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	125
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde, Kartaltepe Mahallesi, 51 pafta, 115 ada, 174 parselde yer alan bodrum+zemin+1 normal kat+çekme katlı binadır. Taşınmazın parsel büyüklüğü 515 m ² ’dir.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 10.290.000 -TL

İSTANBUL BEYOĞLU BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	127
DEĞERLEME TARİHİ	04.11.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	127
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesinde, Hüseyinağa Mahallesi, 338 ada, 8 parselde yer alan 2 bodrum + zemin + asma + 6 normal kat ve 9 bağımsız bölümden oluşan, Halk Bankası Beyoğlu Şubesi, T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı Kambiyo Birimi tarafından kullanılmakta olan işyeri binasıdır.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 19.270.000 -TL

İSTANBUL BEŞİKTAŞ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	126
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	126
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Sinanpaşa Mahallesi, 291 ada, 93 parselde kayıtlı 267,23 m ² arsa alanı olan kargir işhanı banka hizmet binası
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 15.114.000 -TL

İSTANBUL BAKIRKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	124
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	124
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde, Zeytinlik Mahallesi, 16 pafta, 101 ada, 29 no.lu parselde yer alan 2 bodrum+zemin+5 normal katlı binadır. Taşınmazın parsel yüzölçümü 213,70 m ² 'dir.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 19.602.000- TL

İSTANBUL CADDEBOSTAN BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	128
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	128
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106/4 pafta, 368 ada,25 parselde yer alan 902,00 m ² yüzölçümlü arsa üstünde kayıtlı ana gayrimenkuldeki 1,2,3,4,5 no'lu bağımsız bölümler.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 7.165.000 -TL

İSTANBUL ETİLER BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	131
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	131
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Bebek Mahallesi, 578 ada, 3 parselde kayıtlı binadır.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 14.575.000 -TL

İSTANBUL FATİH BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	130
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	130
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli Fatih İlçesinde, Hobyar Mahallesi, 25 pafta 418 ada, 2 parselde yer alan bodrum+zemin+4 normal katlı bina
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 9.050.000 -TL

İSTANBUL KARAKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	135
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	135
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Müeyyetzade Mahallesi, 102 ada, 3 parselde yer alan ‘Altında Bankası Olan Kargir İş Hanı’ nın Bodrum + Zemin+1.(Asma)+2. normal katında yer alan 1 bağımsız bölüm numaralı “Eklentileri Olan Banka” nitelikli taşınmazdır.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 28.500.000 -TL

İSTANBUL NİŞANTAŞI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	132
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	132
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Halaskargazi Mahallesi, 680 ada, 14 parselde kayıtlı ana gayrimenkulde konumlu asma katlı lokantadır.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 7.475.000 -TL

İSTANBUL SALIPAZARI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	HLKGYO-0138
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	HLKGYO-0138
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	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 Salıpazarı Şubesi ve Genel Müdürlük Ek Hizmet Binası)
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 43.400.000 -TL

İSTANBUL ŞİŞLİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	129
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	129
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Meşrutiyet Mahallesi, 954 ada, 62 parsel 200,00 m ² arsa alanlı altında dükkanı olan kargir apartman vasıflı bina
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 13.000.000 -TL

ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	11.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_300_04
DEĞERLEME TARİHİ	11.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.11.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_300_04.10
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Merkez Çankaya İlçesi, Yukarı Bağçelievler Mahallesi, 2758 ada 29 parsel “Kargir Apartman”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 9.077.500 -TL

ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_300_5
DEĞERLEME TARİHİ	09.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.11.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_300_04.10
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 2763 ada 10 parselde zemin kat 9 numaralı “Depolu Banka”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 7.735.000 -TL

ANKARA KIZILAY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	12.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_300_06
DEĞERLEME TARİHİ	12.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.11.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_300_04.10
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1064 ada 14 parselde “Kargir Apartman” vasfı ile kayıtlı gayrimenkul(51 adet bağımsız bölüm)
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 17.675.000 -TL

ANKARA BAŞKENT BİNASI

RAPORUN TARİHİ	25.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_300_07
DEĞERLEME TARİHİ	25.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.11.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_300_04.10
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1046 ada 27 parselde “Apartman” vasfı ile kayıtlı gayrimenkul
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 13.224.000 -TL

İZMİR KONAK BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	136
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	136
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 77 pafta, 971 ada 17 parsel üzerinde kayıtlı olan “Beş Mağaza ve İki Yazıhaneyi Havi Banka Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 18.530.000 -TL

İZMİR KONAK BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	133
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	133
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	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.)
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 12.600.000 - TL

BURSA BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	123
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	123
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayıhan Mahallesi, H22D07A3B pafta, 4306 ada 1 parsel üzerinde kayıtlı olan “7 Katlı Betonarme Banka Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL YÖN. İLE)	(KDV hariç) 10.865.000 -TL

KOCAELİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_300_08
DEĞERLEME TARİHİ	05.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.11.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_300_04-10
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, 870 ada 48 parselde “Betonarme Banka Hizmet Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 8.567.000 -TL

SAKARYA ADAPAZARI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	11.12.2014
RAPORUN NUMARASI	2014_300_09
DEĞERLEME TARİHİ	08.12.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.11.2014
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2014_300_04-10
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, 130 ada 167 parselde Bodrum kat 1, Zemin kat 3 numaralı “Dükkan” ve 1.Kat 23 numaralı “Büro”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 8.212.050 -TL