

01.01.2016 – 30.06.2016
ARA DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU



HALKGYO

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı...Geleceğe Yatırım Ortaklığı...



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

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

II- 01 OCAK 2016 – 30 HAZİRAN 2016 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

- Önemli Tebliğ Yayınları ve Değişiklikleri
- Ekonomik Gelişmeler

III- 01 OCAK 2016 – 30 HAZİRAN 2016 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 (30.06.2016 İtibarıyla)
- Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler
- Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız & Müşterek Faaliyetler
- Para ve Sermaye Piyasası Araçları
- Tamamlanan Projeler
- Devam Eden Projeler
- Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

VI- HİSSE 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 Özetler



Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
Kavacık Rüzgarlı Bahçe Mah. Kavak Sok.
No:29 Beykoz 34805 İstanbul
Tel +90 (216) 681 90 00
Fax +90 (216) 681 90 90
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 ("Şirket") 30 Haziran 2016 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 Haziran 2016 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem 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 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.

Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
A member of KPMG International Cooperative



Alper Güvenç, SMMM
Sorumlu denetçi
4 Ağustos 2016
İstanbul, Türkiye

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, 2016 yılı ikinci çeyrek dönem sonunu, rayiç değerlerle *1,9 milyar TL gayrimenkul büyüklüğü, 1.073 milyon TL aktif ve 896,1 milyon TL öz kaynak 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:	0456046607600015

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 Sözleşmesi'nde 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 2016 tarihi itibarıyla Yönetim Kurulu, 2'si bağımsız olmak üzere toplam 6 icracı olmayan üyeden oluşmaktadır.

Adı-Soyadı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Seçim Tarihi
R.Süleyman ÖZDİL	Başkan	31.08.2015	06.04.2016
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan Vekili/Bağımsız Üye	14.05.2012	06.04.2016
Yunus KARAN	Üye	14.05.2012	06.04.2016
Osman BEKTAŞ	Üye	17.04.2015	06.04.2016
Hilali YILDIRIM	Üye	06.04.2016	06.04.2016
Yahya BAYRAKTAR	Bağımsız Üye	10.04.2014	06.04.2016



R.Süleyman ÖZDİL
YK Başkanı



Yüksel GÖRGEÇ
YK Başkan Vekili



Yunus KARAN
YK Üyesi

1961 yılında İstanbul'da doğdu. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat bölümünden mezun oldu. 1984 yılında özel bir şirkette Müfettiş olarak başladığı meslek hayatını, 1986-1993 yılları arasında Albaraka Türk Özel Finans Kurumu A.Ş.'de Uzman, Müdür Yardımcısı ve Şube Müdürü olarak devam ettirdi. 1993-1995 yılları arasında özel bir şirkette Finansman Koordinatörü görevinde bulunan ÖZDİL, 1995-2001 yılları arasında İhlâs Finans Kurumu A.Ş. ile 2001-2005 yılları arasında Family Finans Kurumu A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcılığı görevlerinde bulundu. 2005-2011 yılları arasında Birleşik Fon Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür ve 2011-2014 yılları arasında Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Kurul Üyeliği görevlerinde bulunan ÖZDİL, 28.08.2015 tarihinden itibaren T. Halk Bankası A.Ş. ve 31.08.2015 tarihinden itibaren de Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

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 Müdürü 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, eşzamanlı olarak Fonbank Yönetim Kurulu Üyeliği ve Star Grubu Medya Şirketlerinin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini yürütmüştür. 14.05.2012 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de göreve başlamıştır ve 06.04.2016 tarihinden de itibaren Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak görev yapmaktadır.

1940 yılında Giresun'da doğdu. 1964 yılında İstanbul İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Maliye - Muhasebe Bölümü'nden mezun oldu. 1965 yılında T.C. 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 Müdürü, 1996 - 1999 yılları arasında ise İhlâs Finans Kurumu Fatih Şube Müdürü olarak görev yaptı. 2002 - 2012 Mayıs tarihleri arasında Ziraat Leasing Finansal Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev aldı. Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan KARAN, 14.05.2012 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de göreve başladı. KARAN, 06.04.2016 tarihinde yapılan son seçimle Yönetim Kurulu Üyeliği görevini sürdürmektedir.

01.01.2016 – 30.06.2016 ARA DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**Osman BEKTAŞ****YK Üyesi**

1971 yılında Manisa'da doğdu. 1992 yılında Ankara Üniversitesi, Siyasal Bilgiler Fakültesi Uluslararası İlişkiler Bölümü'nden mezun oldu. 1993 yılında T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Bankacılık Okulu'nu bitirdi. 1993 - 1996 yılları arasında T.C. Ziraat Bankası A.Ş. Planlama, Bütçe ve Kontrol Müdürlüğü'nde görev yapan BEKTAŞ, 1996 - 2002 yılları arasında Esbank Eskişehir Bankası T.A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda müfettiş olarak çalıştı. Ocak 2002 - Ağustos 2003 arası Toprakbank A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlığı'nda Kıdemli Müfettiş görevinde bulundu. Ağustos 2003 - Ekim 2014 yılları arasında Ziraat Finansal Kiralama A.Ş. Kredi İzleme Müdürü olarak çalıştı. Kasım 2014'te Türkiye Halk Bankası A.Ş. 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 BEKTAŞ, Türk P&I Sigorta A.Ş.'de ve 06.04.2016 tarihinde yapılan seçimle Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini sürdürmektedir.

**Hilali YILDIRIM****YK Üyesi**

1973 yılında Kırşehir'de doğdu. Sırasıyla Yıldız Teknik Üniversitesi Bilgisayar Programcılığı, Marmara Üniversitesi İ.İ.B.F. İşletme Bölümü, İstanbul Üniversitesi İşletme İktisadi Enstitüsü, Marmara Üniversitesi Bankacılık Yüksek Lisans Programı'nı bitirdikten sonra halen işletme doktora programına devam etmektedir. 1994 yılında T.C. Ziraat Bankası'nda bilgi sistemleri alanında meslek hayatına başlayan Yıldırım, 1997 yılında Esbank Teftiş Kurulu'na müfettiş yardımcısı olarak geçmiş ve sonrasında çeşitli bankaların Teftiş Kurulu, Şube ve Hazine departmanlarında görevler almıştır. Teftiş kurulu Başkanlığı görevinin ardından son olarak Ziraat Finansal Kiralama A.Ş.'de Finansal ve Operasyonel İşlemler Genel Müdür Yardımcılığı görevinde bulunmuştur. Halen, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de Genel Müdür Danışmanı olarak çalışan, aynı zamanda Halkbank Skopje ve Halk Yatırım A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği devam eden YILDIRIM, 06.04.2016 tarihinde Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi olarak göreve başlamıştır.

**Yahya BAYRAKTAR****YK Üyesi**

1955 yılında Erzincan / Kemaliye'de doğdu. 1974 yılında İstanbul İmam Hatip Lisesi'nden, 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 görevlerinde bulundu. 2009 yılında Türkiye Finans Katılım Bankası'nda Şube Müdürlüğü yaptı. Şu an Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev yapan Bayraktar, Erzincan Eğitim ve Kültür Vakfı Genel Sekreterliği görevini de yürütmekte olup sorumluluk alanı öğrenci bursları ve eğitim faaliyetlerinin organizasyonu şeklindedir. Şirketimizde 10.04.2014 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak göreve başlayan BAYRAKTAR, 06.04.2016 tarihinde yapılan seçimle göreve devam etmektedir..

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. 2016 yılı ilk yarı dönemi içerisinde, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket ile işlem yapma ve rekabet yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

Yönetim Kurulu Toplantıları

Yönetim Kurulu, 2016 yılı ilk yarı dönemi 10 kez toplanmış ve bu toplantılarda 17 adet karar almıştır.

➤ Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları**SERMayE PİYASASI KURULU BAŞKANLIĞ'NA**

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Halk GYO A.Ş.), Halk GYO A.Ş. yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Halk GYO A.Ş. yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Halk GYO A.Ş.'de önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticarî ilişki kurmamış olduğumu,

Son beş yıl içerisinde, başta Halk GYO A.Ş.'nin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Halk GYO A.Ş.'nin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek meslekî eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

Bağımsız üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı, 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

Halk GYO A.Ş. faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunacağımı, Halk GYO A.Ş. ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, meslekî itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

Halk GYO A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı,

Halk GYO A.Ş.'nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

Halk GYO A.Ş.'nin veya Halk GYO A.Ş.'nin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların, yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

beyan ederim.

06.04.2016
Yüksel GÖRGEÇ
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

SERMAYE PİYASASI KURULU BAŞKANLIĞI'NA

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Halk GYO A.Ş.), Halk GYO A.Ş. yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile Halk GYO A.Ş. yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya Halk GYO A.Ş.'de önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5 inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticarî ilişki kurmamış olduğumu,

Son beş yıl içerisinde, başta Halk GYO A.Ş.'nin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde Halk GYO A.Ş.'nin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,

Bağımsız yönetim kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek meslekî eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

Bağımsız üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı, 31/12/1960 tarihli ve 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

Halk GYO A.Ş. faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunacağımı, Halk GYO A.Ş. ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, meslekî itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

Halk GYO A.Ş. faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayıracağımı,

Halk GYO A.Ş.'nin yönetim kurulunda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla yönetim kurulu üyeliği yapmadığımı,

Halk GYO A.Ş.'nin veya Halk GYO A.Ş.'nin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların, yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

beyan ederim.

06.04.2016
Yahya BAYRAKTAR
Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

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. Ücretlendirme Komitesi en az yılda bir, diğer komiteler ise en az üç 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.

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 1 defa toplanmış olup, 1 adet karar almıştır.

01.01.2016 – 30.06.2016 ARA DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

30.06.2016 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
Dr. Feyzullah YETGİN*	Genel Müdür	Finansçı
Şeref AKGÜL	Genel Müdür Yrd.	Bankacı
Erdoğan YILMAZ	Mali İşler Grup Başkanı	Mali Müşavir
Uğur GÜNEY	Yatırımcı İlişkileri Grup Başkanı	Bankacı
Erdal BEKİN	Proje Uygulama Grup Başkanı	İnşaat Mühendisi

*Sn. Feyzullah YETGİN, Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 13.07.2016 tarihli kararı ile Genel Müdür pozisyonuna atanmıştır. Üst yönetimde meydana gelen tüm değişiklikler **X. Hesap Döneminden Sonra Meydana Gelen Değişiklikler** başlığında açıklanmaktadır.

Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Yapılan Ödemeler

30 Haziran 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 353.535.-TL'dir. (30 Haziran 2015: 594.229.-TL)

Yönetim Kurulu ve Üst Yönetimde Meydana Gelen Değişiklikler

Şirketimizin 06.04.2016 tarihinde yapılan 2015 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında 2016 yılı Yönetim Kurulu seçim sürecine ilişkin gündem maddesi oy çokluğu ile aşağıdaki şekilde onaylanmıştır.

- 1-) Sayın R.Süleyman ÖZDİL
- 2-) Sayın Yüksel GÖRGEÇ (Bağımsız Üye)
- 3-) Sayın Yunus KARAN
- 4-) Sayın Osman BEKTAŞ
- 5-) Sayın Hilali YILDIRIM
- 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:

01.01.2016 – 30.06.2016 ARA DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Sayın R.Süleyman ÖZDİL, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne Sayın Yüksel GÖRGEÇ,

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 Sayın 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)

Yönetim Kurulumuzun 30.06.2016 tarihli kararı ile İcra Kurulu kurulmuştur. Şirketimiz faaliyetlerinin ve içinde bulunduğu sektördeki gelişmelerin daha yakından takip edilerek gerektiğinde Yönetim Kurulu'nu bilgilendirmek; Şirket idari yapısı ile Yönetim Kurulu arasında koordinasyonu sağlamak; Şirket için uygun stratejilerin geliştirilmesi ve faaliyetlerin etkinliği için öneriler sunmak amacıyla kurulan İcra Kurul'unda Başkanlık görevine, Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sn Yüksel GÖRGEÇ, İcra Kurulu Üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Hilali YILDIRIM ve Genel Müdürümüz Sayın Feyzullah YETGİN atanmıştır.

Şirketimizin üst yönetiminde meydana gelen değişiklikler raporun **X. Hesap Döneminden Sonra Meydana Gelen Değişiklikler** başlığında yer almaktadır.

➤ **Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı**

Şirketimizin 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermayesi
790.000.000.-TL

Kayıtlı Sermayesi
1.500.000.000.-TL

	30.06.2016			31 Aralık 2015	
	Grubu	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	1,58	12.482.570,061	1,58	11.739.936,127
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	70,38	556.019.396,735	70,38	522.939.741,174
Halk Yatırım A.Ş.	A	0,04	298.113,138	0,04	280.377,311
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	<0,01	1,189	<0,01	1,119
Halka Açık Kısım*	B	28,00	221.199.918,877	28,00	208.039.944,269
Ödenmiş Sermaye		100,00	790.000.000,000	100,00	743.000.000,000

*Halka açık kısımda 30.06.2016 tarihi itibarıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin 56.178.537,870 adet nominal; Halk GYO A.Ş.'nin ise 22.271.814,466 adet 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.

01.01.2016 – 30.06.2016 ARA 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.

09.03.2016 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile tamamı 2015 yılı karından karşılanmak üzere yapılan 47.000.000 nominal değer ve yüzde 6,46224 oranda gerçekleştirilen bedelsiz sermaye artırımını ile Şirketin çıkarılmış sermayesi 743.000.000.-TL'den 790.000.000.- TL'ye yükselmiştir.

Her biri 1 TL nominal değerli 743.000.000 adet toplam payın, 12.780.684,388 adedi A, 777.219.315,612 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 2016 tarihi itibarıyla, sermayenin yüzde 10'undan fazlasına sahip ortak bilgisi aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Payı
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	% 79,07
	Halka Kapalı Payın Toplam Sermayeye Oranı : % 71,96
	Halka Açık Payın Toplam Sermayeye Oranı : % 7,11*

- Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin Borsa İstanbul'da işlem gören Şirketimiz halka açık hisse senetlerinden gerçekleştirdiği alımlar sonrası edindiği paydır.

II- 1 OCAK 2016 – 30 HAZİRAN 2016 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

➤ Önemli Tebliğ Yayınları ve Değişiklikleri

Dönem içerisinde Şirket faaliyetlerini ve kurumsal yönetim uygulamalarını etkileyecek önemli bir Tebliğ yayını veya değişikliği bulunmamaktadır.

➤ Ekonomik ve Sektörel Gelişmeler

Dünya Ekonomisi

Dünya ekonomisi açısından, 2015 yılı Aralık ayında yüzde 0,25 oranında faiz artışı gerçekleştirilerek faizleri kademeli olarak arttırmaya makro verileri takip ederek devam edeceğini açıklayan FED'in, bir sonraki artırım için artık küresel piyasaları daha fazla dikkate almaya başlaması, Euro Bölgesi'nin deflasyon sorununu çözmemesi ile birlikte Draghi'nin sürekli ek teşvikten kaçınmayacağı söylemi, Japonya'nın kamu ve tüketici harcamalarının etkisiyle ilk çeyrekte yüzde 1,7 oranında büyüyerek resesyondan kurtulması ve Abe koalisyonunun yeniden seçilmesi, ihracat ve büyümede sorunlar yaşayan Çin ekonomisinin Haziran ayında ihracatını Yuan bazında yüzde 1,3 oranında yükseltmesi ve ikinci çeyrekte yüzde 6,7 ile beklentilerin üstünde büyüyerek toparlanmaya başlaması, para politikaları ve ek teşvikleri tüm dünyada takip edilen bu ekonomilere Brexit referandumu ile Avrupa Birliğinden ayrılan ve tüm kredi derecelendirme kuruluşlarınca notu indirilen İngiltere ekonomisinin de eklenmesi, AB'nin Rusya'ya olan ambargoyu 2017 Ocak'a kadar uzatması, ABD'nin Kuzey Kore'ye yaptırım kararı alması, Suriyeli mültecilerle ilgili gelişmeler, Suudi Arabistan, Irak ve Fransa'da gerçekleştirilen terör saldırıları, Panama Belgeleri ve İran'a uygulanan ambargoların kalkmasıyla ve Suudi Arabistan'ın üretimini rekor seviyelere getirmesiyle toparlanmaya başlayan petrol fiyatlarının arz fazlalığından 45 dolar/varil seviyelerine düşmesi, 2016 yılının ikinci çeyreğine damga vuran ve takip edilen ana gelişmeler oldu.

ABD Merkez Bankası (FED), bir sonraki hamlesi olan faiz artırımını, büyüme, enflasyon ve istihdam verilerinin iyileşme göstermesiyle uygulamaya başlayacaklarını açıklamış ve bu veriler küresel açıdan en çok takip edilen gelişmeler haline gelmişti. 2015 Ekim ayında işsizlik oranını hedeflediği yüzde 5 seviyesine düşürmeyi başaran ABD, Ocak ayında bu oranı, beklentilerin altında yüzde 4,9'a kadar düşürüp Şubat ayında da bu seviyeyi korumayı başardı. Mart ve Nisan ayında işsizlik tekrar yüzde 5 oranına yükselirken Mayıs ayında ise yüzde 4,7 ile Kasım 2007'den beri en iyi performansını sergiledi. Haziran ayında ise grevde olan 35 bin çalışanın geri dönmesinin desteğiyle istihdamını 180 bin seviyesindeki beklentinin çok üzerinde 287 bin arttıran ABD'nin işsizlik oranı, işgücüne katılımın da artmasıyla yüzde 4,9 seviyesinde gerçekleşti.

Enflasyon ise Haziran ayında aylık bazda yüzde 0,2 artarak yüzde 0,3 olan beklentilerin altında kalırken yıllık bazda yüzde 1,1 beklentilerinin altında kalarak yüzde 1 artış kaydetti. Bu verilerin beklentilerin altında kalması ise gıda maliyetlerinin azalmasından kaynaklandı. Yüzde 2'lik hedefinden uzakta görünen enflasyon verileri için istikrar kazanmaya başlayan petrol fiyatları ile değer kaybeden doların etkisiyle toparlanma beklenildiği FED yetkilileri tarafından sık sık dile getirildi. 2016'nın ilk çeyreğinde yıllık yüzde 1,1 büyüme ile ilk tahminlere göre yüksek (0,5 ve 0,8) ancak yine de beklentilerin altında performans sergileyen ABD ekonomisi, ihracattaki ve yazılım yatırımlarındaki artışla destek bulurken, tüketici harcamalarındaki büyümenin beklenenden az olması ve özellikle kişisel harcamaların son 2 yılın en düşük seviyesinde gerçekleşmesinden ise olumsuz etkilendi.

Aralık 2015 tarihinde yüzde 0,25 oranında faiz artırımına giden ve ekonomisindeki iyileşmelere rağmen sonraki aylarda faiz artırımını yapmayan FED, 14-15 Haziran toplantısının tutanaklarında; üyeler arasındaki görüş ayrılığını açıkça yansıtarak faiz artırımını desteklemeyen üyelerin ekonomik görünüme ve iş gücü şartlarına yönelik aşağı yönlü risklerin yanı sıra potansiyel küresel ekonomik ve finansal şoklara işaret ettiği belirtilirken, diğer üyelerin ise faizi yeniden artırmak için gereğinden uzun süre beklenmesinin kademeli normalleşmeyi zora sokacağı değerlendirmesinde bulundukları belirtildi. Yellen'in toplantıdan sonra, faiz artırımına temkinli bir yaklaşımın, kendilerine büyüme, istihdam ve enflasyonun iyileşmekte olduğunu doğrulama imkânı tanıyacağını söylemesi faiz artırım beklentilerini öteleyen, 23 Haziran'daki referandumla gerçekleşen Brexit sonrası, 2016 yılı içinde faiz artırım beklentileri birçok ekonomist için son buldu.

2014 ve 2015 yılı boyunca düşük enflasyondan kaynaklanan deflasyon ve yüksek işsizlik sorunları nedeniyle zayıf büyüme gösteren Avro Bölgesi ise 2015 Mart'ta başladığı genişletici para politikalarının etkisinin görülmesiyle büyüme ivmesini kaybetmeyip, 2016'nın ilk çeyreğinde de çeyreksel olarak yüzde 0,6, geçen yıla göre ise yüzde 1,7 oranıyla beklentilerin üstünde büyüdü. Büyümeye en büyük destek parasal genişlemenin desteğiyle artan hane halkı tüketim harcamalarından, özellikle de özel tüketim harcamalarından gelirken, Almanya dahil birçok ülkede inşaat yatırımlarında ılımlı havanın etkisi ve Fransa'nın kurumsal yatırımlarla olumlu anlamda sürpriz yapması dikkat çekti. Enflasyon ise Haziran ayında beklentilere paralel olarak aylık olarak yüzde 0,2, yıllık olarak ise yüzde 0,1 oranında artış gösterirken, düşen yakıt fiyatlarının olumsuz etkilerine rağmen restoran, kira ve bütün ürünleri fiyatkarının artmasının daha fazla etkisi görüldü. 2016'nın ilk çeyreğinde de hedeflenenden uzak gerçekleşen enflasyon ve büyüme verileriyle, 10 Mart'taki toplantısında beklentilere paralel olarak para politikasında genişletici yönde kararlar alarak varlık alımını 60 milyar Euro'dan 80 milyar Euro'ya çıkaran Avrupa Merkez Bankası, 2. çeyrekteki toplantılarında FED'in faiz artırımını ötelemesinden rahatlayan piyasaların etkisiyle rekor düşük seviyede bulunan faizleri ve parasal genişleme miktarını değiştirmeden sabit bıraktı.

Son durum itibariyle mevduat faizi yüzde - 0.4, marjinal borç verme faizi yüzde 0.25 ve temel refinansman faizi yüzde 0 şeklinde kalırken, Haziran ayındaki son toplantısında ise, halihazırda teminatlı tahviller, varlığa dayalı menkul kıymetler ve devlet tahvillerini içeren varlık alım programına yatırım yapılabilir notuna sahip şirket tahvillerinin eklendiği belirtildi. Her fırsatta ek teşviklerden kaçınmayacağını belirten Avrupa Merkez Başkanı Draghi, toplantı sonrası mevcut para politikasının tam etkisinin henüz hissedilmediğini ve sürdürülebilir bir enflasyon düzeltilmesi yaşanıncaya kadar parasal genişlemenin süreceğini ifade etti.

1973'te AB üyeliğine katılan İngiltere'nin AB'den çıkması ise 2016 ikinci çeyreğinde en çok yankı bulan olay oldu. Bir süredir tartışmalara sebep olan üyelikten ayrılma (Brexit) taraftarı olanlar, ayrılık savunmasında, İngiltere'nin, kendi yasaları ve düzenlemeleri üstünde, AB kurallarına bağlı kalmadan, daha fazla kontrole sahip olması, İngiltere'nin kendi sınırlarını daha fazla kontrol edebilmesi ve yeni göçmenlerin ekonomik yük getireceğini, İngiltere'nin AB'ye her yıl yaptığı 19 milyar sterlin ödemesini ve getirdiği ek yükümlülükleri sebep gösterirken, üyelikte kalma (Bremain) taraftarı olanlar ise, göçmenlerin, ülkeye yarandıkları kamu hizmetlerinden daha fazla vergi vererek katkı sağladıklarını, AB'den ayrılmanın İngiltere'nin küresel etkisini azaltacağını, AB'de durdukları sürece ihracat pazarlarının daha güçlü olacağını ve çıksalar bile ortak pazarda yer almak için zaten AB koşullarını sağlamak zorunda olacaklarını savundu. Toplumda oluşan bu fikirler birçok siyasetçiye de yansınca 2015 seçimlerini, 2016 yılı içinde bu konuyu referanduma götüreceğinin sözünü veren Muhafazakâr Parti Başkanı David Cameron kazanınca ilk olarak AB ile müzakerelere başlandı ve talepler bildirildi. Müzakereler sonrası referandumda kalma sonucu çıkması durumunda; göçmenlerin sosyal yardımlardan 4 yıl ardından yararlanmaya başlayacak olması ve toplamda 7 yıl sürecek olması, İngiltere'nin AB yasa taslaklarını kabul etmeme hakkına sahip olabilmesi, İngiltere'nin bir acil koruma sistemini devreye sokma hakkı, İngiltere'nin kendi para birimini kullanmayı sürdüreceği olması gibi konularda anlaşmaya varılınca Cameron, AB'de kalmayı destekleyeceğini belirtti.

23 Haziran'da yapılan referandum sonucu ise yüzde 52'lik oy oranıyla sürpriz bir şekilde Birleşik Krallığın AB'den ayrılması kararı çıkınca tüm piyasalarda tedirginlik yaşandı. Yaşanan bu tedirginlikler sonucu; özellikle Avrupa ve gelişen ülke varlıklarında büyük kayıplar oluştu, riskli varlıklardan kaçış ile petrol düştü ve güvenli liman olan altına yönelimle son 7 yılın en hızlı yükselişini yaşadı, pound dolar karşısında son 30 yılın en düşük seviyesine geriledi, Londra'nın finans merkezi statüsü tehlikeye girdi ve uluslar arası finansal kuruluşlar kadrolarını Avrupa'ya taşıyacağını belirtti, Birlik'te olup Euro kullanmayan 8 ülkenin de Euro'ya geçirilme baskısının korkusuyla ayrılacağı düşünülürken AB'den ayrılmak istemeyen İrlanda ve İskoçya'nın ise Birleşik Krallık'tan ayrılacağı beklentisi oluştu ve tüm derecelendirme kuruluşları Avrupa Birliği'nin daralmasını beklediklerini açıkladı.

Tüm bunlar olurken İngiltere, AB, ABD ve Japonya merkez bankaları gerekirse piyasaya ek likidite sağlamakta hazır olduklarını belirterek piyasaları sakinleştirmeye çalıştı. Resesyona uğrayacağı beklenen İngiltere’de ise birçok bakan ile birlikte Başbakan Cameron da istifa edip yerine Theresa May gelirken İngiltere Merkez Bankası (BOE) kredilerin kapasitesinde 150 milyar sterlin artış sağlayacağını belirterek ek sermaye tamponunu yüzde 0,5’ten yüzde 0’a indirdi. Ancak Temmuz ayı toplantısında faizlerde ve varlık alım miktarında değişiklik yapmaması ise sürpriz oldu. Ticari avantajını kaybedecek olan ülkenin kamu maliyesi, büyüme verileri ve finansal yapısının da zarar görmesinin beklenmesi sonucu S&P AAA seviyesindeki notunu AA seviyesine, Fitch de AA+ olan kredi notunu AA’ya indirip iki kuruluştaki not görünümünü negatif olarak belirlerken Moody’s ise not görünümünü negatife çevirerek 2016 büyüme beklentisini yüzde 1,8’den yüzde 1,5’e, 2017 için ise yüzde 2,1’den yüzde 1,2’ye çekti. Yasal bir sonucu olmayan referandum kararının bir sonuç olabilmesi için İngiltere hükümetinin bu hükme karar verdikten sonra Lisbon antlaşmasının 50. Maddesini işleterek AB ile müzakerelere başlayıp gerekli düzenlemeleri belirleyerek 24 ay içinde AB’den ayrılması gerekiyor. Ancak bu süre içinde yasal olarak içeride olsa da politik olarak AB dışında kalacak olan Britanya, bu süre zarfında AB’nin mevcut ve çıkacak olan tüm yasalarına ve kurallarına uymaya devam etmek zorunda kalacak.

Ocak 2016’da yayınladığı “Dünya Ekonomik Görünüm” raporunda küresel büyüme tahminlerini, Çin ekonomisindeki yavaşlamanın, FED’in sıkılaştırma süreci ve emtia fiyatlarındaki düşüşün gelişen ülkeleri baskılamaya devam edeceğini ifade ederek 2016 için yüzde 3,4’e, 2017 için ise yüzde 3,6’ya düşüren IMF, 2016 Nisan ayında yayınladığı raporunda bu tahminlerini daha da düşürerek 2016 için yüzde 3,2, 2017 içinse yüzde 3,5 olarak belirlemişti. Temmuz ayında bir kez daha güncellemeye giden Fon, Brexit’in ekonomik, siyasi ve kurumsal belirsizlikleri artırdığını ve İngiltere’nin aldığı bu kararın makro ekonomik açıdan yatırım, güven, finansal koşullar ve piyasa duyarlılığını olumsuz etkileyeceğini vurgulayarak büyüme beklentilerini bu yıl için yüzde 3,1’e, gelecek yıl için ise yüzde 3,4’e düşürdüğünü açıkladı.

IMF aynı raporunda, gelişmiş ülkeler için 2016 büyüme beklentisini yüzde 1,9’dan yüzde 1,8’e, 2017 için ise yüzde 2’den yüzde 1,8’e düşürürken, Brexit’in tüketici ve iş ortamı üzerine artırdığı belirsizlik nedeniyle Avro Bölgesinin gelecek yıla ilişkin büyüme tahmini ise yüzde 1,6’dan yüzde 1,4’e indirdi. Gelişmekte olan ve gelişen ülkelere dair 2016 ve 2017 büyüme beklentilerini ise sırasıyla yüzde 4,1 ve yüzde 4,6’da sabit bıraktı.

OECD ise Şubat ayında yayınladığı “Ara Ekonomik Görünüm Raporu”nda ticaret ve yatırımların zayıf olacağı ve düşük talebin düşük enflasyona yol açacağı, istihdamda ise beklenen iyileşmenin gerçekleşmeyeceği yorumlarında bulunarak dünya ekonomisinin büyüme hızının son beş yılın en düşük temposunda kalacağını belirterek, küresel ekonomik büyüme tahminini bu yıl yüzde 3,3’ten yüzde 3’e, gelecek yıl ise yüzde 3,6’dan 3,3’e düşürmüştü. Haziran ayında yayınladığı raporda ise ticaretteki yavaş büyümeyi ve yatırımlardaki durgunluğu göstererek bu tahminlerini korudu. Aynı raporda,

Avro Bölgesi'nin bu yıl yüzde 1,6 ve gelecek yıl yüzde 1,7 büyüyeceğini öngörürken ABD için ise bu yıl yüzde 2 olan büyüme tahminini yüzde 1,8'e düşürüp, 2017 yılı ekonomik büyüme tahminini yüzde 2,2'de sabit bıraktı.

Dünya Bankası ise yılda iki kere yayınladığı “Küresel Ekonomik Beklentiler Raporu”ndaki Ocak ayı yayınında, Çin büyümesindeki yavaşlamanın emtiada düşüşe neden olması ve Brezilya ve Rusya'da oluşan ekonomik daralmayı neden göstererek küresel büyüme tahminlerini 2016 yılı için yüzde 3,3'ten yüzde 2,9'a düşürüp, 2017 ve 2018 tahminlerini ise sırasıyla yüzde 2,9 ve 3,1 olarak revize etmişti. Haziran ayında yayınladığı raporunda ise, küresel ekonomideki yavaşlamanın Ocak ayında yapılan değerlendirmeye kıyasla daha belirgin hale geldiği belirtildi ve verimsiz parasal genişleme politikaları, artan özel sektör borcu, jeopolitik ve siyasi belirsizliklerin de bulunduğu aşağı yönlü riskler vurgulanarak büyüme tahminleri 2016 için yüzde 2,4'e, 2017 için yüzde 2,8'e ve 2018 için yüzde 3'e düşürüldü. Gelişmiş ülkelere yönelik 2016 büyüme tahminlerini yüzde 1,7'ye çeken Dünya Bankası, bu ülke grubunun 2017 ve 2018 yıllarında yüzde 1,9 büyüyeceğini öngördü. Yayımlandığı tarihte henüz Brexit referandumu gerçekleştirmemişken, Euro Bölgesi'nin Brexit riskiyle karşı karşıya olduğunu belirterek Bölge'nin tüm büyüme tahminlerini 0,1 puan düşürüp 2016 ve 2017 için yüzde 1,6 ve 2018 için de yüzde 1,5 olarak revize etti.

Türkiye Ekonomisi

Türkiye ekonomisi için 2016 yılının ikinci çeyreğinde; global piyasalar, hükümet değişikliği, kurdaki dalgalanmalar, faiz koridorunun 2010 yılından beri en dar konuma gelmesi, vize serbestisi gelişmeleri, Suriyeli mülteci süreci, soykırım gelişmeleri, dokunulmazlıkların kaldırılması teklifinin referanduma kalmadan kabul edilmesi, Merkez Bankası Başkanının değişmesi, İsrail'le anlaşmaya varılması ile İsrail'in Mavi Marmara olayındaki askerlerin yakınlarına tazminat ödemeyi ve Gazze'ye insani yardımın yapılmasını kabul etmesi, Rusya ile ilgili olumlu gelişmeler ve son olarak 15 Temmuz akşam saatlerinde yaşanan ve Türkiye Cumhuriyeti'nin bölünmez bütünlüğünü, birlik ve beraberliğini hedef alan, demokrasi, insan hakları ve özgürlük anlayışımızla kesinlikle bağdaşmayan bir ihanet şebekesi kalkışması olarak siyasi tarihimizdeki yerini alan darbe teşebbüsü önemli gündem maddeleri arasında yerini aldı.

Geçen sene son çeyrekteki yüzde 5,7'lik sürpriz büyümesiyle 2015 yılını yıllık bazda yüzde 4 büyüme oranıyla kapatan Türkiye ekonomisi, 2016'nın ilk çeyreğinde ise yüzde 4,4'lük büyüme tahminlerini aşarak yüzde 4,8 oranında büyüdü. Tüketim odaklı ve kamu harcamalarının desteklediği büyümeye, geçen senenin ilk çeyreğini negatif yönde etkileyen sanayi sektörünün bu sene ilk çeyrekte ciddi bir performans sergileyerek yüzde 5,9 büyümesi de büyük katkı sağladı.

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings, Mart ayında, asgari ücretteki artış ve düşük petrol fiyatlarının desteği ile tüketici harcamalarının arttığını ve makro politika duruşunun da oldukça gevşek olduğunu belirterek 2016 büyüme beklentisini yüzde 3'ten yüzde 3,5'e yükseltmişti.

Mayıs ayında yayınladığı raporunda ise beklentisinde bir değişikliğe gitmeyerek hükümetin yapısal zayıflıklarla mücadele ettiğini ama uygulamaların son yıllarda geciktirildiğini belirtti ve 2017 ile 2018 yılı büyüme tahminlerini sırasıyla yüzde 3,6 ve 3,5 olarak açıkladı.

Diğer bir uluslararası derecelendirme kuruluşu olan Standart & Poor's ise Temmuz ayında gerçekleştirilen darbe girişiminden 5 gün sonra, yükselen bir belirsizlik dönemi beklenildiğini ve bu durumun Türkiye'nin dışa bağımlı ekonomisine olan sermaye akışını sınırlayabileceğini belirterek Türkiye'nin BB+ olan notunu BB'ye düşürdü ve görünümünü de negatif olarak değiştirdi. Çok erken değerlendirmede bulunduğu için eleştirilen S&P'nin ardından, Türkiye notunu izlemeye aldığını belirten Moodys'in 5 Ağustos'ta ve Fitch'in ise 19 Ağustos'ta yapacakları güncellemeler takip edilecek.

Dönem içerisinde işsizlik oranı 2016 Nisan ayında yüzde 9,3 seviyesinde açıklandı. İşgücüne katılma oranında kaydedilen 0,9 puan artışa karşın istihdam oranının 1 puan artmasında, sanayi üretiminde kaydedilen artışın istihdam piyasasına da yansması etkili oldu. İşsiz sayısı geçen yılın aynı dönemine göre 3 bin kişi artarak 2 milyon 824 bin kişi olarak gerçekleşti.

Yıllık TÜFE Haziran ayında yüzde 7,64, yıllık ÜFE ise 3,41 olarak açıklandı. Aylık en yüksek artış yüzde 1,16 ile gıda ve alkolsüz içecekler grubunda olurken, yıllık en fazla artış yüzde 12,80 ile alkollü içecekler ve tütün grubunda gerçekleşti. Son 4 ayın zirve seviyesinde olan enflasyonda ise Ramazan ayının ve Rusya ile düzelen ilişkilere paralel olarak sebze ihracatındaki artışın, gıda fiyatlarını yükseltmesinin etkisi görüldü. TÜFE'deki yıllık artış hızı, önceki Orta Vadeli Plan'da (OVP) 2016 için yüzde 6,5, 2017 için yüzde 5,5, 2018 için yüzde 5 olarak tahmin edilirken, Ocak 2016'da açıklanan yeni OVP'de beklentiler 2016 için yüzde 7,5, 2017 için yüzde 6, 2018 için de yüzde 5 olarak sıralandı.

2016 yılı Mayıs ayında dış ticaret açığı; ihracatın son iki yılın en büyük yükselişini kaydetmesiyle 25,5 oranında azaldı ve 6 milyar 788 milyon dolardan 5 milyar 54 milyon dolara geriledi. Aynı dönemde ihracat yıllık bazda yüzde 9,6 artarken ithalat ise yüzde 3,8 oranında azaldı. İhracat artışında motorlu kara taşıtları ve kıymetli madenler etkili olurken, ithalatındaki azalma emtia ve enerji fiyatlarındaki zayıf seyirden kaynaklandı. İhracatın ithalatı karşılama oranı ise, geçen yılın aynı dönemine kıyasla yüzde 62'den yüzde 70,6'ya yükseldi.

Ödemeler dengesine bakıldığında, azalan ithalatla birlikte azalan dış ticaret açığına artan net hizmet gelirlerinin desteğinin de eklenmesi ve enerji fiyatlarındaki düşüşe ek olarak büyümedeki sürpriz artışla, cari açığın GSYİH'ye oranı, 2015 yılında 2014 yılına göre azalarak yüzde 4,5 seviyesinde gerçekleşti. (2013: yüzde 5,75). Nisan ayında güncellenen Yeni Orta Vadeli Plan'da ise bu oranın 2015 yılı için yüzde 4,4 olacağı ve 2016 ve 2017 yılları için de sırasıyla yüzde 3,9'a ve yüzde 3,7'e düşeceği öngörüldü.

Ayrıca, uyumlu para, maliye ve gelirler politikaları ile yapısal reformların orta vadede etkisinin görülecek olması sonucunda 2018'de bu oranın yüzde 3,5 seviyesine kadar düşmesi beklenmektedir.

Buna ek olarak TCMB tarafından Nisan'da açıklanan son verilere göre, cari açık 2016 yılının Mayıs ayında 2015 yılının Mayıs ayına göre 1.406 milyon dolar azalarak 1.863 milyon dolara geriledi. Böylece 12 aylık kümülatif açık 27 milyar 249 milyon dolarla 2010 Temmuz ayından beri en düşük seviyesinde gerçekleşmiş oldu. TCMB'nin "Ödemeler Dengesi Raporu"na göre dış ticaret dengesinde iyileşme, cari açığı iyileşmenin temel nedenini oluştururken hizmetler dengesi ise net seyahat gelirlerinde ortaya çıkan düşüşün etkisiyle cari açığın azalma eğilimine yaptığı olumlu katkıyı azalttı. Tüm bu makro gelişmeler ve politikalar ışığında Türkiye için tahmin edilen oranlar ise son durum itibarıyla aşağıdaki rakamlara revize edildi.

(%)	Dünya Bankası		IMF		OVP		OECD	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017	2016	2017
Büyüme	3,5	3,5	3,8	3,4	4,5	5	3,9	3,7
Enflasyon	8,5	8,0	9,8	8,8	7,5	6	7,4	7,5
İşsizlik	-	-	10,8	10,5	10,3	9,9	10,1	10,2
Cari Denge/GSYH	-4,1	-4,3	3,6	4,1	-3,9	-3,7	-4,9	-4,9

Sektördeki Gelişmeler

İnşaat sektörü 2015 yılının son çeyreğinde yüzde 5,4 oranında büyürken, 2016 yılının ilk çeyreğinde 6,6 oranında büyüdü. Sektörel büyümede, kamu inşaat harcamalarında, 2016'nın ilk çeyreğinde geçici bütçe nedeniyle harcamaların sınırlanması sonucu, yüzde 1,6 oranında büyüme gerçekleşmesine rağmen, yüzde 8,2 oranında büyüme gösteren özel sektör inşaat harcamaları etkisini gösterdi. Sektör genel olarak 2016 ilk çeyreğinde en çok istihdam sağlayan sektörlerin arasında yer almaya devam etti.

Sektör açısından önem arz eden bir diğer veri olan İnşaat Ciro Endeksi ise, 2016 yılı ilk çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine kıyasla yüzde 2,4 oranında arttı. İnşaat Üretim Endeksi ise 2016 yılı ilk çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 5,2 oranında artış gösterdi.

01.01.2016 – 30.06.2016 ARA DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

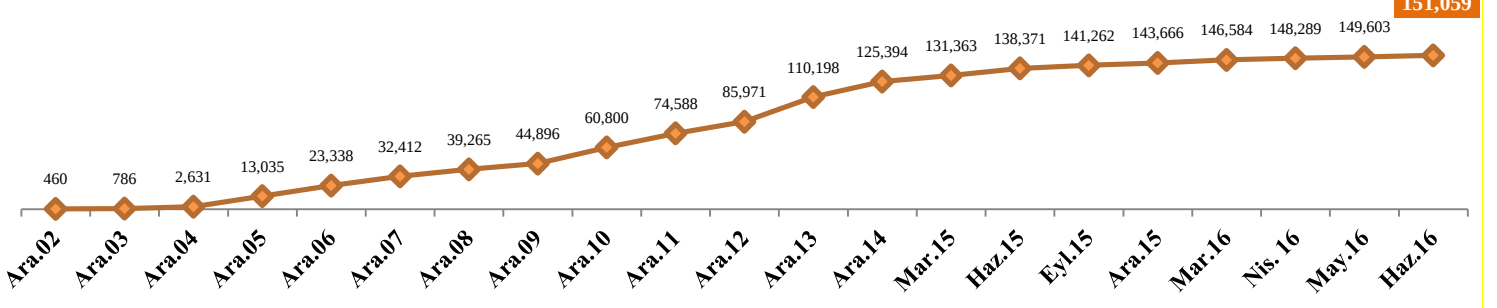
2016 yılı ilk çeyreğinde bir önceki yıla göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü yüzde 31,6 oranında arttı. Yapıların toplam yüzölçümü 52,1 milyon m² iken; bunun 28,2 milyon m²'si konut, 13,0 milyon m²'si konut dışı ve 10,8 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı Kullanım izni verilen yapıların yüzölçümü ise yüzde 2,2 oranında arttı. Yapıların toplam yüzölçümü 31,6 milyon m² iken; bunun 18,4 milyon m²'si konut, 7,7 milyon m²'si konut dışı ve 5,5 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

2016'nın Mart ayında ortalama yüzde 1,21 seviyelerinde olan konut kredi faiz oranları Haziran ayında yüzde 1,04 seviyelerine geriledi.

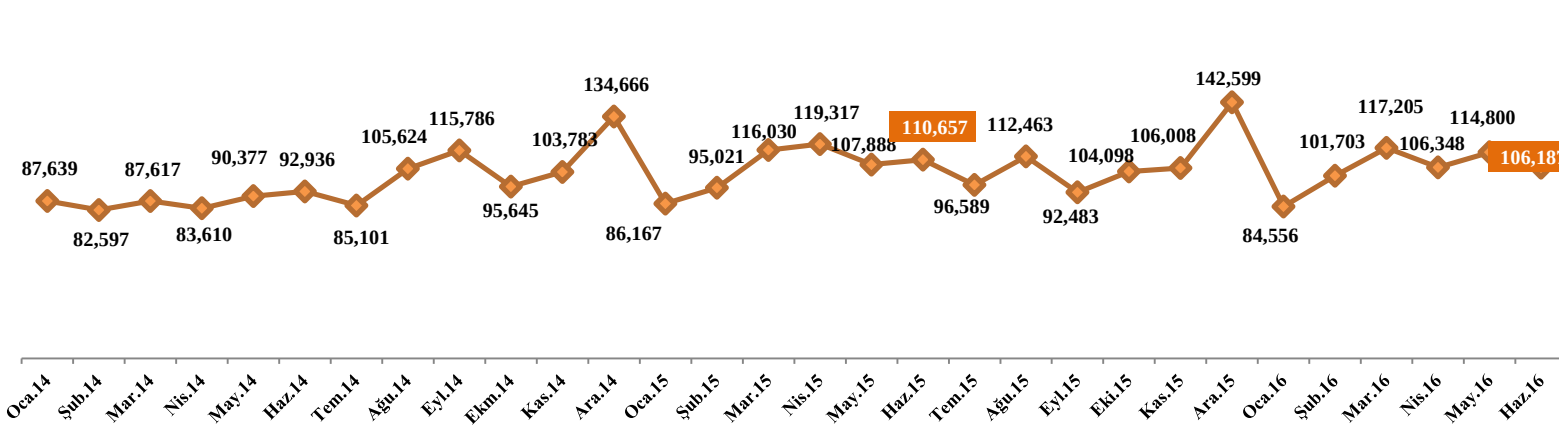
Konut kredileri hacmi ise Haziran sonu itibarıyla, 151 milyar TL seviyesine ulaştı ve toplam kredilerin içindeki payı yüzde 9,53 oldu.

—◆— Konut Kredisi (mn TL)



Türkiye genelinde konut satışları da Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 4 oranında azalarak 106.187 adet oldu.

—◆— Konut Satış Sayısı



➤ Portföye İlişkin Çalışmalar

2016 yılı ilk altı aylık hesap dönemi içerisinde;

- Şirketimiz portföyünde yer alan ve 2016 yılı içerisinde satın alımı yapılacak olan gayrimenkullerin 2016 yılı değerlemesi için gayrimenkul değerlendirme şirketi olarak Yönetim Kurulumuzun almış olduğu 28.01.2016 tarihli karar neticesinde A Artı Bir Gayrimenkul Değerleme A.Ş. seçilmiştir.
- Erzurum Büyükşehir Belediyesi'nin iştiraki olan Er Konut A.Ş.'nin maliki bulunduğu, Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, Gez Mahallesi, 12 Pafta, 250 Ada, 10 parselde kayıtlı ve tümünün ekspertiz değeri 35.000.000.-TL+KDV olan arsanın %50' lik kısmı 17.500.000.-TL+KDV bedel üzerinden satın alınmış ve satın alınan arsa üzerinde ortak konut projesi geliştirmek üzere, Er Konut A.Ş. ile yüzde 50 - yüzde 50 ortak paylı *Halk GYO - ER KONUT Adi Ortaklığı* kurulmuştur. İnşaat ruhsatı alınan ve ana yüklenici seçim süreci dönem içerisinde tamamlanan projenin lansmanı Mayıs ayı içerisinde yapılmış olup, projenin inşaatına ve satışlarına başlanmıştır.
- Tamamının kiralanması hususunda ana ortağımız Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile 21 Mayıs 2014 tarihinde iyi niyet sözleşmesi imzalanan, ilgili sözleşme çerçevesinde Bankacılık Merkezi Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne 10 yıl süre ile kiralanın Şekerpınar Projesinin, Ofis Projesi kısmı için "kiralanmayacağı" hususunda 20.04.2016 tarihinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. tarafından tebliğ edilen bilgi doğrultusunda mevcut iyi niyet sözleşmesi açıklama tarihinden itibaren geçerliliğini yitirdiği hususu 21.04.2016 tarihinde kamuoyu ile paylaşılmıştır.
- İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi dahilinde inşa edeceğimiz 46 ve 34 katlı kulelerimiz için ana yüklenici firma ön yeterlilik seçim süreci tamamlanmıştır.Şirketimizce ön yeterlilik başvuru alımları, 02 - 23 Mayıs 2016 tarihleri arasında yapılmış, konu ile ilgili gerekli bilgiler, Şirketimiz kurumsal web sitesi www.halkgyo.com.tr adresinde kamuoyunun bilgilerine sunulmuştur. Ön yeterlilik değerlendirme süreci sonrası seçilen firmalar ana yüklenici ihalesi için davet edilecektir.
- 2012 yılı Nisan ayında imzalanan, 4 yıl geçerliliği olan kira sözleşmesi ile ana ortağımız Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralanın ve Halkbank Genel Müdürlük binası olarak kullanılan Ataşehir Finans Kule binamızın Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralama süresi, 01.04.2016 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, aylık 400.000.-USD+KDV kira bedeli üzerinden, yeni bir kira sözleşmesi imzalanarak 1 yıl uzatılmıştır.

- Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin 30/06/2016 tarihinde ihracını gerçekleştirdiği, 64 gün vadeli, 02.09.2016 vade sonlu, TRFHALK91618 ISIN kodlu finansman bonosundan Yönetim Kurulumuzun aldığı karar doğrultusunda, 4.909.200,00 TL ödenmek suretiyle, 5.000.000,00 nominal adet alım yapılmıştır.

➤ Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları

Yönetim Kurulumuzun 09 Mart 2016 tarihli kararı ile Şirketimizin 2015 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 06 Nisan 2016 Çarşamba günü saat 14:30'da, Şirket merkez adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 05 Nisan 2016 tarih ve 15104547 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Erdoğan YURDAKUL gözetiminde her biri 1.-TL nominal değerinde 743.000.000 adet hissenin 157,154 adetlik bölümünün asaleten, 590.746.361,240 adet hissenin ise vekaleten temsil edilmesi suretiyle %79,50'lik katılım oranıyla yapılmıştır.

Toplantıda;

- 2015 yılı kar dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu kararı onaylanmış ve kar dağıtımının nakdi tutarı olan 5.423.900.-TL ortaklarımıza 11 Nisan 2016 tarihinde dağıtılmıştır.

- Aynı tarihli alınan Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda da 47.000.000.-TL tutarındaki bedelsiz kar dağıtım işlemleri için Sermaye Piyasası Kurulu'na 18.04.2016 tarihinde sermaye artırımı başvurusu yapılmış ve başvuru Sermaye Piyasası Kurulu'nun 12.05.2016/16-555 tarih ve sayılı kararı ile onaylanmıştır. İlgili payların dağıtım işlemleri 25.05.2016 tarihinde başlamış ve 27.05.2016 tarihinde tamamlanmıştır. Sermaye artırımımız ise 26.05.2016 tarihinde tescil edilmiş olup, revize esas sözleşme maddesi Ticaret Sicil Gazetesinin 01.06.2016 tarih ve 9087 sayılı nüshasında yayınlanmıştır.

İlgili Genel Kurul kararları ise 11.04.2016 tarihinde tescil edilmiştir.

➤ **İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler**

İlişkili taraflardaki nakit ve nakit benzerleri ile finansal yatırımlar

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Bankalar – vadesiz mevduat		
Halkbank	636.115	391.196
Bankalar – vadeli mevduat		
Halkbank	53.153.693	15.243.274
Bankalar – Diğer hazır değerler		
Halkbank	198.535	650.330
Halk Yatırım	--	--
Banka bonusu – Finansal yatırımlar		
Halkbank	4.909.200	--
Toplam	58.897.543	16.284.800
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	--	4.649.752
Halkbank	--	4.649.752
Peşin ödenmiş giderler	484.809	52.219
Halk Sigorta	476.942	46.875
Halk Hayat ve Emeklilik	7.867	5.344
Diğer dönen varlıklar	168	214.083
Halkbank	168	214.083
Yapılmakta olan yatırımlarda ve stoklarda aktifleştirilen giderler	3.840	1.013.850
Halkbank	200	759.939
Halk Sigorta	3.640	253.911
Toplam	488.817	5.929.904
Finansal borçlanmalar		
Halkbank –kısa vadeli	3.395.971	3.396.983
Halkbank –uzun vadeli	10.276.328	11.349.972
Toplam	13.672.299	14.746.955
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Halk Sigorta	249.380	50.907
Halkbank	--	265
Toplam	249.380	51.172
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Halkbank	--	--
Toplam	--	--

İlişkili taraflardan gelir ve giderler

	1 Ocak – 30 Haziran 2016	1 Ocak – 30 Haziran 2015
<i>Hasılat - Kira gelirleri</i>		
Halkbank	18.487.866	14.956.158
Halk Faktoring AŞ	--	60.926
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	45.711	42.857
Halk Sigorta AŞ	45.711	42.857
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	--	--
Toplam	18.579.288	15.102.798
<i>Hasılat - Faiz gelirleri</i>		
Halkbank finansal yatırım faiz gelirleri	--	942.497
Halkbank vadeli mevduat Faizi	2.918.520	346.636
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	--	--
Toplam	2.918.520	1.289.133
<i>Diğer gelirler</i>		
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	--	9.146
Halk Sigorta AŞ	--	1.582
Toplam	--	10.728
<i>Finansman giderleri - Faiz giderleri</i>		
Halkbank	715.366	815.795
Toplam	715.366	815.795
<i>Satışların maliyeti - Komisyon giderleri</i>		
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	--	695
Halk Portföy Yönetimi AŞ	--	--
Toplam	--	695
<i>Diğer giderler</i>		
Halk Sigorta AŞ	169.425	118.219
Halkbank	4.149	24.606
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	1.924	7.364
T. Halk Bankası Spor Kulübü	--	--
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	--	--
Toplam	175.498	150.189

30 Haziran 2016 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, ilişkili kuruluşlardan elde edilen kira ve faiz gelirleri, hasılatın %53'ünü oluşturmaktadır (30 Haziran 2015: %47).

30 Haziran 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren ara 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)	01.01.2016 30.06.2016	01.01.2015 30.06.2015
Toplam Hasılat	40.207.739	35.206.394
<i>Konut Satış Gelirleri</i>	<i>12.826.942</i>	<i>17.510.234</i>
<i>Bina Kira Gelirleri</i>	<i>24.335.184</i>	<i>15.764.900</i>
<i>Finansal Gelirler</i>	<i>3.045.613</i>	<i>1.931.260</i>
Satışların Maliyeti	(9.303.827)	(6.128.235)
<i>Konut Satış Maliyeti</i>	<i>(6.853.015)</i>	<i>(4.594.290)</i>
<i>Diğer Maliyetler</i>	<i>(2.450.812)</i>	<i>(1.533.945)</i>
Brüt Kar	30.903.912	29.078.159
Genel Yönetim Giderleri	(4.741.108)	(4.856.958)
Satış – Pazarlama Giderleri	(3.370.141)	-
Diğer Gelirler/(Giderler)	(2.467)	(62.736)
Faaliyet Karı	22.790.196	24.158.465
Finansal Giderler	(748.845)	(815.795)
Dönem Karı	22.041.351	23.342.670

Bilanço Verileri (TL)	31.06.2016	31.12.2015
Aktifler	1.072.890.655	974.715.777
Özkaynaklar	896.066.318	879.448.866
Finansal Borç	13.672.299	14.746.955

Karlılık	01.01.2016 30.06.2016	01.01.2015 30.06.2015
Ortalama Aktif Karlılığı	%4,31	%5,00
Ortalama Özkaynak Karlılığı	%4,75	%5,60

Temel Rasyolar	30.06.2016	31.12.2015
Finansal Borç / Özkaynaklar	%1,53	%1,68
Özkaynaklar / Aktif Toplamı	%83,5	%90,2

V- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

➤ Gayrimenkul Tablosu (30.06.2016 İtibarıyla)

GAYRİMENKULLER GAYRİMENKUL PROJELERİ	Alış Tarihi	2016 Haziran Net Kayıtlı Değeri (TL)	Son Ekspertiz Rapor Tarihi	*Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
ARSALAR & PROJELER				
İstanbul Finans Merkezi Projesi	28.10.2010	270.490.536	19.11.2015	¹ 660.825.000
Bizimtepe Aydos Konut Projesi	16.10.2014	² 78.745.939	09.11.2015	229.667.829
Erzurum Şehristan Konutları Projesi	07.04.2016	² 18.009.486	12.05.2016	89.407.780
Şekerpınar Ofis Projesi	11.09.2012	38.938.722	07.12.2015	75.103.257
Eskişehir Panorama Plus Konut Projesi	24.01.2012	² 22.591.755	02.10.2015	³ 23.804.410
Referans Bakırköy Konut Projesi	09.09.2011	² 3.357.479	30.11.2015	³ 8.752.155
Arsalar & Projeler Toplam		432.133.917		1.087.707.390
BİNALAR				
İstanbul, Halkbank Finans Kule	29.12.2011	123.968.466	16.11.2015	205.350.000
Park Dedeman Levent Otel	28.10.2010	89.878.732	07.12.2015	150.000.000
Şekerpınar Bankacılık Merkezi	11.09.2012	66.362.901	07.12.2015	82.521.600
İstanbul Salıpazarı Binası	28.10.2010	21.616.143	30.11.2015	46.680.000
İstanbul Karaköy Binası	28.10.2010	23.282.111	26.11.2015	30.000.000
İstanbul Beyoğlu Binası	28.10.2010	11.924.395	16.12.2015	22.000.000
İstanbul Bakırköy Binası	28.10.2010	8.917.482	14.10.2015	21.400.000
İzmir, Konak Binası 1	28.10.2010	13.034.060	20.11.2015	21.380.000
İstanbul Etiler Binası	28.10.2010	10.930.619	25.11.2015	16.500.000
Ankara Kızılay Binası	28.10.2010	12.293.668	18.12.2015	16.310.000
İstanbul Caddebostan Binası	28.10.2010	5.931.788	02.11.2015	16.255.000
İstanbul Beşiktaş Binası	28.10.2010	11.794.003	25.11.2015	16.165.000
İstanbul Şişli Binası	28.10.2010	10.783.183	25.11.2015	14.300.000
İzmir Konak Binası 2	28.10.2010	10.135.027	20.11.2015	13.470.000
Bursa Binası	28.10.2010	8.373.706	03.12.2015	11.960.000
Ankara Başkent Binası	28.10.2010	9.431.232	23.05.2016	11.909.000
İstanbul Ataköy Binası	28.10.2010	4.956.980	26.11.2015	10.860.000
Kocaeli Binası	28.10.2010	6.441.566	26.10.2015	10.200.000
İstanbul Fatih Binası	28.10.2010	6.248.300	26.11.2015	10.000.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	28.10.2010	6.517.550	18.12.2015	9.150.000
Sakarya Adapazarı Binası	28.10.2010	5.876.740	09.10.2015	9.030.000
İstanbul Nişantaşı Binası	28.10.2010	4.962.065	24.11.2015	8.300.000
Ankara Bahçelievler Binası 2	28.10.2010	5.630.503	18.12.2015	7.825.000
Eskişehir Panorama Plus D Blok	24.01.2012	1.619.882	02.10.2015	4.177.025
Eskişehir Panorama Plus B Blok	24.01.2012	636.443	02.10.2015	649.863
Binalar Toplam		481.547.545		766.392.488
TOPLAM PORTFÖY		913.681.462		1.854.099.878

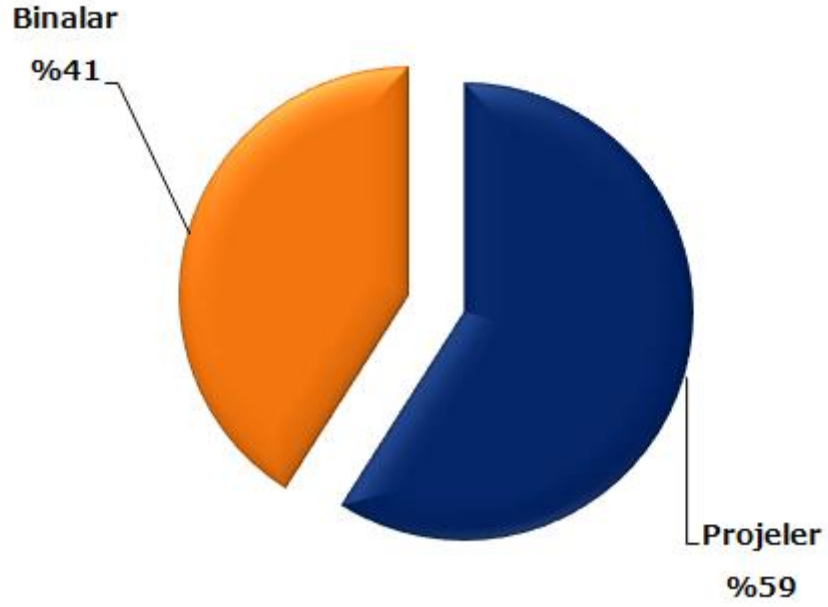
* Gerçeğe uygun değerler, değerlendirme raporlarındaki nihai değerlerdir.

1- Arsa değeridir.

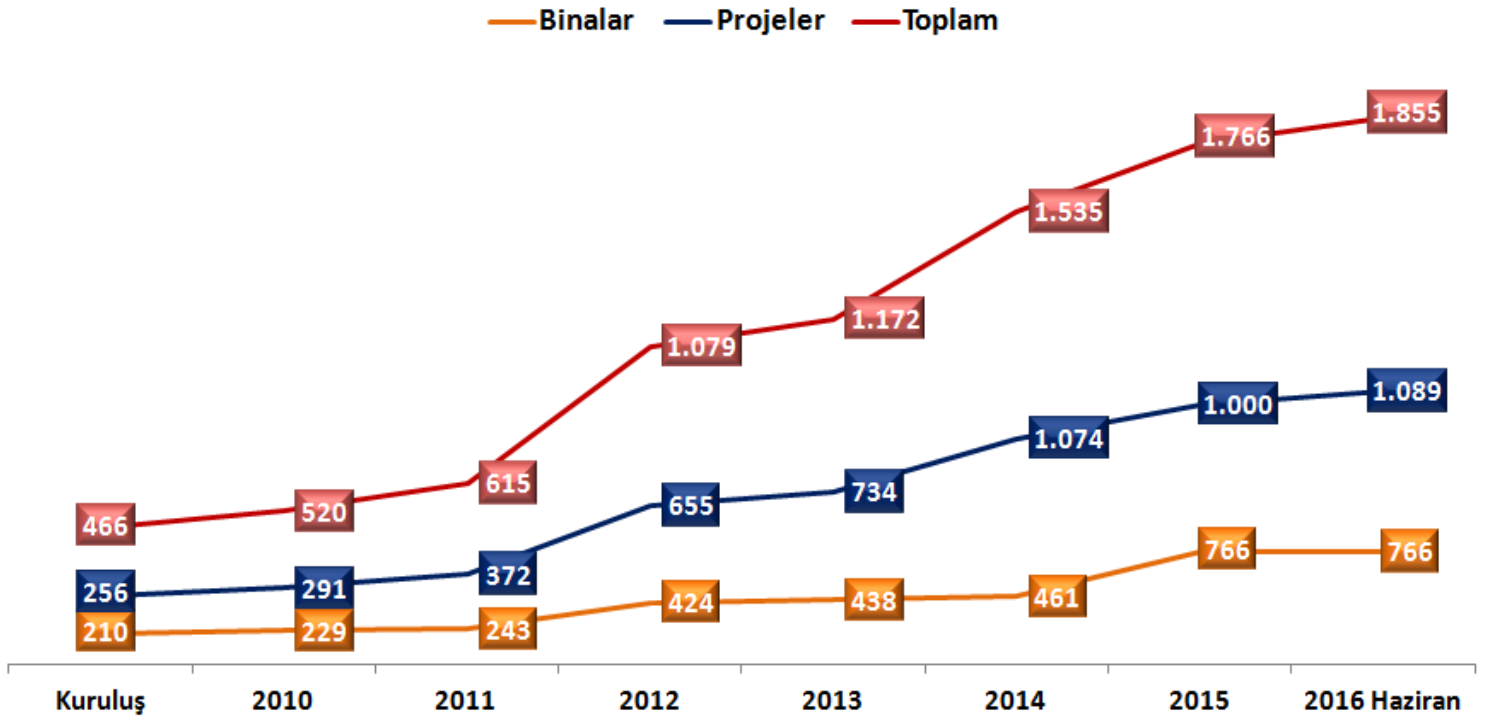
2- Bizimtepe Aydos, Şehristan Konutları, Referans Bakırköy ve Panorama Plus projeleri stoklar hesabında malîyet değerleri ile takip edilmektedir.

3- İlgili değerler projelerde rapor tarihleri itibarıyla satılmayan bağımsız bölümlerin toplam değeridir.

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



➤ **Gayrimenkul Ekspertiz Değerleri (TL)**



01.01.2016 – 30.06.2016 ARA DÖNEMİ FAALİYET RAPORU
➤ Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler

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

KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER	KİRACI	KULLANIM AMACI	6 AYLIK KİRA BEDELİ (TL)
Halkbank Finans Kule	Halkbank	Genel Müdürlük	7.851.220
Park Dedeman Levent Otel	Dedeman Grup	Otel Binası	4.794.600
Şekerpınar Bankacılık Merkezi	Halkbank	Bankacılık Merkezi	2.714.708
Karaköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	693.000
Beyoğlu Binası	Halkbank Hazine Müsteşarlığı	Banka Şubesi Ofis	691.505
Bakırköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	660.000
Kızılay Binası	Halkbank	Banka Şubesi	636.000
Konak Binası 1	Halkbank	Banka Şubesi	440.922
Beşiktaş Binası	Halkbank	Banka Şubesi	600.000
Başkent Binası	Halkbank Ceda Akaryakıt	Banka Şubesi Otel	505.273
Etiler Binası	Halkbank	Banka Şubesi	468.000
Şişli Binası	Halkbank	Banka Şubesi	462.000
Bursa Binası	Halkbank	Banka Şubesi	442.800
Konak Binası 2	Halkbank Halk Emeklilik Halk Sigorta	Banka Şubesi	630.000
Kocaeli Binası	Halkbank	Banka Şubesi	420.000
Sakarya Adapazarı Binası	Halkbank	Banka Şubesi	383.580
Ataköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	370.500
Bahçelievler Binası 1	Halkbank	Banka Şubesi	334.200
Bahçelievler Binası 2	Koton	Mağaza	330.043
Fatih Binası	Halkbank	Banka Şubesi	300.000
Nişantaşı Binası	Halkbank	Banka Şubesi	252.000
Salıpazarı Binası	Sapaz Otelcilik	Otel Binası	193.114
Caddebostan Binası*	Halkbank	Banka Şubesi	*57.558
Eskişehir Panorama Plus D Blok Ticari Ünite	Migros	Market	67.961
Eskişehir Panorama Plus B Blok Ticari Ünite	Zülfiye Dilşad Dumlupınar	Mağaza	36.000
TOPLAM			24.338.984

* Caddebostan Binası kentsel dönüşüm sürecine girmiş olup, kira tutarı sadece Ocak ayına aittir. Bina şuan boş durumdadır.

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

Şirketin 30 Haziran 2016 itibariyle iştiraki ya da bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Şirket'in müşterek faaliyetindeki sahip olduğu önemli paylar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Müşterek faaliyetlerdeki paylar		
Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı	%50	%50

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Müşterek faaliyetlerdeki paylar		
Halk GYO-Erkonut Adi Ortaklığı	%50	--

%50 pay ile %50 oy verme hakkına sahip olunan bir müşterek faaliyet olan Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı, Türkiye'de kurulmuştur. Halk GYO-Vakıf GYO müşterek faaliyetinin sahiplik oranı dikkate alınarak hesaplanan özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

Halk GYO – Vakıf GYO Adi Ortaklığı

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Duran varlıklar	47.314.580	20.707.816
Dönen varlıklar	88.745.514	72.250.814
Kısa vadeli yükümlülükler	(2.219.365)	(630.357)
Uzun vadeli yükümlülükler	(137.148.102)	(32.939.539)
Net varlıklar	(3.307.373)	59.388.734
	1 Ocak – 30 Haziran 2016	1 Ocak – 30 Haziran 2015
Gelirler	--	--
Giderler	(3.287.448)	--
Net kar	(3.287.448)	--

01.01.2016 – 30.06.2016 ARA DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**Halk GYO – Er Konut Adi Ortaklığı**

%50 pay ile %50 oy verme hakkına sahip olunan bir müşterek faaliyet olan Halk GYO-Erkonut Adi Ortaklığı, Türkiye’de kurulmuştur. Halk GYO - Erkonut müşterek faaliyetinin sahiplik oranı dikkate alınarak hesaplanan özet finansal bilgileri aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Duran varlıklar	13.833.167	--
Dönen varlıklar	30.937.288	--
Kısa vadeli yükümlülükler	(369.094)	--
Uzun vadeli yükümlülükler	(44.356.367)	--
Net varlıklar	44.994	--

	1 Ocak – 30 Haziran 2016	1 Ocak – 30 Haziran 2015
Gelirler	--	--
Giderler	(5.006)	--
Net kar	(5.006)	--

➤ **Para ve Sermaye Piyasası Araçları**

	31 Haziran 2016	31 Aralık 2015
Bankalar-Vadeli mevduat	53.932.867	15.245.167
Bankalar-Vadesiz mevduat	642.612	393.560
Ters repo	--	--
Diğer hazır değerler ^(*)	382.137	797.731
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	54.957.616	16.436.458
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(117.785)	(42.791)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	54.785.831	16.393.667

(*)30 Haziran 2016 ve 31 Aralık 2015 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer hazır değerleri, Bakırköy Projesi, Eskişehir Projesi, Erzurum Şehristan ve Bizimtepe Aydos Projesi'nden yapılan konut satışları dolayısıyla elde ettiği kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.

30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2016	Tutar	Nominal faiz oranı (%)	Vade
<u>Vadeli mevduat</u>			
TL	11.728.207	% 11,70	28 Temmuz 2016
TL	7.532.992	% 11,50	28 Temmuz 2016
TL	7.463.904	% 9,00	1 Temmuz 2016
TL	6.500.000	% 11,50	25 Ağustos 2016
TL	5.023.566	% 11,50	19 Temmuz 2016
TL	4.008.798	% 11,50	18 Ağustos 2016
TL	3.549.283	% 9,00	1 Temmuz 2016
TL	1.724.778	% 9,00	1 Temmuz 2016
TL	1.715.477	% 11,90	14 Temmuz 2016
TL	1.412.745	% 11,90	14 Temmuz 2016
TL	927.117	% 9,00	1 Temmuz 2016
TL	876.765	% 9,00	1 Temmuz 2016
TL	779.174	% 9,30	1 Temmuz 2016
TL	690.061	% 9,00	1 Temmuz 2016
Toplam	53.932.867		

➤ **Tamamlanan Projeler**

Park Dedeman Levent Otel



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Şişli / Levent
2016 Haziran Net Kayıtlı Değeri	:	89,9 Milyon TL
2016 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri	:	150 Milyon TL

Şirketimiz portföyünde bulunan Levent arsası üzerinde inşası tamamlanan projemiz, Şirketimizin turizm sektöründeki ilk yatırımdır. 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 GOLD (Enerji ve Çevre Dostu Tasarım'da Liderlik) sertifikası almaya hak kazanmıştır.

10 yıllığına imzalanan sözleşme çerçevesinde Dedeman Hotels & Resorts International'a teslim edilen otel, 2015 yılı Temmuz ayında bu yana hizmet vermektedir.

Referans Bakırköy



İli	: İstanbul
İlçesi	: Bakırköy
2016 Haziran Maliyet Değeri	: 3,4 Milyon TL
2016 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri	: 8,7 Milyon TL
(Satılmayan Bölümlerin Değeri)	
Halk GYO Payı	: %50,5
Yüklenici Firma	: Biskon Yapı A.Ş.

Şirketimiz 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 2016 tarihi itibarıyla 327 adet bağımsız bölümden 288 adedinin satışı gerçekleşmiş ve bu satışlardan toplam 197,4 milyon TL hasılat elde edilmiştir.

2014 yılında tapu devir işlemlerine başlanan projede satılan bağımsız bölümlerden 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla toplam 235 adedinin tapu devir işlemleri tamamlanmış olup, yapılan işlemlerin toplam hasılat tutarı 160 milyon TL büyüklüğündedir.

Eskişehir “Panorama Plus”



İli	: Eskişehir
İlçesi	: Odunpazarı
2016 Haziran Maliyet Değeri	: 22,6 Milyon TL
2016 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri	: 28,6 Milyon TL
(Satılmayan Bölümlerin Değeri)	

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

Kasım 2013 tarihinde ilk lansmanı yapılan projenin satışları devam etmekte olup, 30 Haziran 2016 tarihi itibarıyla, 64 adet konut ve 1 adet ticari ünite olmak üzere toplam 65 adet bağımsız bölümün satışı ile 28,5 milyon TL'lik satış tutarına ulaşılmış, satış tutarı toplamı 25,4 milyon TL olan 59 adet bağımsız bölümün tapu devir işlemleri de tamamlanmıştır. Proje içerisinde kalan 4 adet ticari üniteden 2'si için de kiralama işlemi gerçekleştirilmiştir.

Panorama Plus, USGBC (United States Green Building Council) tarafından yürütülen sürdürülebilirlik ile ilgili çalışmalar doğrultusunda, “Eskişehir'in en yüksek puanı ile “LEED Silver sertifikası” alan ilk projesi olmuştur.

Şekerpınar Bankacılık Merkezi



İli	:	Kocaeli
İlçesi	:	Şekerpınar
2016 Haziran Net Kayıtlı Değeri	:	66,4 Milyon TL
2016 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri	:	82,5 Milyon TL

2012 yılı Eylül ayında Şirketimiz portföyüne dâhil edilen Kocaeli Şekerpınar'daki 15.652 m² büyüklüğe sahip arsamız üzerinde inşa edilen "Şekerpınar Bankacılık Merkezi" 9.131 m² kullanım alanına sahiptir.

Merkez, ana ortağımız Halkbank'a 10 yıllığına kiralanmıştır.

Çevre dostu bir yapı olması hedeflenen Şekerpınar Bankacılık Merkezi "LEED GOLD" sertifikası sahibidir.

➤ **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
2016 Haziran Net Kayıtlı Değeri	:	270,5 Milyon TL
2016 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri	:	660,8 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

Proje, merkezi Ankara'da bulunan kamu bankaları Halkbank, Vakıfbank, Ziraat Bankası ile BDDK, SPK ve Merkez Bankası 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 değerleme şirketince tespit edilecek değer üzerinden, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralanması hususunda iyi niyet sözleşmesi imzalamıştır.

Projenin inşaat izin ruhsatları alınmış olup, ana yüklenici ön yeterlilik seçim süreci tamamlanmış, ana yüklenici ihale süreci başlatılmıştır.

Şekerpınar Ofis Projesi



İli	:	Kocaeli
İlçesi	:	Şekerpınar
2016 Haziran Maliyet Değeri	:	38,9 Milyon TL
2016 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri	:	75,1 Milyon TL

2012 yılı Eylül ayında Şirketimiz portföyüne dâhil edilen Kocaeli Şekerpınar'daki 15.652 m² büyüklüğe sahip arsamız üzerinde, inşasına başlanan “Şekerpınar Ofis Projesi” yaklaşık 53 bin m² kullanım alanına sahip olacaktır.

Projenin inşaat (shell&core) ve pazarlama çalışmaları ise devam etmektedir.

Bizimtepe Aydos Konut Projesi



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Sancaktepe
2016 Haziran Maliyet Değeri	:	78,7 Milyon TL
2016 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri	:	229,6 Milyon TL
Halk GYO Payı	:	%50

Vakıf GYO işbirliği ile kurulan ortaklık üzerinden hayata geçirilen konut projesi, İstanbul'un son dönemlerde en çok gelişme gösteren ve en çok konuşulan ilçelerinden biri olan Sancaktepe'de yer almaktadır.

“Mutluluk evinizden başlar” sloganıyla yükselen proje, yaklaşık 95 bin m²'lik bir alanda, %90 peyzaj alanına sahip olacaktır. 2+1, 3+1, 4+1 daire seçeneklerinin yer aldığı ve 13'er katlı 17 blok ve toplam 1037 adet daireden oluşan proje içerisinde, hobi bahçeleri, bisiklet ve koşu parkurları, çocuk oyun alanları, çardaklar ve süs havuzları, çim amfiler ile özel anaokulu ve ticari birimlerin olduğu çarşı da yer alacaktır.

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'ne yakın bir konumda olmasıyla bölgedeki konut talebini karşılayacak olan projemizin 2015 yılı Kasım ayında inşaatına ve satışlarına başlanmıştır.

Şehristan Konutları Projesi



İli	:	Erzurum
İlçesi	:	Yakutiye
2016 Haziran Net Kayıtlı Değeri	:	18 milyon TL
2016 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri	:	89,4 milyon TL
Halk GYO Payı	:	%50

Erzurum ili Yakutiye ilçesinde yer alan ve Er Konut İnşaat'ın maliki bulunduğu arsa, konut projesi geliştirmek üzere Nisan ayında portföye dahil edilmiştir. Er Konut İnşaat ile yüzde 50 - yüzde 50 ortak paylı Halk GYO - Er Konut Adi Ortaklığı üzerinden hayata geçecek olan projede, 23.734 m2lik arsa üzerinde, 3 farklı tipte 13'er katlı 13 bloktan ve toplamda 620 daireden oluşan "Şehristan Konutları"nda 13 adet ticari ünite de bulunmaktadır.

Dönem içerisinde inşaat yapı ruhsatları alınan projenin, 13 Mayıs'ta yapılan lansmanı sonrası inşaatına ve satışlarına başlanmıştır.

Salıpazarı Otel Projesi



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Beyoğlu
2016 Haziran Net Kayıtlı Değeri	:	21,6 Milyon TL
2016 Haziran Gerçeğe Uygun Değeri	:	46,7 Milyon TL

Halk GYO portföyünde yer alan, banka şubesi ve ofis olarak kullanım hizmeti veren Salıpazarı Bina'nın 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 ise uzun dönemli kiralanması yönünde alınan karar sonrası 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 milyon TL'lik kısmı Şirketimiz tarafından karşılanacaktır. 12 aylık tadilat dönemince Beril Otelcilik Turizm Ticaret Ltd.Şti. tarafından Şirkete aylık 10 bin Euro kira bedeli ödenecektir. Tadilat sonrasında ise, kira bedeli, 20 yıllık süre dahilinde ve toplamda 34 milyon 350 bin Euro olarak belirlenmiştir.

01.01.2016 – 30.06.2016 ARA DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

➤ Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

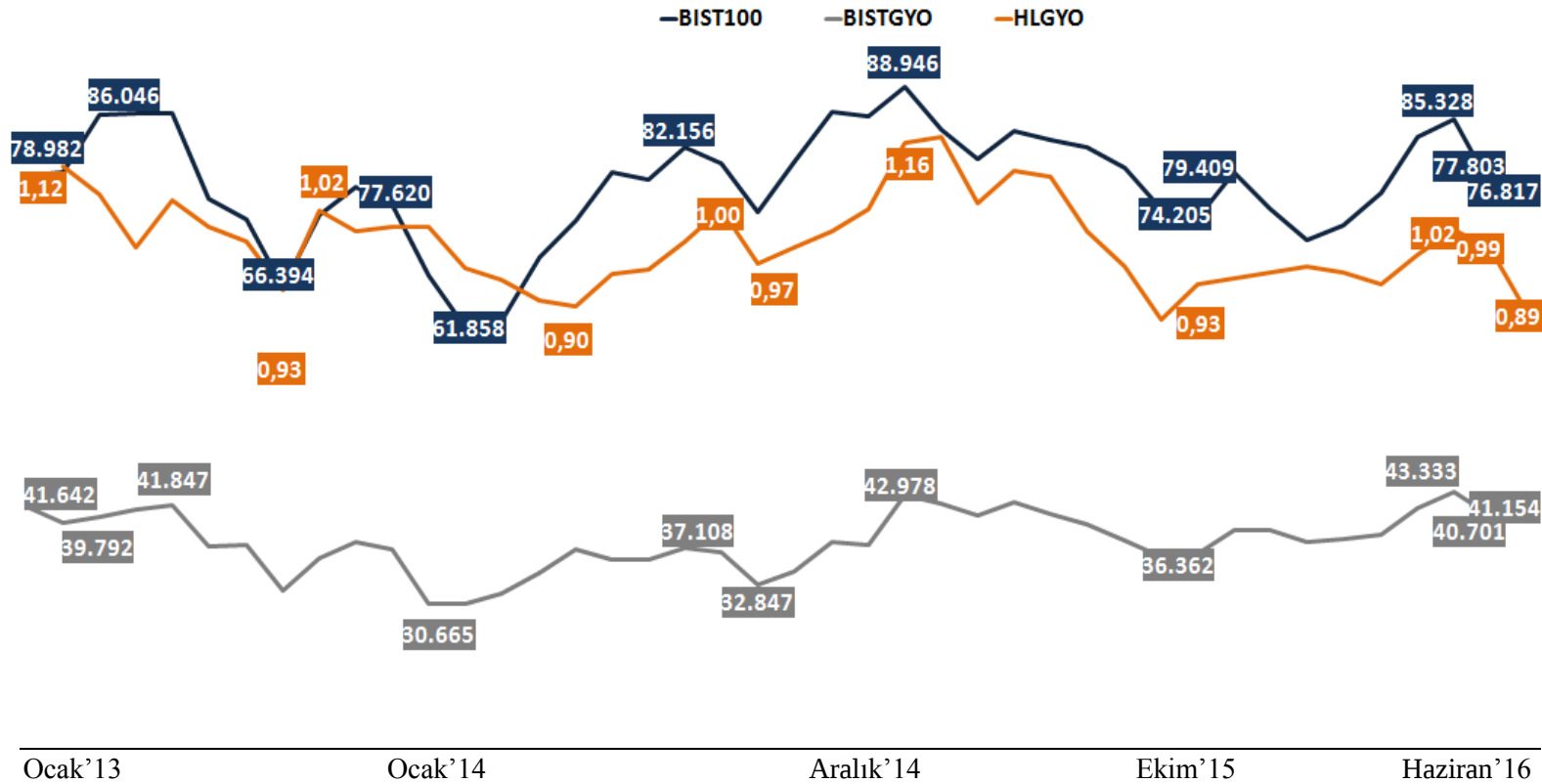
	Finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	30 Haziran 2016 (TL)	31 Aralık 2015 (TL)		
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	59.866.816	16.436.458		
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	913.681.462	887.066.081		
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		99.342.377	71.213.238		
D	Toplam varlıklar (Aktif toplamı)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.072.890.655	974.715.777		
E	Finansal borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	13.672.299	14.746.955		
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)	--	--		
İ	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	896.066.318	879.448.866		
	Diğer kaynaklar		163.152.038	80.519.956		
D	Toplam kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.072.890.655	974.715.777		
	Diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2016 (TL)	31 Aralık 2015 (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)	54.575.479	15.638.727		
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	İşletmecisi şirkete iştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--		
J	Gayrimenkul krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	156.610.000	99.807.018		
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 2016 (TL)	31 Aralık 2015 (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	85,16%	91,01%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	5,58%	1,69%
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	İşletmecisi 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+C+H+J)/İ	Azami %500	19,00%	13,03%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	5,09%	1,60%

VI- HİSSE PERFORMANSI

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

Haziran 2016 İtibariyle	Adet (nominal)	Oranı (%)	Piyasa Değeri (TL)
Kapanış Fiyatı			0,89
Toplam Paylar	790.000.000		703.100.000
Halka Açık Toplam Paylar	221.199.919	28,00	196.867.928
Fiili Dolaşımdaki Diğer Paylar	142.749.567	18,07	127.047.114
HALKBANK'ın BIST'den aldığı Paylar	56.178.538	7,11	49.998.899
HALKGYO'nun BIST'den aldığı Paylar	22.271.814	2,82	19.821.915

30 Haziran 2016 itibariyle bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla, BIST 100 endeksi %6,6 azalış, GYO endeksi ise %3,9 oranında artış göstermiştir. Şirketimiz hisse senedi ise %12,6 oranında azalarak dönem sonu kapanışını 0,89 TL'den gerçekleştirmiştir. 3 aylık toplam işlem hacmi ise %19,8 oranında azalarak 160,7 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 bütünleşik 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

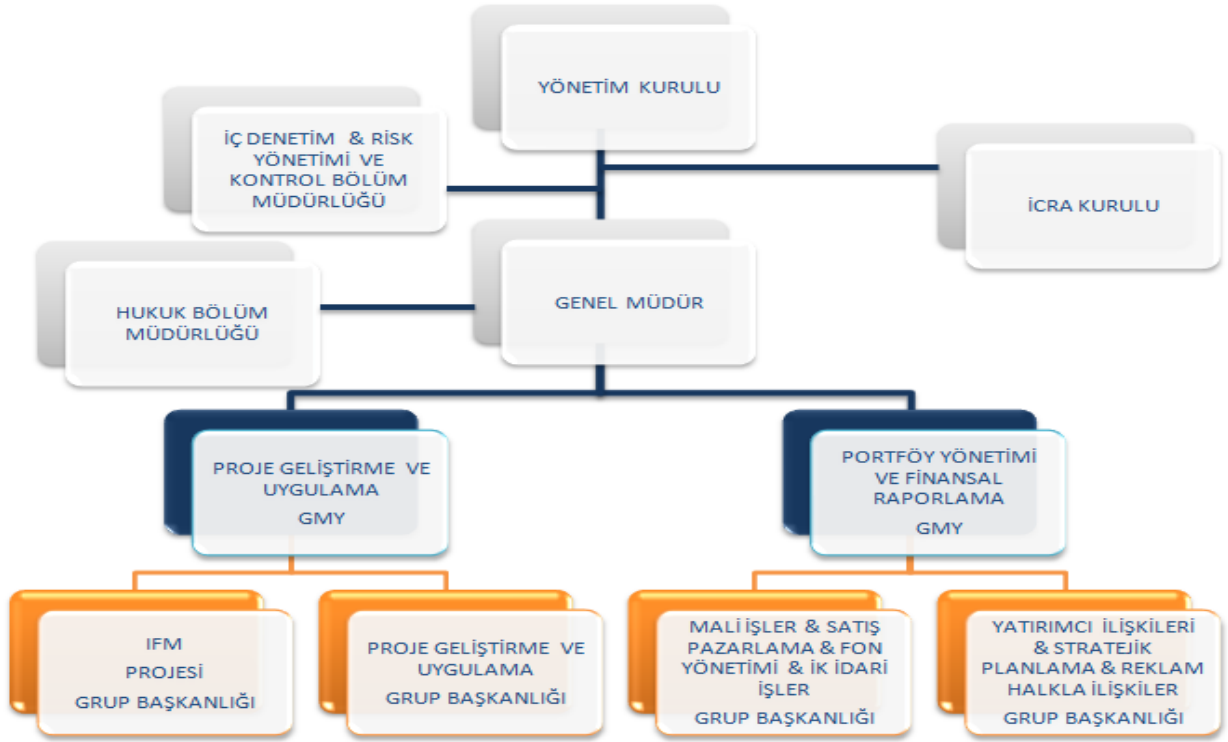
- **Bağımsız Denetim Şirketi**
Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
(KPMG International Üyesi)
- **Ekspertiz Şirketleri**
A Artı Bir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- **Halkla İlişkiler ve Reklam Ajansı**
M&G Reklam Hizmetleri
- **Proje Pazarlama Danışmanlık Şirketi**
Aremas Pazarlama 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 2016 tarihi itibarıyla personel sayısı 38'dir. (31 Aralık 2015: 39)

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.

X- HESAP DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından, Genel Müdürlük görevini vekaleten yürüten Genel Müdür Yardımcısı Sayın Şeref AKGÜL'ün vekaletinin 17.07.2016 tarihi itibarıyla kaldırılarak, 18.07.2016 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Sayın Feyzullah YETGİN'in Şirketimize Genel Müdür olarak atanmasına karar verilmiştir.

Şirketimiz Genel Müdür Yardımcısı Sayın Şeref AKGÜL'ün istifasının 31 Temmuz 2016 tarihi mesai bitimi itibarıyla kabul edilmesine karar verilmiştir.

Ek 1:**Varlıklara İlişkin Dönem Sonu Değerleme Raporu Özetleri****PROJELER****ŞEHRİSTAN KONUTLARI PROJESİ**

RAPORUN TARİHİ	31.05.2016
RAPORUN NUMARASI	016-HALKGYO-002
DEĞERLEME TARİHİ	12.05.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	28.03.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2016
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Erzurum İli Yakutiye İlçesi Gez Mahallesi 12 pafta 250 ada 10 parselde kayıtlı arsa
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 89.407.780 -TL
HALK GYO Payı	%50

İSTANBUL FİNANS MERKEZİ PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	19.11.2015
RAPORUN NUMARASI	597956
DEĞERLEME TARİHİ	18.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015/23-20
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 m ² yüz ölçüme sahip arsalardır.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 660.825.000. -TL

ŞEKERPINAR OFİS PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	07.12.2015
RAPORUN NUMARASI	2015-278
DEĞERLEME TARİHİ	03.12.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	02.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015-278
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) 75.103.257 - TL

İSTANBUL “BİZİMTEPE AYDOS” KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	09.11.2015
RAPORUN NUMARASI	2015_277
DEĞERLEME TARİHİ	04.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	02.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015_000_02
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesinde, 8085 ada, 36 parselde yer alan 95.221,84 m2 büyüklüğündeki arsa üzerinde yer alan konut projesi.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 229.667.829. -TL
HALK GYO Payı	%50

REFERANS BAKIRKÖY KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	30.11.2015
RAPORUN NUMARASI	2015_HALKGYO_279
DEĞERLEME TARİHİ	25.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	02.11.2015
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 (değerleme rapor tarihi itibarıyla satılmayan bağımsız bölüm için)	(KDV hariç) 9.963.650

ESKİŞEHİR “PANORAMA PLUS” KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	02.10.2015
RAPORUN NUMARASI	2015_235
DEĞERLEME TARİHİ	29.09.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	28.09.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde yer alan arsa üzerinde 97 adet konut ve 5 adet ticari ünitelerden oluşan proje
TESPİT EDİLEN DEĞER (değerleme rapor tarihi itibarıyla satılmayan bağımsız bölüm için)	(KDV hariç) 28.631.298 -TL

BİNALAR**İSTANBUL HALKBANK FİNANS KULE**

RAPORUN TARİHİ	16.11.2015
RAPORUN NUMARASI	597928
DEĞERLEME TARİHİ	11.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015/23-2
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) 205.350.000 -TL

İSTANBUL “PARK DEDEMAN LEVENT OTEL”

RAPORUN TARİHİ	07.12.2015
RAPORUN NUMARASI	2015_HALKGYO_281
DEĞERLEME TARİHİ	03.12.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	02.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	
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) 150.000.000. -TL

ŞEKERPINAR BANKACILIK MERKEZİ

RAPORUN TARİHİ	07.12.2015
RAPORUN NUMARASI	2015-278
DEĞERLEME TARİHİ	03.12.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	02.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015-278
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Şekerpınar Köyü, G22B19A1B pafta, 420 ada, 26 parsel
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 82.521.600. - TL

İSTANBUL SALIPAZARI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	30.11.2015
RAPORUN NUMARASI	HLKGYO-0280
DEĞERLEME TARİHİ	25.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	2.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	HLKGYO-0280
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçali 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) 46.680.000 -TL

İSTANBUL ATAĞÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.11.2015
RAPORUN NUMARASI	597938
DEĞERLEME TARİHİ	24.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015/23-8
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) 10.860.000 -TL

İSTANBUL BEYOĞLU BİNASI

RAPORUN TARİHİ	16.12.2015
RAPORUN NUMARASI	597942
DEĞERLEME TARİHİ	23.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015/23-11
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) 22.000.000 -TL

İSTANBUL BEŞİKTAŞ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	25.11.2015
RAPORUN NUMARASI	597940
DEĞERLEME TARİHİ	20.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015/23-10
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) 16.165.000 -TL

İSTANBUL BAKIRKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	14.10.2015
RAPORUN NUMARASI	597939
DEĞERLEME TARİHİ	08.12.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015/23-9
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) 21.400.000- TL

İSTANBUL CADDEBOSTAN BİNASI

RAPORUN TARİHİ	02.11.2015
RAPORUN NUMARASI	597943
DEĞERLEME TARİHİ	27.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015/23-12
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) 16.255.000 -TL

İSTANBUL ETİLER BİNASI

RAPORUN TARİHİ	25.11.2015
RAPORUN NUMARASI	597948
DEĞERLEME TARİHİ	23.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015/23-13
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Bebek Mahallesi, 578 ada, 3 parselde kayıtlı binadır.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 16.500.000 -TL

İSTANBUL FATİH BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.11.2015
RAPORUN NUMARASI	597949
DEĞERLEME TARİHİ	23.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015/23-14
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) 10.000.000 -TL

İSTANBUL KARAKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.11.2015
RAPORUN NUMARASI	597950
DEĞERLEME TARİHİ	23.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015/23-15
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) 30.000.000 -TL

İSTANBUL NİŞANTAŞI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	24.11.2015
RAPORUN NUMARASI	597951
DEĞERLEME TARİHİ	23.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015/23-16
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) 8.300.000 -TL

İSTANBUL ŞİŞLİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	25.11.2015
RAPORUN NUMARASI	597952
DEĞERLEME TARİHİ	23.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015/23-17
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) 14.300.000 -TL

ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	18.12.2015
RAPORUN NUMARASI	2015/23-5
DEĞERLEME TARİHİ	18.12.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015/ 23-5
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Merkez Çankaya İlçesi, Yukarı Bağçelievler Mahallesi, 2758 ada 29 parsel “Kargir Apartman”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 9.150.000 -TL

ANKARA BAHÇELİEVLER BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	18.12.2015
RAPORUN NUMARASI	2015/23-6
DEĞERLEME TARİHİ	21.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015/ 23-6
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 2763 ada 10 parselde zemin kat 9 numaralı “Depolu Banka”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 7.825.000 -TL

ANKARA KIZILAY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	18.12.2015
RAPORUN NUMARASI	2015/23-4
DEĞERLEME TARİHİ	18.12.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015/23-4
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) 16.310.000 -TL

ANKARA BAŞKENT BİNASI

RAPORUN TARİHİ	23.05.2016
RAPORUN NUMARASI	2016-HALKGYO-003
DEĞERLEME TARİHİ	18.05.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	06.05.2016
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2016/3
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1046 ada 27 parselde “Apartman” vasfı ile kayıtlı gayrimenkul
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 11.854.000 -TL

İZMİR KONAK BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	20.11.2015
RAPORUN NUMARASI	597953
DEĞERLEME TARİHİ	17.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015/23 18
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) 21.380.000 -TL

İZMİR KONAK BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	20.11.2015
RAPORUN NUMARASI	597954
DEĞERLEME TARİHİ	17.11.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015 23 19
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) 13.470.000 - TL

BURSA BİNASI

RAPORUN TARİHİ	03.12.2015
RAPORUN NUMARASI	2015 / 23-7
DEĞERLEME TARİHİ	03.12.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015 / 23-7
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) 11.960.000 -TL

KOCAELİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.10.2015
RAPORUN NUMARASI	597930
DEĞERLEME TARİHİ	20.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	14.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015-23 3
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, 870 ada 48 parselde “Betonarme Banka Hizmet Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 10.200.000 -TL

SAKARYA ADAPAZARI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	09.10.2015
RAPORUN NUMARASI	596357
DEĞERLEME TARİHİ	05.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.10.2015
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2015 -21
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) 9.030.000 -TL