



HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU



İÇİNDEKİLER

I- Şirket Profili

- Şirketin Faaliyet Konusu ve Bilgileri
- Yönetim Kurulunda Görev Alan Üyeler ve Görev Süreleri
- Üst Düzey Yöneticiler
- Şirketin Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

II- 01 Ocak 2013 – 30 Haziran 2013 Döneminin Değerlendirilmesi

- Kurumsal Uyum Kapsamında Yapılan Çalışmalar
- Gayrimenkul Yatırım Ortaklarına İlişkin Esaslar Tebliği
- Ekonomik Gelişmeler

III- 01 Ocak 2013 – 30 Haziran 2013 Yönetim Kurulu Faaliyetleri

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

IV- Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Bilgiler

- Portföy Tablosu (30.06.2013 İtibariyle)
- İştirakler ve Bağlı Ortaklıklar
- Para ve Sermaye Piyasası Araçlarına İlişkin Bilgiler
- Planlanan ve Devam Eden Projeler
- Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler
- Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

V- Hisse Senedi Performansı

VI- Finansal Performans

VII- Risk Yönetim Politikaları ve İç Kontrol Mekanizması

VIII- Hizmet Alınan Şirketler

IX- Diğer Konular

- Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Sağlanan Menfaat ve Ödemeler
- Şirket Üst Yönetiminde Meydana Gelen Değişiklikler
- Çalışanların Hakları
- Yardım ve Bağışlar
- Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri
- Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu
- Hesap Döneminden Sonra Meydana Gelen Önemli Değişiklikler

Ek 1: Varlıklara İlişkin Değerleme Raporu Özetleri

I- ŞİRKET PROFİLİ :

1. Şirketin Faaliyet Konusu ve Bilgileri

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

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

VİZYON

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

MİSYON

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

DEĞERLER ve STRATEJİ

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

2. Yönetim Kurulunda Görev Alan Üyeler ve Görev Süreleri

➤ Yönetim Kurulu

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

*Yönetim Kurulu, 10.04.2013 tarihinde yapılan 2012 yılı Olağan Genel Kurul'da 3 yıl süre ile görev yapmak üzere yeniden seçilmişlerdir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı

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

➤ Komiteler

Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	Sermaye Payı		Temsil Ettiği Pay Grubu
		(TL)	(%)	
Yunus KARAN	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-
Yüksel GÖRGEÇ	Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	Sermaye Payı		Temsil Ettiği Pay Grubu
		(TL)	(%)	
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-
Sabahattin BİRDAL	Üye-Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-

Riskin Erken Tespiti Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi	Sermaye Payı		Temsil Ettiği Pay Grubu
		(TL)	(%)	
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-
Yunus KARAN	Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	-	-	-

3. Üst Düzey Yöneticiler

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

4. Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 30.06.2013 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermayesi
673.638.704- TL

Kayıtlı Sermayesi
1.500.000.000- TL

30 Haziran 2013			31 Aralık 2012		
Grubu	Pay	Tutarı TL	Pay	Tutarı TL	
	Oranı%		Oranı%		
Halkbank	A	1,50	10.135.571	2,09	9.967.978
Halkbank	B	70,38	474.121.698	97,75	466.282.021
Halk Yatırım	A	0,04	254.203	0,05	250.000
Halk Sigorta	A	0,04	254.203	0,05	250.000
Halk Hayat Sigorta AŞ	A	0,04	254.203	0,05	250.000
Halk Finansal Kiralama AŞ	A	<0,01	1	<0,01	1
*Halka açık	B	28,00	188.618.825	--	--
Ödenmiş Sermaye			100	673.638.704	100.00 477.000.000

*30.06.2013 tarihi itibarıyla toplam halka açık paylar içerisindeki Halkbank A.Ş. payı 4.691.895 TL nominal ile yüzde 0,70; Halk GYO A.Ş. payı ise 18.991.340 TL nominal tutar ile yüzde 2,81' dir.

Şirket'in 1.500.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 477.000.000 TL olan çıkarılmış sermayesinin 662.500.000 TL'ye artırılması için halka arz edilecek 185.500.000 TL nominal değerli B grubu paylarının ihracına SPK tarafından onay verilmiş ve halka arz işlemi sonucu şirket paylarının yüzde 28'ini oluşturan paylar 22 Şubat 2013 tarihi itibarıyla BIST' de "HLGYO" kodu ile işlem görmeye başlamıştır.

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

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

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

Sermayenin %10'undan Fazlasına Sahip Ortaklar

30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla, sermayenin yüzde 10'undan fazlasına sahip ortak bilgisi aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Payı
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	72,58 %
Halka Kapalı Pay Oranı : 71,88 %	
Halka Açık Pay Oranı : 0,70 %	

II- 1 Ocak 2013 – 30 Haziran 2013 Döneminin Değerlendirilmesi

➤ Kurumsal Uyum Kapsamında Yapılan Çalışmalar

Şirket Ana Sözleşmesinin, 2012 yılı içerisinde yürürlüğe giren yeni Türk Ticaret Kanunu ve yeni Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri kapsamında tadil edilmesi amacıyla dönem içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu'na izin başvurusunda bulunulmuştur.

Şirket Ana Sözleşmesinin tadili için gerekli izinler Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.03.2013 tarih ve 2866 sayılı yazısı ve T.C Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 26.03.2012 tarih ve 2206 sayılı yazısı ile alınmıştır.

Onaylanan Ana Sözleşme Tadil taslağı, Kamuyu Aydınlatma Platformunda ve Şirket internet sitesinde ortaklarımızın bilgi ve incelemelerine sunulmuştur.

10.04.2013 tarihinde gerçekleştirilen Genel Kurul Toplantısı'nda kabul edilen tadil metni, 25.04.2013 tarihinde tescil edilerek 02.05.2013 tarihinde Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

➤ **Gayrimenkul Yatırım Ortaklarına İlişkin Esaslar Tebliği**

Sermaye Piyasası Kurulu, dönem içerisinde, Gayrimenkul Yatırım Ortaklarına İlişkin Esaslar Tebliğini güncellemiş ve Tebliğ 28/05/2013 tarih ve 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

İlgili düzenlemeler ile;

- GYO'ların aktif toplamının asgari yüzde 51'inin gayrimenkul yatırımlarından oluşturulması öngörülerek temel faaliyet konusunun gayrimenkul yatırımları olması öngörülmüştür.
- Lider sermayedar zorunluluğu kaldırılmış, kuruluş ve dönüşüm süreçlerinde bürokratik süreçler kolaylaştırılmıştır.
- Halka açılma sonrası dönemdeki pay devirlerinden, sadece yönetim kontrol değişikliği doğuran devirler için Kurul'dan izin alınması öngörülmüş, bu düzenleme ile ortaklıkta yönetim kontrolüne sahip ortakların tespitinde bir etkinlik kaybına yol açmaksızın GYO'ların prosedürel yükümlülükleri azaltılmıştır.
- Özellik arz eden kararlar, tüm ilişkili tarafları ve işlemleri kapsayacak şekilde genişletilmiş, ilişkili taraflardan danışmanlık, işletmecilik veya inşaat hizmeti alınması durumunda belirli bilgilerin kamuya açıklanması yükümlülüğü getirilmiş, bu suretle yatırımcıların daha etkin bir şekilde aydınlatılması ve ilişkili taraf işlemlerinde şeffaflığın artırılması hedeflenmiştir.
- GYO'ların gayrimenkul sertifikası ihraç edebilmesine imkan tanınarak finansman imkanları genişletilmiştir.
- Tebliğ'deki yükümlülükler karşısında yönetim kurulunun veya yetkilendirilmiş olması halinde ilgili Murahhas üyenin sorumluluğuna ilişkin düzenleme yapılmış, bu suretle tüzel kişiliğin ve yöneticilerin sorumlulukları açıklığa kavuşturulmuştur.

➤ **Ekonomik Gelişmeler**

Dünya Ekonomisi

ABD ekonomisinde 2013 yılının ilk çeyreğinde yüzde 2,4 oranı ile ılımlı bir büyüme kaydedilmiştir. FED’ in gevşek para politikasına ve Kongrenin hane halkı vergilerini düşük tutmaya devam etmesi neticesinde gayrimenkul, emlak ve emek piyasalarında kısmi bir toparlanma yaşanmıştır. IMF’nin 2013 Nisan tarihli Dünya Ekonomik Görünüm Raporu’na göre; ADB’nin 2013 yılında yüzde 1,9, 2014 yılında yüzde 2,7 oranında büyüyeceği tahmin edilmektedir.

2012 yılının dördüncü çeyreğinde yüzde 0,6 oranında daralan Euro Bölgesi ise, 2013 yılının ilk çeyreğinde yüzde 0,2 oranında daralmıştır. Euro bölgesinde resesyonun süreceğini öngören IMF’ye göre Avrupa Bölgesinin 2013 yılında büyümeyeceği, 2014 yılında ise yüzde 1,5, Euro Bölgesi’nin ise yüzde 1,1 oranında büyüme kaydedeceği tahmin edilmektedir.

IMF raporunda ayrıca küresel ekonominin bu yıl yüzde 3,1, 2014’de yüzde 3,8 büyüyeceği öngörülmüş, gelişmiş ülkeler için ise bu oran yüzde 1,2 olarak açıklanmıştır.

Türkiye Ekonomisi

Küresel piyasalardaki kırılganlığın Türkiye ekonomisi üzerinde etkileri sürmekle birlikte, Türkiye ekonomisi iç ve dış talebi dengeli şekilde kullanarak yakaladığı büyüme oranı ile Avrupa ülkelerinden pozitif yönde ayrılmaya devam etmiştir. 2013 yılının birinci çeyreğinde GSYH yüzde 3 oranında artış kaydetmiştir.

Yurtiçi talepteki canlanma hizmetler sektörüne yansımış ve 2013 I.çeyrek itibariyle inşaat ve mali aracı kuruluşlardaki büyüme dikkat çekmiştir. İnşaatta yüzde 5,9, mali aracı kuruluşlarda ise yüzde 6,5 oranında artış yaşanmıştır.

Türkiye genelinde işsiz sayısı 2013 yılı Nisan döneminde geçen yılın aynı dönemine göre 216 bin kişi artarak 2 milyon 641 bin kişiye yükselmiştir. İşsizlik oranı ise 0,3 puanlık artış ile %9,3 seviyesinde gerçekleşmiştir.

İstihdam Göstergeleri	2013 Nisan	2013 Mart	2012 Nisan
İşsiz Sayısı	2.641.000	2.801.000	2.425.000
İşsizlik Oranı	%9,3	%10,1	%9,0
İstihdam Sayısı	25.691.000	24.974.000	24.630.000
İstihdam Oranı	%46,4	%45,1	
İşgücüne Katılım Oranı	%51,1	%50,2	%49,6

2013 yılı Haziran ayında TÜFE’de beklentilerin üstünde yüzde 0,76 oranında artış kaydedilmiştir. Bu gelişmede gıda ve alkolsüz içecekler ve ulaştırma grupları fiyatlarında kaydedilen yüksek artış etkili olmuştur. TÜFE 12 aylık artış hızı ise yüzde 8,30’a yükselmiştir. Yıllık enflasyondaki bu artışa enerji ve işlenmemiş gıda fiyatları kaynaklı baz etkisi neden olmuştur.

ÜFE, Haziran ayında yüzde 1,46 oranında artmıştır. Yıllık enflasyon oranı ÜFE’de yüzde 5,23’e yükselmiştir.

Enflasyon Göstergeleri	2013 Haziran	2013 Mart	2012 Haziran
TÜFE	%8,30	%7,21	%7,54
ÜFE	%5,23	%2,01	%3,77

2013 yılının ilk dört ayında dış ticaret açığı bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 10,1 oranında artarak 24,3 milyar dolar olmuştur.

2013 yılı Ocak-Mayıs döneminde, geçen yılın aynı dönemine göre, ihracat yüzde 2,9, ithalat yüzde 8,1 oranında artarak sırasıyla 62,8 milyar dolar ve 104,8 milyar dolar olarak gerçekleşmiştir. Bu gelişmeler çerçevesinde, 2012 yılının ilk beş ayında yüzde 63 olan ihracatın ithalatı karşılama oranı 2013 yılının aynı döneminde yüzde 60 olarak gerçekleşmiştir.

2013 Haziran ayı itibariyle yurtiçi toplam kredi büyüklüğü 935 milyar TL’ye ulaşmıştır.

Sektördeki Gelişmeler

İnşaat sektöründe üretim yılın ilk çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 5,9 oranında artmıştır.

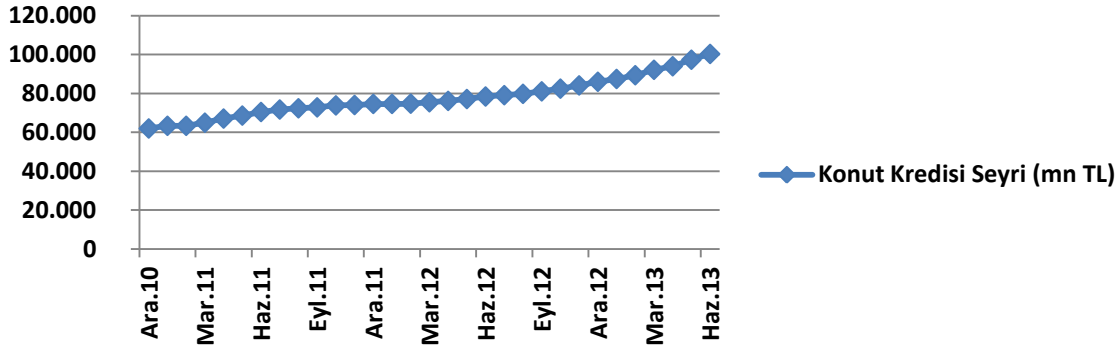
İnşaat Ciro Endeksi 2013 yılı I. çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine kıyasla yüzde 25,7, İnşaat Üretim Endeksi ise yüzde 7,4 oranında artış göstermiştir.

➤ Konut Sektörü

2013 yılının ilk üç ayında alınan yapı ruhsatları sayısı bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 17,4 oranında artış göstermiştir.. Yapı kullanım izin belgesi verilen bina sayısı ise yüzde 24,6 oranında artmıştır.

2013 Haziran ayında konut kredisi faiz oranı ortalama yüzde 0,69 olarak gerçekleşmiştir.

Konut Kredileri 2013 Haziran sonu itibariyle, 100,2 milyar TL seviyesine ulaşmıştır. Bankacılık sektörü toplam kredileri içindeki payı ise yüzde 10,6 seviyesine ulaşmıştır.



Türkiye Konut Fiyat Endeksi 2013 Nisan itibariyle bir önceki aya göre yüzde 1,24 artarak 135,12 olarak gerçekleşmiştir. 2012 yılı Nisan ayı dönemine göre yüzde 12,08 oranında artmıştır. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2012 yılı Nisan ayında 1.084,83 TL/m² iken 2013 yılı Nisan ayında 1.208,44 TL/m² olarak gerçekleşmiştir.

Üç büyük ilin konut fiyat endekslerindeki gelişmeler değerlendirildiğinde, 2013 yılı Nisan ayında bir önceki aya göre İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 1,57, yüzde 1,42 ve yüzde 1,47 oranlarında artış görülmüştür. Endeks değerleri bir önceki yılın aynı ayına göre İstanbul, Ankara ve İzmir'de sırasıyla yüzde 14,59, yüzde 9,13 ve yüzde 11,21 oranlarında artış göstermiştir.

Birim fiyatlar ise, 2013 yılı Nisan ayında, İstanbul'da 1.913,79 TL/m², Ankara'da 1.119,42 TL/m², İzmir'de ise 1.336,53 TL/m² olarak gerçekleşmiştir.

Konut satışlarına bakıldığında 2013 ilk çeyreğinde Türkiye genelinde 273.826 adet konut satış sonucu el değiştirmiştir. İstanbul 58.682 konut satışı ile en yüksek paya (yüzde 21,4) sahip oldu. İstanbul'u 34.786 konut satışı ile (yüzde 12,7) ile Ankara, 17.602 konut satışı ile (yüzde 6,4) ile İzmir izledi. Aynı çeyrekte, en az satış ise 9 konut ile Hakkâri'de gerçekleşmiştir.

➤ **Ticari Gayrimenkul Sektörü**

Alışveriş Merkezleri

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

Ofisler

Gayrimenkul sektöründe ofis piyasası en aktif pazar olmayı sürdürmektedir. Avrupa Yakası A sınıfı ortalama boşluk oranları 2012 yılının son çeyreğinde yüzde 8,92 iken bu oran 2013 yılının ilk iki çeyreğinde yüzde 13,33'e yükselmiştir. Aynı dönemde Asya Yakası A sınıfı ortalama boşluk oranları 2012 yılının son çeyreğinde yüzde 18,48 iken bu oranın 2013 yılının ilk iki çeyreğinde yüzde 17,00'ye düşmüştür.

➤ **GYO Sektörü**

Konut kredisi maliyetlerinin düşük seyretmesi ile birlikte konut talebindeki artış ve kentsel dönüşümün yıl içinde ivme kazanması gibi sebepler inşaat sektörünün ciro ve üretim bazında büyümesinde önemlidir.

Konut talep artışı ekonomideki büyümeye duyarlı olan GYO sektörünü de olumlu etkilemektedir. Özellikle orta ve yüksek gelir gruplarına yönelik konut projelerine talebin artması sektörün büyüme hızına önemli katkı sağlamaktadır. 2013 ilk yarıyılı itibariyle sektörde yer alan şirket sayısı 28'e yükselmiştir.

2013 Haziran sonu itibarıyla, BIST GYO Endeksi 2012 yıl sonuna göre yüzde 9,4 düşüşle 37.276 seviyelerine gerilemiştir.

III- 01 Ocak 2013 – 30 Haziran 2013 Dönemi Yönetim Kurulu Faaliyetleri

Yönetim Kurulumuzun 18.02.2013 tarihinde yapılan toplantısında alınan karar kapsamında; tapuda Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Osmangazi Mahallesi, 1452 Ada, 110 Parsel'de kayıtlı olan 326,81 m² büyüklüğündeki Odunpazarı Belediye'sine ait arsa, Belediye Takdir Komisyonu'nun belirlemiş olduğu 655.000 TL+KDV bedel üzerinden satın alınmış ve tapu devir işlemleri 22.03.2013 tarihinde tamamlanarak mülkiyeti Şirketimize intikal etmiştir. Odunpazarı Belediyesi'ne ait 2971/89191 payın satın alınması suretiyle arsanın tamamı şirket mülkiyetine geçirilmiştir.

22.04.2013 tarihi itibarıyla de Şirketimizin Eskişehir ili, Odunpazarı İlçesi'nde geliştireceği konut+ticari projenin inşaat ruhsatı alınmıştır. Eskişehir ilinin gelişen bölgesi Odunpazarı'nda, 9.811,01 m² yüzölçümüne sahip arsa üzerinde gerçekleştirilecek olan projede; ticari fonksiyonlu ünitelerin toplamı 2.247,12 m² olmak üzere toplam 27.318 m² kapalı kullanım alanı inşa edilecektir. 19 katlı bir konut bloğunun yanı sıra 8 katlı konut ve ticari ünitelerden oluşan bir adet yatay blok ve 1 adet AVM bloğu yer alan projede, sosyal donatı alanları ile bir çekim merkezi yaratılması hedeflenmektedir. Arsa üzerinde kazı iksa faaliyetlerine başlanmıştır.

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi proje alanında bulunan Şirketimiz arsası üzerinde geliştirilmesi planlanan 46 ve 34 katlı iki kule ve 8 katlı 3 binayı kapsayan proje ile ilgili mimari tasarım firması seçim süreci tamamlanmıştır. Şirketimizce söz konusu projede SEYAŞ Sey Mimarlık Mühendislik Müşavirlik A.Ş. ile çalışma kararı alınmıştır. Yüksek binalar üzerinde global uzmanlığa sahip AECOM Ltd., Yabancı Tasarımcı ve Sözleşme Garantörü sıfatıyla projede yer alacaktır. Konuya ilişkin "Tasarım Hizmetleri Sözleşmesi" 24.04.2013 tarihinde tarafları temsile yetkili kişilerce imzalanmıştır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından; Şirket portföyündeki Kocaeli İli, Şekerpınar İlçesi, 420 Ada 26 parsel üzerindeki arsa üzerinde geliştirilecek olan Veri Merkezi ve Operasyon Merkezi Projesi inşaat işlerinin en uygun teklifi veren K Yapı Gayrimenkul İnş. Dış Tic. A.Ş.'ye birim fiyat usulüne göre ihale edilmesine ve sözleşme imzalanması hususunda Genel Müdürlüğe yetki verilmesine oy birliği ile karar verilmiştir.

➤ Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları

Yönetim Kurulumuzun 15 Mart 2013 tarihinde yapılan toplantısında alınan karar doğrultusunda 2012 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı 10 Nisan 2013 tarihinde şirket genel merkezinde yapılmıştır. İlgili Genel Kurul gündeminde Sermaye Piyasası Kurulu'nun 21.03.2013 tarih ve 2866 sayılı yazısı ve T.C Gümrük ve Ticaret Bakanlığı, İç Ticaret Genel Müdürlüğü'nün 26.03.2012 tarih ve 2206 sayılı yazısı ile gerekli izinleri alınan Şirket Ana Sözleşmesinin 3, 7, 8, 13, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 ve 35'inci maddelerinin değiştirilmesine, 21, 22, 34 ve 35'inci maddeleri ile Geçici 1, 2, 3'üncü maddelerin iptal edilmesine ilişkin taslağı ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 14.06.2013 tarih ve 21/674 sayılı kararı ile onaylanan Şirketimizin "1.500.0000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak üzere çıkarılmış sermayesinin, tamamı 2012 yılı karından karşılanmak suretiyle 662.500.000 TL'den 673.638.704 TL'ye artırılması nedeniyle ihraç edilecek 11.138.704 TL nominal değerli paylara ilişkin bedelsiz sermaye artırım kararı onaylanmıştır.

➤ **İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler**

İlişkili Taraflardan Alacak ve Borçlar

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Bankalar – vadesiz mevduat		
Halkbank	34,144	34,701
Bankalar – vadeli mevduat		
Halkbank	128,487,734	6,382,257
Bankalar – Diğer hazır değerler		
Halkbank	73,760	60,510
Toplam	128,595,638	6,477,468
Peşin ödenmiş giderler		
T.Halk Bankası Spor Kulübü	292,466	290,411
Halk Sigorta AŞ	95,856	106,385
Diğer dönen varlıklar		
Halk Portföy Yönetimi	257,962	--
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	317	412,500
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	8,174	1,899
Toplam	654,775	811,195
Finansal borçlanmalar		
Halkbank –kısa vadeli	3,319,949	21,081,080
Halkbank –uzun vadeli	16,045,282	73,121,272
Toplam	19,365,231	94,202,352
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Halk Sigorta AŞ	61,402	69,750
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	--	29,500
Toplam	61,402	99,250
Diğer kısa vadeli yükümlülükler		
Halk Portföy	214,019	--
Toplam	214,019	--
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Halkbank	11,153,400	11,153,400
Toplam	11,153,400	11,153,400
Uzun vadeli ertelenmiş gelirler		
Halkbank	8,365,050	13,941,750
Toplam	8,365,050	13,941,750
Hisse Senedi İhraç Primi		
İskontalar		
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	4,706,598	--
Toplam	4,706,598	--

İlişkili Taraflardan Gelir ve Giderler

	1 Ocak – 30 Haziran 2013	1 Nisan – 30 Haziran 2013	1 Ocak – 30 Haziran 2012	1 Nisan – 30 Haziran 2012
<i>Kira gelirleri</i>				
Halkbank	12,847,527	6,423,763	10,163,505	6,475,928
Halk Faktoring A.Ş.	312,000	156,000	26,000	26,000
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	97,302	48,651	92,501	46,251
Emekli Sandığı	42,290	21,145	38,916	19,458
Halk Sigorta AŞ	36,486	18,243	52,031	17,343
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	36,486	18,243	17,343	17,343
Toplam	13,372,091	6,686,045	10,390,296	6,602,323
<i>Faiz gelirleri</i>				
Halkbank	2,905,872	1,682,285	1,066,534	633,072
Toplam	2,905,872	1,682,285	1,066,534	633,072
<i>Faiz giderleri</i>				
Halkbank	(3,164,930)	(434,637)	(2,817,505)	(2,275,495)
Toplam	(3,164,930)	(434,637)	(2,817,505)	(2,275,495)
<i>Komisyon giderleri</i>				
Halk Portföy Yönetimi AŞ	(12,749)	(8,203)	(2,020)	--
Toplam	(12,749)	(8,203)	(2,020)	--
<i>Diğer giderler</i>				
T.Halk Bankası Spor Kulübü	(247,945)	(95,068)	--	--
Halk Sigorta AŞ	(21,535)	--	(41,574)	(25,173)
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	(6,714)	--	(1,899)	(1,899)
Halkbank	(293)	--	--	--
Halk Yatırım Menkul Değerler AŞ	--	--	(200,000)	(200,000)
Toplam	(276,487)	(95,068)	(243,473)	(227,072)

IV- Portföydeki Varlık ve Haklara İlişkin Açıklamalar**➤ Portföy Tablosu (30.06.2013 İtibariyle)**

ARSALAR	Alış Tarihi	Alış Maliyeti (TL)	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri (TL)	Son Ekspertiz Tarihi	Son Ekspertiz Değeri (TL)	Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
İstanbul Ataşehir Arsası	28.10.2010	229.846.920	18.01.2010	229.846.920	28.12.2012	488.438.390	488.438.390
Kocaeli Şekerpınar Arsası	11.09.2012	9.895.313	03.09.2012	9.900.000	28.12.2012	9.900.000	9.900.000
Toplam							498.338.390

PROJELER	Alış Tarihi	Alış Maliyeti (TL)	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri (TL)	Son Ekspertiz Tarihi	Son Ekspertiz Değeri (TL)	Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
Referans Bakırköy Projesi*	09.09.2011	31.765.625	10.08.2011	31.250.000	19.11.2012	90.500.000	90.500.000
Levent Otel Projesi	28.10.2010	25.799.000	22.02.2010	25.799.000	27.12.2012	53.295.139	53.295.139
Eskişehir Odunpazarı Konut Projesi	24.01.2012	4.899.640	09.12.2011	4.593.000	04.02.2013	6.524.315	6.524.315
Toplam							150.319.454

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

BİNALAR	Alış Tarihi	Alış Maliyeti TL	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri TL	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri TL	Gerçeğe Uygun Değeri TL
İstanbul Ataşehir Finans Plaza	29.12.2011	126.548.795	27.12.2011	122.500.000	12.12.2012	159.000.000	159.000.000
İstanbul Salıpazarı Binası	28.10.2010	22.000.000	13.11.2009	22.000.000	26.12.2012	37.646.459	37.646.459
İstanbul Karaköy Binası	28.10.2010	23.500.000	13.11.2009	23.500.000	26.12.2012	24.700.000	24.700.000
İstanbul Bakırköy Binası	28.10.2010	9.023.500	05.02.2010	9.023.500	26.12.2012	16.524.000	16.524.000
Ankara Kızılay Binası	28.10.2010	12.475.237	11.02.2010	12.475.237	06.12.2012	16.000.000	16.000.000
İstanbul Beyoğlu Binası	28.10.2010	12.000.000	09.12.2009	12.000.000	26.12.2012	15.784.000	15.784.000
İzmir Konak Binası 1	28.10.2010	13.400.000	09.12.2009	13.400.000	26.12.2012	14.942.085	14.942.085
İstanbul Beşiktaş Binası	28.10.2010	11.893.840	03.02.2010	11.893.840	26.12.2012	13.075.900	13.075.900
İstanbul Etiler Binası	28.10.2010	11.000.000	13.11.2009	11.000.000	26.12.2012	12.379.900	12.379.745
İstanbul Şişli Binası	28.10.2010	11.000.000	09.12.2009	11.000.000	26.12.2012	11.606.582	11.606.582
Ankara Başkent Binası	28.10.2010	9.541.729	11.02.2010	9.541.729	06.12.2012	12.400.000	12.400.000
İzmir Konak Binası 2	28.10.2010	10.290.000	09.12.2009	10.290.000	26.12.2012	11.457.213	11.457.213
İzmir Karşıyaka Binası	28.10.2010	8.425.000	09.12.2009	8.425.000	31.12.2012	9.510.220	9.510.220
Bursa Binası	28.10.2010	8.500.000	11.01.2010	8.500.000	26.12.2012	8.865.000	8.865.000
İstanbul Ataköy Binası	28.10.2010	5.061.500	05.02.2010	5.061.500	26.12.2012	8.918.000	8.918.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	28.10.2010	6.681.356	11.02.2010	6.681.356	03.12.2012	8.310.000	8.310.000
İstanbul Fatih Binası	28.10.2010	6.380.000	09.12.2009	6.380.000	26.12.2012	7.835.000	7.835.000
Kocaeli Binası	28.10.2010	6.519.193	12.01.2010	6.519.193	11.12.2012	7.950.000	7.950.000
Sakarya Binası	28.10.2010	5.960.000	02.02.2010	5.960.000	11.12.2012	7.350.000	7.350.000
Adapazarı Binası	28.10.2010	5.684.746	11.02.2010	5.684.746	04.12.2012	7.200.000	7.200.000
Ankara Bahçelievler Binası 2	28.10.2010	6.300.000	11.01.2010	6.300.000	26.12.2012	6.502.500	6.502.500
İstanbul Caddebostan Binası	28.10.2010	5.000.000	03.02.2010	5.000.000	26.12.2012	6.310.000	6.310.000
İstanbul Nişantaşı Binası	28.10.2010	5.000.000	03.02.2010	5.000.000	26.12.2012	6.310.000	6.310.000
Toplam							424.266.704

➤ **Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız**

Şirketimizin 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla iştiraki ve bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

➤ **Para ve Sermaye Piyasası Araçları**

	30 Haziran 2013	31 Aralık 2012
Bankalar-Vadesiz mevduat	34.153	34.701
Bankalar-Vadeli mevduat	128.487.734	6.382.257
Devlet tahvili	26.052.219	--
Ters repo	1.255.369	--
Diğer hazır değerler	73.760	60.510
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	155.903.235	6.477.468
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(768.603)	(806)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	155.134.632	6.476.662

➤ **Planlanan ve Devam eden Projeler**

1. İstanbul Uluslararası Finans Merkezi



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Ataşehir
Yüz Ölçümü	:	28.732 m2/
Maliyet Bedeli	:	229 Milyon TL
Son Ekspertsiz Tarihi / Değeri	:	2012 / 488,4 Milyon TL/

Arsa, 25 Aralık 2012 tarihinde eski 3323 ada 3 parsel 34454 yevmiye numarası ile ifrazen taksim işleminden 3328 ada 4 ve 3328 ada 11 parsel olarak tescil edilmiştir. Parseller sırasıyla 16.337 metrekare ve 12.395 metrekare büyüklüğünde olup 440.444 metrekare toplam inşaat alanına sahiptir.

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

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

Proje, merkezi Ankara'da bulunan kamu bankaları Halkbank, Vakıfbank, Ziraat Bankası ve BDDK, SPK gibi kurumları tek bir merkezde toplayacaktır.

Mimari tasarım çalışmaları devam eden ve yeşil alanlarla desteklenen, zemin kotu üzerinde araçların hemen hemen hiç olmayacağı, otoparkların bodrum katlarda bulunacağı IFM projesi tamamlandığında, 50 bin kişiye istihdam sağlayacak, 25 bin ziyaretçi kapasitesi ve 11 bin kişilik yaşayan nüfusuyla haftanın 7 günü 24 saat canlı bir merkez olacaktır.

2. Dedeman Park Levent



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Şişli Levent
Yüz Ölçümü	:	2.791 m2
Maliyet Bedeli	:	25 Milyon TL
Son Ekspertsiz Tarihi / Değeri	:	2012 / 53,2 Milyon TL

Şirket portföyünde bulunan Levent arsası üzerinde inşasına başlanan proje Şirketin turizm sektöründeki ilk yatırımdır. Mimarisi ve konumu itibariyle şehir otelciliğinin en güzel örneklerinden biri olacak binanın Mecidiyeköy-Maslak hattındaki iş oteli ihtiyacını karşılaması hedeflenmektedir. Proje bitimi sonrası otel binasının Dedeman Hotels & Resorts International'a 10 yıllığına kiralanması yönünde anlaşma imzalanmıştır.

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

3. Referans Bakırköy



İli	: İstanbul
İlçesi	: Bakırköy
Yüz Ölçümü	: 13.073 m2
Maliyet Bedeli	: 31.7 Milyon TL
Son Ekspertsiz Tarihi / Değeri	: 2012 / 180 Milyon TL
Halk GYO Payı	: 90,5 Milyon TL
Yüklenici Firma	: Biskon Yapı A.Ş.

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

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

4. Eskişehir Odunpazarı Arsa



İli	:	Eskişehir
İlçesi	:	Odunpazarı
Yüz Ölçümü	:	9.811 m ²
Maliyet Bedeli	:	4.9 Milyon TL
Son Ekspertsiz Tarihi / Değeri	:	2013 / 6,5 Milyon TL

Odunpazarı Arsa, Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesi, Osmangazi Mahallesi, eski 1452 ada 110 parsel üzerinde kayıtlıdır. Şirketimiz 22 Mart 2013 tarihinde 9.811 metrekare yüzölçümündeki 110 parselin Eskişehir Odunpazarı Belediyesi'ne ait bölümünü 655.000 -TL bedelle satın alarak, önceki 13.073 metrekare yüzölçümündeki 89 ve 90 parsellerin tapu kaydını 110 numaralı parsel olarak gerçekleştirmiştir. Ayrıca yeni imar planına göre yatırım amaçlı gayrimenkulde tevdi yapılarak önceden 13.073 metrekare olan parsel 9.811 metrekare olarak tapu kütüğüne kayıt edilmiştir. Arsanın niteliği tevdi işleminden önce bahçeli kargir fabrika iken tevdi işleminin ardından arsa olarak değiştirilmiştir.

Arsa üzerinde gerçekleştirilecek olan projede; ticari fonksiyonlu ünitelerin toplamı 2.247,12 m² olmak üzere toplam 27.318 m² kapalı kullanım alanı inşa edilecektir. 19 katlı bir konut bloğunun yanı sıra 8 katlı konut ve ticari ünitelerden oluşan bir adet yatay blok ve 1 adet AVM bloğu yer alan projede, sosyal donatı alanları ile bir çekim merkezi yaratılması hedeflenmektedir. Arsa üzerinde kazı iksa faaliyetlerine başlanmıştır.

5. Kocaeli Şekerpınar Arsa



İli	: Kocaeli
İlçesi	: Şekerpınar
Yüz Ölçümü	: 15.652 m2
Maliyet Bedeli	: 9.9 Milyon TL
Son Ekspertsiz Tarihi / Değeri	: 2012 / 9,9 Milyon TL

Şekerpınar Arsa, Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Mahallesi, 420 ada 26 parsel üzerinde kayıtlıdır. Arsa 15.652 metrekare yüzölçümüne sahiptir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün değeri SPK tarafından değerlendirme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan bir gayrimenkul değerlendirme şirketinin düzenlediği 28 Aralık 2012 tarihli rapora ve emsal karşılaştırma yöntemine göre gerçeğe uygun değeri 9.900.000 TL olarak belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkul üzerinde herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır. Arsa üzerinde bankacılık operasyon merkezi inşa etmek üzere mimarlık şirketi ile anlaşma imzalanmıştır.

➤ **Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler İlgili Ayrıntılı Bilgi**

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

KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER	KULLANIM AMACI	KİRALAYAN KURUM	KİRA SÜRESİ	Altı Aylık Kira (TL)
İstanbul Ataşehir Finans Plaza	Genel Müdürlük Ek Hizmet Binası	T. Halk Bankası A.Ş.	01.04.2012-31.03.2016	5.576.700
İstanbul Salıpazarı Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	492.182
	Genel Müdürlük Binası	Eco Trade Bank	01.12.2010-30.11.2015	
İstanbul Karaköy Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	868.009
	Genel Müdürlük Binası	Halk Faktoring A.Ş.	01.06.2012-31.05.2017	
	Genel Müdürlük Binası	Halk Faktoring A.Ş.	01.11.2012-30.10.2013	
İstanbul Bakırköy Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	521.259
Ankara Kızılay Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	562.542
		Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	01.11.2012-01.11.2013	
İstanbul Beyoğlu Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	564.139
		Hazine Müsteşarlığı	01.12.2012-30.11.2013	
İzmir, Konak Binası 1	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	528.209
İstanbul Beşiktaş Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	487.097
		Emekli Sandığı Vakfı	01.11.2012-31.10.2013	
İstanbul Etiler Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	417.007
İstanbul Şişli Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	417.007
Ankara Başkent Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	320.553
	Akar Yakıt	Ceda Akaryakıt İnşaat Emlak Turizm Ltd Şti	01.05.2012-01.05.2017	127.646

İzmir Konak Binası 2	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	422.841
		Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	01.11.2012-01.11.2013	
		Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	01.04.2012-31.03.2013	
		Halk Sigorta A.Ş.	01.11.2012-01.11.2013	
İzmir Karşıyaka Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	286.484
Bursa Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	326.655
İstanbul Ataköy Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	298.855
Ankara Bahçelievler Binası 1	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	284.955
İstanbul Fatih Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	229.354
Kocaeli Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	347.506
Sakarya Adapazarı Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	313.422
Ankara Bahçelievler Binası 2	Konfeksiyon Mağaza	Koton Mağazacılık Tek. San. A.Ş.	01.12.2010-30.11.2020	267.097
İstanbul Caddebostan Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	243.254
İstanbul Nişantaşı Binası	Banka Şubesi	T. Halk Bankası A.Ş.	01.11.2010-01.11.2015	208.503
İstanbul Levent Arsası	Reklam Panosu	Bro Reklamcılık Yay Tic. Ve San. A.Ş.	01.06.2013-30.05.2015	16.666
Toplam				14.127.943

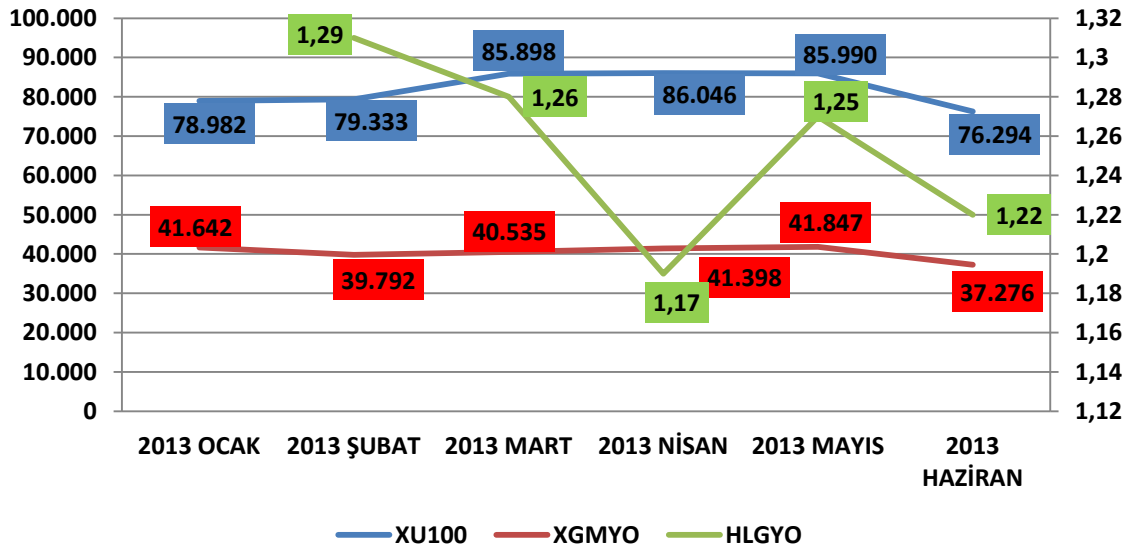
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

➤ **Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü**

	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)		
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	163,303,428	6,630,802		
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	653,127,115	643,766,003		
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		37,513,881	28,637,243		
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	853,944,424	679,034,048		
E	Finansal Borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	19,365,231	94,202,352		
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	747,182,090	520,472,644		
	Diğer Kaynaklar		87,397,103	64,359,052		
D	Toplam Kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	853,944,424	679,034,048		
	Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30 Haziran 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (TL)		
	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısım	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--		
A1	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	128,521,887	6,477,468		
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--		
	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--		
B1	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	--	--		
C1	Yabancı İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ,Md.24/(d)	--	--		
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--		
J	Gayrinakdi Krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--		
	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 2013 (TL)	31 Aralık 2012 (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	%76.48	%94.92
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%19.12	%0.98
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	--	--
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	B2/D	Azami %20	--	--
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	C2/D	Azami %10	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	2.59%	%18.10
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (*)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	(A2-A1)/D	Azami %10	15.05%	%0.96
	(*) 30 Haziran 2013 tarihi itibarıyla belirtilen sınırlamalarda aşım bulunmaktadır.					

V- Hisse Performansı

Şirketimiz 22 Şubat 2013 itibarıyla halka arz edilmiş olup, paylarının %28'i, "HLGYO" kodu ile Borsa İstanbul Ulusal Pazar'da işlem görmektedir. Hisse senedimiz BIST GAYRİMENKUL YAT. ORT., BIST MALİ, BIST TUM, BIST 100 endekslerine dahildir.



Şirketimizce, 21 Haziran 2013 tarihinde % 1.68131 orandaki bedelsiz sermaye artırımını gerçekleştirildiğinden Haziran öncesi kapanış fiyatları bu bölünme ile yansıtılmıştır.

Şirket hisse senedinin Şubat-Haziran 2013 5 aylık dönemi içerisindeki aylık ortalama işlem hacmi ise 98.745.000 TL olarak gerçekleşirken en yüksek işlem hacmi 143.968.206 TL ile Mayıs ayında gerçekleşmiştir.

VI- Finansal Performans

TL	30.06.2013	30.06.2012
Satış Gelirleri	18.584.767	12.116.140
Satış Maliyetleri	(1.201.562)	(941.158)
Faaliyet Karı	12.526.359	9.330.583
VAFÖK	13.250.181	9.785.303
Faaliyet Kar Marjı	%67	%77
VAFÖK Marjı	%71	%80
Dönem Karı	9.304.368	6.513.078

Karlılık	30.06.2013	31.12.2012
Net Karlılık	%50	%48
Ortalama Aktif Karlılığı	%2,42	%2,00
Ortalama Özkaynak Karlılığı	%2,92	%2,35

TL	30.06.2013	31.12.2012
Aktifler	853.944.424	679.034.048
Özkaynaklar	747.182.090	521.316.710
Finansal Borç	19.365.231	94.202.352

Temel Rasyolar	30.06.2013	31.12.2012
Finansal Borç / Özkaynaklar	%2,3	%18,0
Özkaynaklar/Aktif Toplamı	%87,4	%76,7

VII- Risk Yönetim Politikaları ve İç Kontrol Mekanizması

Şirkette, risk yönetimi, iç kontrol ve denetim sistemleri uluslararası uygulamalar, ilkeler ve örgütlenme çerçevesine uygun olarak yapılandırılmıştır. Risk yönetimi ve iç kontrol faaliyetleri “İç Denetim ve Risk Kontrol Müdürlüğü” ve “Risk Yönetim Müdürlüğü” tarafından yürütülmektedir. “İç Denetim ve Risk Kontrol Müdürlüğü” Şirket faaliyetleriyle ilgili risklerin, Şirket risk politikası ve buna bağlı şirket içi düzenlemeler çerçevesinde yönetilmesi konusunda Denetim Komitesi’ ne ve eş zamanlı olarak şirket üst yönetimine raporlama yapmaktadır. Risk Yönetim Müdürlüğü tarafından dönemlik değerlendirme raporu, portföy dağılımı ve takip tablosu, aylık olarak likidite oranları cetveli hazırlanmakta ve Denetim Komitesi ve üst yönetime eş zamanlı olarak sunulmaktadır. Böylece söz konusu risklerin yönetilmesine ilişkin olarak Şirket üst yönetimi tarafından gerekli tedbirlerin alınması ve kontrol sistemlerinin geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

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

Ortam Riski: Şirket, portföy yönetimi faaliyeti kapsamında, gerek gayrimenkullere gerekse para ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktadır. Şirket, faaliyet ortamından kaynaklanabilecek riskleri en aza indirmek üzere gerekli tedbirleri almakta, kontrol sistemlerini kullanmakta ve söz konusu tedbir ve kontrol sistemlerinin etkinliğini izlemektedir.

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.

VIII- Hizmet Alınan Şirketler

➤ Bağımsız Denetim Şirketi

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

➤ Ekspertiz Şirketleri

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: VI. No:11 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Şirket portföyünde yer alan gayrimenkuller ile ilgili değerlendirme çalışmaları Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

➤ Basın ve Halkla İlişkiler PR Ajansı

Nar Halkla İlişkiler ve Reklam Dış Tic. Ltd. Şti.

➤ Portföy Yönetim Şirketi

Halk Portföy Yönetimi A.Ş.

IX- Diğer Konular

➤ Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Sağlanan Menfaat ve Ödemeler

30 Haziran 2013 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilere sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 419.306 TL'dir (30 Haziran 2012: 242.236 TL).

➤ Şirket Üst Yönetiminde Meydana Gelen Değişiklik

Bulunmamaktadır.

➤ Çalışanların Hakları

Personelimize yasal mevzuat kapsamında sosyal hakları düzenli ve periyodik olarak sağlanmaktadır. Toplu iş sözleşmemiz bulunmamaktadır. Şirketimizin 30.06.2013 tarihi itibarıyla personel sayısı 31'dir. (31.12.2012: 22)

➤ **Yardım ve Bağışlar**

2013 yılı ilk yarı içerisinde yapılmış yardım ve bağış bulunmamaktadır.

➤ **Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri**

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

➤ **Yatırımlardaki Gelişmeler. Teşviklerden Yararlanma Durumu**

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

➤ **Hesap Döneminden Sonra Meydana Gelen Önemli Değişiklikler**

Şirketimiz 5 Temmuz 2013 tarihi itibarıyla 175 günlük Halkbankası tarafından ihraç edilen banka bonosundan 31.500.000 nominal karşılığı 30.345.525 TL tutarında satın almıştır.

Ek 1: Varlıklara İlişkin Değerleme Raporu Özetleri**ARSALAR****FİNANS MERKEZİ ARSA**

RAPORUN TARİHİ	28.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_057
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
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	(KDV hariç) 488.438.390-TL

KOCAELİ ŞEKERPINAR ARSASI

RAPORUN TARİHİ	28.12.2012
RAPORUN NUMARASI	0021
DEĞERLEME TARİHİ	28.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	28.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	0081
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, Çayirova İlçesi, Şekerpınar Köyü, G22B19A1B pafta, 420 ada, 26 parsel “Arsa”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 9.900.000 - TL

PROJELER**İSTANBUL LEVENT ARSASI (DEDEMAN PARK LEVENT OTEL PROJESİ)**

RAPORUN TARİHİ	27.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_056
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Mecidiyeköy Mahallesi, 1957 ada, 6 parsel numarasında kayıtlı 2.721,02 m ² yüzölçümüne sahip arsadır.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 53.295.139 -TL

ESKİŞEHİR ODUNPAZARI ARSASI

RAPORUN TARİHİ	04.02.2013
RAPORUN NUMARASI	2013_HALKGYO_16
DEĞERLEME TARİHİ	11.02.2013
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	03.02.2013
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2013_300_01
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde, 1452 ada, 20M-4A pafta, 110 parselde yer alan 1 adet arsadır. Parsel büyüklüğü 9.811,01 m ² 'dir. (Eski, 1452 ada 89 ve 90 parseldir. Birbirine komşu 2 adet parsel üzerinde bulunan taşınmazdır. 89 parsel 10.950,00 m ² ve 90 parsel 4.360,00 m ² büyüklüğünde iken, tevhid yapılmış olup, kesintilerden sonra kalan net alan yukarıdaki gibi olmuştur.)
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 6.524.315 -TL

REFERANS BAKIRKÖY PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	23.11.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_17
DEĞERLEME TARİHİ	19.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	02.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_17
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 1224 ada 2 parsel ve 1225 ada 1 parseller
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 90.500.000 -TL

BİNALAR**ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 1**

RAPORUN TARİHİ	03.12.2012
RAPORUN NUMARASI	077
DEĞERLEME TARİHİ	30.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	30.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	077
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Merkez Çankaya İlçesi, Yukarı Bağçelievler Mahallesi, 2758 ada 29 parsel “Kargir Apartman”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 8.310.000 -TL

ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	04.12.2012
RAPORUN NUMARASI	078
DEĞERLEME TARİHİ	03.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	30.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	078
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 2763 ada 10 parselde zemin kat 9 numaralı “Depolu Banka”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 7.200.000 -TL

ANKARA KIZILAY ŞUBESİ

RAPORUN TARİHİ	06.12.2012
RAPORUN NUMARASI	076
DEĞERLEME TARİHİ	06.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	30.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	076
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) 16.000.000 -TL

ANKARA BAŞKENT ŞUBESİ

RAPORUN TARİHİ	06.12.2012
RAPORUN NUMARASI	0073
DEĞERLEME TARİHİ	06.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	06.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	073
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1046 ada 27 parselde “Apartman” vasfı ile kayıtlı gayrimenkul
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 12.400.000 -TL

BURSA BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_041
DEĞERLEME TARİHİ	30.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
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	(KDV hariç) 8.865.000 -TL

İZMİR KARŞIYAKA DONANMACI

RAPORUN TARİHİ	31.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_42
DEĞERLEME TARİHİ	03.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İzmir İli, Karşıyaka İlçesi, Donanmacı Mahallesi, 69 ada, 18 parselde konumlu, 306 m ² yüzölçümlü arsa üzerinde bulunan, zemin katı banka olan beş katlı sekiz daireli kargir apartman içerisinde yer alan 7 adet bağımsız bölüm.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 9.510.220 -TL

İZMİR KONAK BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	26.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_043
DEĞERLEME TARİHİ	03.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
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) 14.942.085 -TL

İZMİR KONAK BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	26.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_044
DEĞERLEME TARİHİ	03.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	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) 11.457.000 - TL

İSTANBUL ATAŞEHİR FİNANS KULE

RAPORUN TARİHİ	12.12.2012
RAPORUN NUMARASI	0079
DEĞERLEME TARİHİ	12.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	19.04.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	0079
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) 159.000.000 -TL

İSTANBUL ATAÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_049
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
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) 8.918.000 -TL

İSTANBUL BEYOĞLU BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_051
DEĞERLEME TARİHİ	03.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
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) 15.784.000 -TL

İSTANBUL BEŞİKTAŞ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_54
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
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) 13.075.590 -TL

İSTANBUL BAKIRKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_047
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
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) 16.524.000- TL

İSTANBUL CADDEBOSTAN BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_048
DEĞERLEME TARİHİ	03.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
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) 6.502.500 -TL

İSTANBUL ETİLER BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_52
DEĞERLEME TARİHİ	30.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Bebek Mahallesi, 578 ada, 3 parselde kayıtlı binadır.
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 12.530.000 -TL

İSTANBUL FATİH BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_045
DEĞERLEME TARİHİ	30.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
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) 7.835.000 -TL

İSTANBUL KARAKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_0050
DEĞERLEME TARİHİ	03.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
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) 24.700.000 -TL

İSTANBUL NİŞANTAŞI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	27.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_046
DEĞERLEME TARİHİ	04.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
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) 6.310.000 -TL

İSTANBUL SALIPAZARI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_053
DEĞERLEME TARİHİ	-
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	29.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
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) 37.646.459 -TL

İSTANBUL ŞİŞLİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	27.12.2012
RAPORUN NUMARASI	2012_300_055
DEĞERLEME TARİHİ	03.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	28.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	2012_300_41-58
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) 11.606.582 -TL

KOCAELİ ŞUBESİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	11.12.2012
RAPORUN NUMARASI	075
DEĞERLEME TARİHİ	10.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	30.11.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	075
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, 870 ada 48 parselde “Betonarme Banka Hizmet Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 7.950.000 -TL

SAKARYA ADAPAZARI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	11.12.2012
RAPORUN NUMARASI	0074
DEĞERLEME TARİHİ	10.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	11.12.2012
DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI	074
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, 130 ada 37 parselde Bodrum kat 1, Zemin kat 3 numaralı “Dükkan” ve 1.Kat 23 numaralı “Büro”
TESPİT EDİLEN DEĞER	(KDV hariç) 7.350.000 -TL