

01.01.2016 – 30.09.2016
ARA DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU



HALKGYO

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



İÇİNDEKİLER

I- ŞİRKET PROFİLİ

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

II- 01 OCAK 2016 – 30 EYLÜL 2016 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

- Önemli Tebliğ Yayınları ve Değişiklikleri
- Ekonomik Gelişmeler

III- 01 OCAK 2016 – 30 EYLÜL 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 (30.09.2016 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

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 9 aylık dönem sonunu, rayiç değerlerle *1,831 milyon TL gayrimenkul büyüklüğü, 1.104 milyon TL aktif ve 903,6 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. Şirketimizde, 14.05.2012 tarihinden itibaren Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olan GÖRGEÇ, 06.04.2016 tarihinden 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 görevinde bulunmuştur. 2002 - 2012 Mayıs tarihleri arasında Ziraat Leasing Finansal Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan Yunus KARAN, 14.05.2012 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de göreve başlamıştır ve 10.04.2014 tarihinden itibaren Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

01.01.2016 – 30.09.2016 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 17.04.2015 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 YILDIRIM, 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'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 İ.H.O.'dan, 1981 yılında da ODTÜ, İ.B.F. İşletme Bölümü'nden mezun oldu. 1982 yılında Yapı ve Kredi Bankası'nda Müfettiş yardımcısı olarak göreve başladı. Yapı Kredi Bankası Teftiş kurulunda 1983-1988 yılları arasında görev yaptığı sırada elektronik denetim ve bilgisayarlı sisteme geçiş çalışmalarında görev aldı. 1988 yılında Faisal Finans Kurumu'nda müfettişlik ve Teftiş Kurulu Başkanlığı, 1991-2006 yılları arasında Genel Muhasebe, Pazarlama, Fon ve Bankacılık Hizmetleri Müdürlüğü, Ticaret ve Finansman (Kredi Operasyon) ve Fon Yönetimi Müdürlüğü yaptı. 2006-2009 yılları arası Türkiye Finans Katılım Bankası'nda Şube müdürlüğü yaptı. Halen Erzincan Kültür ve Eğitim Vakfı (EKEV) Mütevelli Heyeti üyeliği ile Genel Sekreterliği görevini yürütmekte olup, sorumluluk alanı öğrenci bursları ve eğitim faaliyetlerinin organizasyonu şeklindedir. Ekonomi ve finans konularında yazdığı makalelerin yer aldığı "Dut Mevsimini Beklerken" adlı kitabı EKEV tarafından 2011 yılında yayınlanmıştır. 2012-2016 yılları arasında Vakıflar Bankası'nın halka açık iştiraklerinden Vakıf Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de bağımsız yönetim kurulu üyeliği yaptı. Şirketimizde, 10.04.2014 tarihinden itibaren Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olan BAYRAKTAR, Halkbank'da da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

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 yılının 9 aylık 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 9 aylık döneminde 23 kez toplanmış ve bu toplantılarda 45 adet karar almıştır.

➤ Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları**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
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 3 defa toplanıp, 3 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 7 defa toplanmış olup, 3 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 6 defa toplanmış olup, 6 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 2 defa toplanmış olup, 2 adet karar almıştır.

01.01.2016 – 30.09.2016 ARA DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

30.09.2016 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
Uğur GÜNEY	Yatırımcı İlişkileri & Stratejik Planlama & Reklam ve Halkla İlişkiler Grup Başkanı	Bankacı
Erdal BEKİN	Proje Uygulama ve Geliştirme Grup Başkanı	İnşaat Mühendisi

Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Yapılan Ödemeler

30 Eylül 2016 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket'in üst düzey yöneticilerine sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 698.500.-TL'dir. (30 Eylül 2015: 669.734.-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 – 30.09.2016 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)

18.07.2016 tarihinde Şirketimiz Genel Müdürlük görev pozisyonuna Sayın Dr. Feyzullah YETGİN atanmış, Şirketimiz Genel Müdür Yardımcısı Sayın Şeref AKGÜL ise görevinden istifaen ayrılmıştır.

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 Şirketimiz İcra Kurulu oluşturulmuş ve Başkanlık görevine Şirketimiz Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi ve Yönetim Kurulu Başkan Vekili Sayın Yüksel GÖRGEÇ, İcra Kurulu Üyeliklerine ise Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Hilali YILDIRIM ve Genel Müdürümüz Sayın Dr. Feyzullah YETGİN atanmıştır.

➤ Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 30 Eylül 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

	30.09.2016			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 30.09.2016 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.

01.01.2016 – 30.09.2016 ARA DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

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.

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 790.000.000 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 Eylül 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 EYLÜL 2016 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**➤ Önemli Tebliğ Yayınları, Yönetmelik Değişiklikleri ve SPK Duyuruları**

Dönem içerisinde;

Ülkemiz sermaye piyasalarında 15 Temmuz darbe girişimi sonrası yaşanan gelişmeler SPK tarafından yakinen takip edilmiş ve piyasaların sağlıklı bir şekilde işlemesine yönelik olarak 21.07.2016 tarihinde **Seri II No:22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği**’nde düzenlenen yetkilendirme ve %10’luk sınır ile günlük işlem miktarı ortalamasının %25’inin geçilemeyeceğine ilişkin işlem esasları düzenlenmiş ve aşağıdaki hususlar hakkında kamuoyu duyurusu yapılmıştır:

1. Genel kurullarınca alınmış bir karara bağlı olarak yürürlükte bir geri alım programı olmayan halka açık şirketler, özel durum açıklaması yapmak kaydıyla herhangi bir limit söz konusu olmaksızın borsada kendi paylarının geri alımını gerçekleştirebilecektir.
1. Genel kurullarınca alınmış bir karara bağlı olarak geri alım programı yürüten halka açık şirketler, özel durum açıklaması yapmak ve yetkili organlarını bilgilendirmek suretiyle herhangi bir limit söz konusu olmaksızın borsada kendi paylarının geri alımını gerçekleştirebilecektir.
2. Mevcut durum itibarıyla, söz konusu %10’luk sınırı aşmış olan halka açık ortaklıklar da duyuru çerçevesinde ilave geri alım gerçekleştirebilecektir. Tebliğ’in 10’uncu maddesinin ikinci fıkrasındaki sermaye artırım sürecinde olan halka açık ortaklıklara ilişkin sınırlama yalnızca nakit sermaye artırım sürecinde olan ortaklıklar için söz konusu olacaktır.
3. Söz konusu duyuru çerçevesinde yapılacak pay geri alımları, Tebliğ’in yakın ve ciddi kaybın tespitine ilişkin şartlarına tabi olmaksızın, halka açık ortaklıkların kendileri tarafından gerçekleştirilecek alımları kapsamaktadır. Ortak, yönetici ve içsel/sürekli bilgilere sahip diğer kişiler tarafından yapılacak alımlar ilgili düzenlemelere tabidir.
4. Duyuru çerçevesinde geri alınan paylar duyuru tarihinden itibaren 30 günlük süre boyunca satılamayacaktır. 30 günlük sürenin hesaplanmasında “ilk giren ilk çıkar” yöntemi uygulanacaktır. Söz konusu süre sona erdikten sonra ilgili paylar Tebliğ’in 19’uncu maddesindeki esaslar çerçevesinde azami üç yıl içinde elden çıkarılır veya Tebliğ’deki sınırlamalara uymak kaydıyla süresiz olarak elde tutulabilir.
5. Geri alınan payların elden çıkarılması durumunda Tebliğ’in 12’nci maddesinin altıncı fıkrası kapsamında gerekli özel durum açıklamaları yapılacaktır.
6. Kurulumuz duyurusu çerçevesinde gerçekleştirilecek geri alım işleri, bilgi suistimali veya piyasa dolandırıcılığı kapsamında değerlendirilmeyecektir.

➤ Ekonomik ve Sektörel Gelişmeler

Dünya Ekonomisi

Dünya ekonomisi açısından; en son 2015 yılı Aralık ayında yüzde 0,25 oranında faiz artışı gerçekleştiren ve faizleri kademeli olarak arttırmaya makro verileri takip ederek devam edeceğini açıklayan ancak küresel piyasaları da dikkate alan FED'in yeni artırımı hususundaki sıcak yaklaşımları, Euro Bölgesi'nin deflasyon sorununu çözmemesi ile birlikte Draghi'nin sürekli ek teşvikten kaçınmayacağı söylemine rağmen çıkan sıkılaştırma haberleri, ilk çeyrekte büyüme gerçekleştirerek resesyondan kurtulan Japonya'nın ikinci çeyrekte yıllık yüzde 0,2 büyüme göstererek beklentileri karşılayamaması ve neticede Japonya Merkez Bankası'nın para politikası olarak "Getiri Eğrisi Kontrollü Parasal Genişleme" uygulamasına geçmesi ile ek teşvik sinyallerini güçlendirmesi, küresel büyümenin lokomotif ekonomisi olan ve üçüncü çeyrekte yüzde 6,9 büyüme oranıyla toparlandığı algısını oluşturan Çin hakkında, Eylül ayında ihracatını aylık olarak yüzde 10 düşürmesiyle son 7 ayın en hızlı düşüşünü göstermesi sonucu oluşan endişeler, referandumunu Brexit ile sonuçlandıran İngiltere ekonomisinin süreci yürütme şekli ve İngiltere Merkez Bankası'nın politikaları, Avrupa Birliği'nin Apple'a vergi cezası kesmesinin ardından, ABD'nin de Deutsche Bank'a 2008 mortgage krizinde kullandığı sorunlu krediler nedeniyle ceza kesmesi ve küresel bankacılık sisteminde önemli bir yeri olan Deutsche Bank'a herhangi bir kamu desteği verilmeyeceği açıklaması ile Avrupa bankacılığına dair oluşan endişeler, ABD ile Rusya arasında Suriye'de ateşkes antlaşması imzalanması, yükselişe geçen Rusya-Ukrayna ve ABD-Kuzey Kore gerginlikleri ve üçüncü çeyreğin başlarında arz fazlası sebebiyle düşük seyreden petrol fiyatlarının, arzın kısılmasıyla 53 dolar/varil seviyelerine yükselmesi, 2016 yılının ilk dokuz aylık sürecinde takip edilen önemli ekonomik ve siyasi gelişmeler oldu.

İlgili dönemde, ABD tarafında büyüme rakamları, 2016'nın ikinci çeyreğinde yıllık yüzde 1,4 ile önceki tahmine (1,1) ve beklentilere göre (1,3) göre yüksek gerçekleşirken, yüzde 2'lik ortalama büyüme beklentisinden uzak kalmaya devam etti. 2. çeyrekteki büyümede, kişisel tüketim harcamaları, ihracat ve konut dışı sabit yatırımın olumlu katkıları görülürken, devlet ve yerel hükümet harcamaları ile ithalattaki yükseliş büyümedeki artışı frenleyen gelişmeler oldu.

Kasım'da ABD'de gerçekleşecek başkanlık seçimleri dolayısıyla faizlerde bir değişiklik yapılmayacağı beklentisi ile gözler Aralık ayı toplantısına çevrilirken, FED üyelerinin görüşüne göre, 2017'de de iki faiz artırımını gerçekleştirmesi bekleniyor.

23 Haziran'da yapılan referandum sonucu yüzde 52'lik oy oranıyla sürpriz bir şekilde Birleşik Krallığın AB'den ayrılması kararı çıkınca, özellikle Avrupa ve gelişen ülke varlıklarında büyük kayıplar oluşmuş, riskli varlıklardan kaçış ile petrol düşmüş ve güvenli liman olan altına yönelimle altın son 7 yılın en hızlı yükselişini yaşamış, pound dolar karşısında son 30 yılın en düşük seviyesine gerilemiş ve uluslar arası finansal kuruluşlar kadrolarını Avrupa'ya taşıyacağını belirtince Londra'nın finans merkezi statüsü tehlikeye girmişti. Ticari avantajını kaybedecek olan ülkenin kamu maliyesi, büyüme verileri ve finansal yapısının da zarar görmesinin beklenmesi, kredi derecelendirme kuruluşları tarafından notunu ve büyüme beklentilerini düşürünce, İngiltere Merkez Bankası (BOE), kredilerin kapasitesinde 150 milyar sterlin artış sağlayacağını belirterek ek sermaye tamponunu yüzde 0,5'ten yüzde 0'a indirmişti. Hemen ardından Temmuz ayı toplantısında sürpriz bir şekilde faizlerde ve varlık alım miktarında değişiklik yapmayan BOE, Ağustos ayını işaret etmişti. Ağustos ayı toplantısında ise 7 yıldan sonra ilk defa faizlerde indirim giderek politika faizini yüzde 0,50'den rekor düşük seviye olan 0,25'e çekti ve varlık alım programını 375 milyar dolardan 435 milyar dolara çıkardı. Banka ayrıca, büyüme tahmini yapmaya başladığı 1993'ten bu yana tahminlerinde en büyük kesintiyi yapıp 2017 büyüme tahminini Mayıs ayında verilen %2,3 oranından %0,8'e düşürdü. Bu müdahalelerine piyasa tarafından beklenilenin üstünde olumlu tepki aldığını belirten BOE, Eylül ayında ise herhangi bir değişikliğe gitmeyerek bir faiz artırımının daha masada olduğu sinyalini verdi.

Ocak 2016'da yayınladığı "Dünya Ekonomik Görünüm" raporunda küresel büyüme tahminlerini, Çin ekonomisindeki yavaşlamanın, FED'in sıkılaştırma sürecinin 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 yüzde 3,3’e düşürmüştü. Haziran ayında yayınladığı raporda ise ticaretteki yavaş büyümeyi ve yatırımlardaki durgunluğu göstererek bu tahminlerini koruyup, gelişmiş ülkelerin büyüme beklentilerini düşürmüştü. Eylül ayında yayınladığı raporda ise, küresel ticaret artışındaki çöküşün küreselleşmenin hız kestiğinin sinyali olduğu ve dünya ekonomik büyümesindeki yavaşlamaya katkıda bulunduğunu belirterek küresel büyüme tahminini bu yıl için yüzde 2,9’a ve gelecek yıl için de yüzde 3,2’ye düşürdü. Raporda ayrıca gelişmiş ülkelerin notlarını da tekrar gözden geçirerek, Avro Bölgesi’nin bu yıl yüzde 1,4 ve gelecek yıl yüzde 1,6 büyüyeceğini öngörürken, ABD için ise bu yıl yüzde 1,8 olan büyüme tahminini yüzde 1,4’e düşürüp, 2017 yılı ekonomik büyüme tahminini yüzde 2,2’den yüzde 2,1’e indirdi.

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 üçüncü çeyreğinde; global piyasalar, kurdaki dalgalanmalar, TCMB’nin faizleri düşürmeye devam etmesi, Suriyeli mülteci süreci ve konuyla ilgili olarak AB ile görüşmeler, Rusya ile düzelen ilişkiler sonrası Türkiye’ye uygulanan yaptırımların adım adım kaldırılması, Suriye ve Irak’a düzenlenen sınır ötesi hareketler, terör ile süren mücadele ve 15 Temmuz başarısız darbe teşebbüsü sonrası 3 ay olarak ilan edilen ve sonrasında 3 ay daha uzatılan OHAL dönemi, bu dönemde kredi derecelendirme kuruluşları tarafından indirilen kredi notları önemli ekonomik ve siyasi gündem maddeleri arasında yerini aldı.

2016'nın ilk çeyreğinde yüzde 4,4'lük büyüme tahminlerini aşarak yüzde 4,7 oranında büyüyen Türkiye ekonomisi 2016'nın ikinci çeyreğinde ise yüzde 3,7 olan beklentinin altında kalarak yüzde 3,1 büyüdü. Büyümenin temel gücü yine iç talep ve kamu harcamaları olurken, konjonktürel sebepler nedeniyle beklenenden fazla düşen yatırımların büyümeyle negatif etkide bulunduğu görüldü.

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings (Fitch), 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 geciktiğini belirtmiş ve 2017 ile 2018 yılı büyüme tahminlerini sırasıyla yüzde 3,6 ve 3,5 olarak açıklamıştı. Eylül ayında ise, Türkiye'deki ekonomik büyümeye yönelik yaptığı değerlendirmede, Temmuz ayı ekonomik verilerinin "şaşırtıcı derecede kötü" olduğunu ve son dönemlerde görülen toparlanmanın sürdürülebilirliğine "temkinli" yaklaştığını açıklayarak daha önce 3,5 olarak açıkladığı 2016 büyüme beklentisini de yüzde 3'e düşürdü. 2017 ve 2018 yılı için büyüme tahminini ise sırasıyla yüzde 3,2 ve yüzde 3,5 olarak açıkladı.

Diğer bir uluslararası derecelendirme kuruluşu olan Standart&Poor's (S&P) 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.

S&P'nin ardından, Fitch 19 Ağustos'ta yatırım yapılabilir düzeyin en alt seviyesinde olan BBB- notunu değiştirmeden, görünümünü durağandan negatife çevirdi.

Türkiye notunu izlemeye aldığını belirten Moody's ise 5 Ağustos'ta yapması gereken güncellemeyi pas geçerken, 21 Eylül'de yaptığı açıklamada 15 Temmuz darbe girişiminin Türkiye ekonomisi üzerinde yarattığı şokun büyük ölçüde kaybolduğunu belirterek herhangi bir not indirimi olmayacağı algısını oluşturdu. Ancak bundan sadece 3 gün sonra Türkiye'nin yüksek boyutlu dış finansman ihtiyacına bağlı risklerdeki artışını ve daha önce destekleyici olan borçlanma temellerinde, özellikle de büyüme ve kurumsal sağlamlıkta zayıflamayı göstererek Türkiye'nin kredi notunu sürpriz bir şekilde "Baa3" seviyesinden "Ba1" seviyesine düşürürken, not görünümünü "durağan" olarak belirledi ve böylece Türkiye kredi notunu yatırım yapılabilir seviyenin altına indirmiş oldu. Bu beklenmedik kararın ardından, Türkiye üç derecelendirme kuruluşundan ikisinin yatırım eşliğinin altında kalınca, yatırım eşliğinde veya üzerinde not taşıyan tahvillere yatırım yapılabileceği düzenlemesi bulunan yatırım fonları (özellikle emeklilik fonları) çıkış yapmak durumunda kaldı.

01.01.2016 – 30.09.2016 ARA DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

TCMB'nin Eylül ayı toplantı tutanaklarında yer alan para politikası duruşuna ilişkin "sıkı" ifadesinin "temkinli" olarak değiştirilmesinin ardından Eylül ayı enflasyon verilerinde de gıda fiyatlarının düşerek faiz indirimlerine alan açması, faizlerde düşüşün devam edeceğine işaret olarak yorumlanmıştı. Ancak, MB, Ekim ayında gerçekleştirdiği toplantısında kurdaki yükselişi işaret ederek faizlerde bir değişikliğe gitmedi.

Dönem içerisinde işsizlik oranı 2016 Temmuz ayında yüzde 10,7 seviyesinde açıklandı. İşsiz sayısı geçen yılın aynı dönemine göre 354 bin kişi artarak 3 milyon 324 bin kişi olarak gerçekleşti. Ekim ayında yayınlanan Orta Vadeli Plan (OVP 2017-2019) raporunda, büyümedeki kısmi yavaşlama, tarım istihdamındaki daralma ve işgücüne katılım oranındaki artışın etkisiyle artış eğilimine giren işsizlik oranının, 2016 yılında yüzde 10,5 seviyesinde gerçekleşmesinin beklendiği belirtildi.

Yıllık TÜFE Eylül ayında yüzde 7,28, yıllık ÜFE ise 1,78 olarak açıklandı. Aylık en yüksek artış yüzde 2,70 ile ulaştırma grubunda olurken, yıllık en fazla artış yüzde 22,61 ile alkollü içecekler ve tütün grubunda gerçekleşti. Ağustos ayında yüzde 8,05 olan TÜFE'nin yüzde 7,28'e gerilemesinde ise, ilk defa bir Eylül ayında düşen gıda fiyatları ile düşen iç talep önemli rol oynadı. Ekim 2016'daki yeni OVP'de yıllık TÜFE, 2016 için yüzde 7,5, 2017 için yüzde 6,5, 2018 için ise yüzde 5 olarak açıklandı.

2016 yılı Eylül ayında dış ticaret açığı, yüzde 14,1 oranında artarak ve 4 milyar 947 milyon dolardan 4 milyar 362 milyon dolara yükseldi. Aynı dönemde ihracat yıllık bazda yüzde 5,6 azalırken ithalat ise yüzde 0,7 oranında azaldı. Daralan ihracat pazarına ek olarak AB ekonomilerindeki zayıf toparlanma eğiliminden kaynaklı zayıf talep de ihracatın düşmesinde etkin olurken, genelde pozitif katkısı olan kıymetli madenlerin ihracatındaki büyük azalış ve ithalatındaki büyük artışıyla sürpriz yapması dikkat çekti.

Tüm bu makro gelişmeler ve politikalar ışığında Türkiye için tahmin edilen veriler 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	3,3	3,0	3,2	4,4	3,9	3,7
Enflasyon	8,5	8,0	8,4	8,2	7,5	6,5	7,4	7,5
İşsizlik	-	-	10,2	10,2	10,5	10,2	10,1	10,2
Cari Denge/GSYH	-4,1	-4,3	-4,4	-5,6	-4,3	-4,2	-4,8	-4,6

Sektördeki Gelişmeler

İnşaat sektörü 2016 yılının ilk çeyreğinde yüzde 6,5 oranında büyürken, 2016 yılının ikinci çeyreğinde 7,0 oranında büyüdü. Sektörel büyümede; konut satış kampanyaları, konut kredisi faiz oranlarında indirimler, konut kredisi kullanımında peşinat tutarının yüzde 20'ye indirilmesi etkisini gösterirken gayrimenkul sertifikaları ve gayrimenkul portföy yönetim şirketleri düzenlemeleriyle sektördeki büyüme beklentisi arttı. Sektör genel olarak 2016 ikinci çeyreğinde de en çok istihdam sağlayan sektörlerin arasında yer almaya devam etti.

Sektör açısından önem arz eden bir veri olan İnşaat Ciro Endeksi, 2016 yılı ikinci çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine kıyasla yüzde 25,3 oranında arttı. İnşaat Üretim Endeksi ise 2016 yılı ikinci çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 6,2 oranında artış gösterdi.

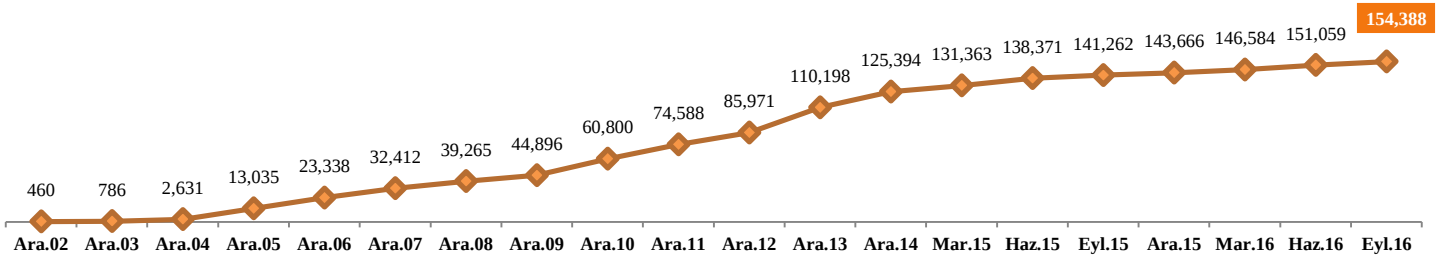
2016 yılının ilk altı ayında bir önceki yıla göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü yüzde 14 oranında arttı. Yapıların toplam yüzölçümü 104,1 milyon m² iken; bunun 57,3 milyon m²'si konut, 26,0 milyon m²'si konut dışı ve 20,8 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

Yapı Kullanım izni verilen yapıların yüzölçümü ise yüzde 1,4 oranında arttı. Yapıların toplam yüzölçümü 69,5 milyon m² iken; bunun 40,1 milyon m²'si konut, 16,9 milyon m²'si konut dışı ve 12,5 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

2016'nın Haziran ayında ortalama yüzde 1,04 seviyelerinde olan konut kredi faiz oranları, düşen faizlere paralel olarak Eylül ayında ortalama yüzde 1 seviyelerine geriledi.

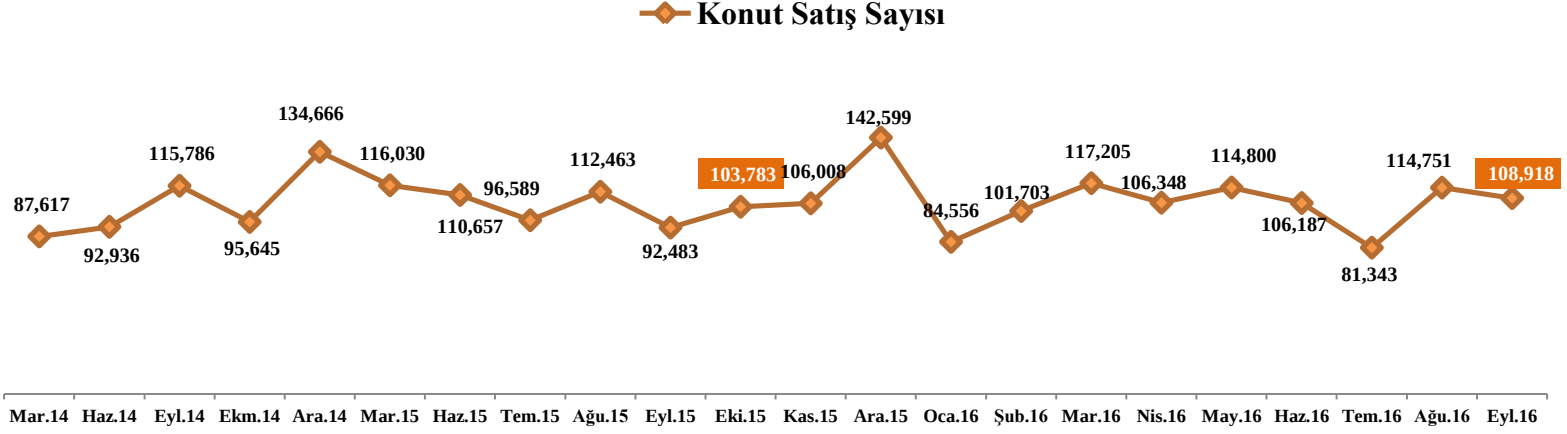
Konut kredileri hacmi ise Eylül sonu itibarıyla, 154 milyar TL seviyesine ulaştı ve toplam kredilerin içindeki payı yüzde 9,42 oldu.

—◆— Konut Kredisi (mn TL)



01.01.2016 – 30.09.2016 ARA DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Türkiye genelinde konut satışları da Eylül ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 17,8 oranında artarak 108.918 adet oldu.



Konut Fiyat Endeksi ise Temmuz itibarıyla 217,41 olarak gerçekleşti. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2015 yılı Temmuz ayında 1.674,73 TL/m² iken 2016 yılı Temmuz ayında 1.871,04 TL/m² olarak yansıdı.

➤ Portföye İlişkin Çalışmalar

2016 yılı ilk dokuz aylık hesap dönemi içerisinde;

- 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 ihalesine davet edilmiştir, süreç devam etmektedir.
- 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, aynı dönemde başlayan projenin inşaat ve satış süreci eşzamanlı olarak devam etmektedir.
- 2012 yılı Nisan ayında imzalanan, 4 yıl geçerliliği olan kira sözleşmesi ile ana ortağımız Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralanan 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.
- Tamamının kiralınması 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 kiralanan Şekerpınar Projesinin, Ofis Projesi kısmı için "kiralınmayacağı" 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.
- 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 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Bankalar – vadesiz mevduat		
Halkbank	2.561.416	391.196
Bankalar – vadeli mevduat		
Halkbank	71.728.224	15.243.274
Bankalar – Diğer hazır değerler		
Halkbank	352.845	650.330
Toplam	74.642.485	16.284.800
İlişkili taraflardan ticari alacaklar	--	4.649.752
Halkbank	--	4.649.752
Peşin ödenmiş giderler	328.351	52.219
Halk Sigorta	322.250	46.875
Halk Hayat ve Emeklilik	6.101	5.344
Diğer dönen varlıklar	725	214.083
Halkbank	725	214.083
Yapılmakta olan yatırımlarda ve stoklarda aktifleştirilen giderler	300	1.013.850
Halkbank	300	759.939
Halk Sigorta	--	253.911
Toplam	329.376	5.929.904
Finansal borçlanmalar		
Halkbank –kısa vadeli	3.396.733	3.396.983
Halkbank –uzun vadeli	9.721.527	11.349.972
Toplam	13.118.260	14.746.955
İlişkili taraflara ticari borçlar		
Halk Sigorta	90.686	50.907
Halkbank	5.521	265
Toplam	96.207	51.172
Kısa vadeli ertelenmiş gelirler		
Halkbank	--	--
Toplam	--	--

İlişkili taraflardan gelir ve giderler

	1 Ocak – 30 Eylül 2016	1 Ocak – 30 Eylül 2015
Hasılat - Kira gelirleri		
Halkbank	27.377.047	23.251.462
Halk Faktoring	--	60.926
Halk Hayat ve Emeklilik	68.566	64.285
Halk Sigorta	68.566	64.285
Halk Yatırım Menkul Değerler	--	--
Toplam	27.514.179	23.440.958
Hasılat - Faiz gelirleri		
Halkbank finansal yatırım faiz gelirleri	--	942.497
Halkbank vadeli mevduat faizi	4.173.223	438.873
Halk Yatırım Menkul Değerler	90.800	--
Toplam	4.264.023	1.381.370
Diğer gelirler		
Halk Hayat ve Emeklilik	--	9.146
Halk Sigorta	--	1.582
Toplam	--	10.728
Finansman giderleri - Faiz giderleri		
Halkbank	1.056.337	1.208.498
Toplam	1.056.337	1.208.498
Satışların maliyeti - Komisyon giderleri		
Halk Yatırım Menkul Değerler	--	695
Halk Portföy Yönetimi	--	--
Toplam	--	695
Diğer giderler		
Halk Sigorta	428.458	160.694
Halkbank	15.941	45.311
Halk Hayat ve Emeklilik	6.150	7.498
T. Halk Bankası Spor Kulübü	--	--
Halk Yatırım Menkul Değerler	--	--
Toplam	450.549	213.503

30 Eylül 2016 tarihinde sona eren ara hesap döneminde, ilişkili kuruluşlardan elde edilen kira ve faiz gelirleri, hasılatın %54'ünü oluşturmaktadır. (30 Eylül 2015: %46)

30 Eylül 2016 ve 2015 tarihlerinde sona eren ara hesap dönemlerinde, faiz gelirleri vadeli mevduatlardan elde edilen gelirden, faiz giderleri ise kredi faizlerinden oluşmaktadır.

III- FİNANSAL PERFORMANS

➤ Başlıca Finansal Göstergeler

Gelir Tablosu Verileri (TL)	01.01.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015
Toplam Hasılat	58.975.106	53.582.062
<i>Konut Satış Gelirleri</i>	18.325.847	24.861.690
<i>Bina Kira Gelirleri</i>	35.856.727	26.696.876
<i>Finansal Gelirler</i>	4.792.532	2.023.496
Satışların Maliyeti	(13.284.735)	(9.941.628)
<i>Konut Satış Maliyeti</i>	(9.764.806)	(7.740.680)
<i>Diğer Maliyetler</i>	(3.519.929)	(2.200.948)
Brüt Kar	45.690.371	43.640.434
<i>Genel Yönetim Giderleri</i>	(11.000.374)	(6.969.075)
<i>Satış – Pazarlama Giderleri</i>	(4.219.698)	-
<i>Diğer Gelirler/(Giderler)</i>	30.298	(288.939)
Faaliyet Karı	30.500.597	36.382.420
<i>Finansal Giderler</i>	(1.102.498)	(1.208.498)
Dönem Karı	29.398.099	35.173.922

Bilanço Verileri (TL)	31.09.2016	31.12.2015
Aktifler	1.104.093.944	974.715.777
Özkaynaklar	903.575.978	879.448.866
Finansal Borç	13.118.260	14.746.955

Karlılık	01.01.2016 30.09.2016	01.01.2015 30.09.2015
Ortalama Aktif Karlılığı	%3,70	%5,05
Ortalama Özkaynak Karlılığı	%4,40	%5,56

Temel Rasyolar	30.09.2016	31.12.2015
Finansal Borç / Özkaynaklar	%1,45	%1,68
Özkaynaklar / Aktif Toplamı	%81,8	%90,2

IV- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

➤ Gayrimenkul Tablosu (30.09.2016 İtibarıyla)

GAYRİMENKULLER GAYRİMENKUL PROJELERİ	Alış Tarihi	2016 Eylül Net Kayıtlı Değeri (TL)	Son Ekspertiz Rapor Tarihi	*Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
ARSALAR & PROJELER				
İstanbul Finans Merkezi Projesi	28.10.2010	270.709.106	19.11.2015	¹ 660.825.000
Bizimtepe Aydos Konut Projesi	16.10.2014	² 89.022.032	09.11.2015	229.667.829
Erzurum Şehristan Konutları Projesi	07.04.2016	² 25.578.828	12.05.2016	89.407.780
Şekerpınar Ofis Projesi	11.09.2012	38.964.586	07.12.2015	75.103.257
Eskişehir Panorama Plus Konut Projesi	24.01.2012	² 15.975.536	02.10.2015	³ 23.755.451
Referans Bakırköy Konut Projesi	09.09.2011	² 7.259.784	30.11.2015	³ 8.752.155
Arsalar & Projeler Toplam		447.509.872		1.087.511.472
BİNALAR				
İstanbul, Halkbank Finans Kule	29.12.2011	123.815.410	16.11.2015	183.030.000
Park Dedeman Levent Otel	28.10.2010	89.549.107	07.12.2015	150.000.000
Şekerpınar Bankacılık Merkezi	11.09.2012	66.051.195	07.12.2015	82.521.600
İstanbul Salıpazarı Binası	28.10.2010	21.616.109	30.11.2015	46.680.000
İstanbul Karaköy Binası	28.10.2010	23.272.436	26.11.2015	30.000.000
İstanbul Beyoğlu Binası	28.10.2010	11.921.038	16.12.2015	22.000.000
İstanbul Bakırköy Binası	28.10.2010	8.912.774	14.10.2015	21.400.000
İzmir, Konak Binası 1	28.10.2010	13.017.756	20.11.2015	21.380.000
İstanbul Etiler Binası	28.10.2010	10.927.538	25.11.2015	16.500.000
Ankara Kızılay Binası	28.10.2010	12.285.606	18.12.2015	16.310.000
İstanbul Caddebostan Binası	28.10.2010	5.915.384	02.11.2015	16.255.000
İstanbul Beşiktaş Binası	28.10.2010	11.789.571	25.11.2015	16.165.000
İstanbul Şişli Binası	28.10.2010	10.773.556	25.11.2015	14.300.000
İzmir Konak Binası 2	28.10.2010	10.128.123	20.11.2015	13.470.000
Bursa Binası	28.10.2010	8.368.100	03.12.2015	11.960.000
Ankara Başkent Binası	28.10.2010	9.426.326	23.05.2016	11.909.000
İstanbul Ataköy Binası	28.10.2010	4.952.341	26.11.2015	10.860.000
Kocaeli Binası	28.10.2010	6.438.108	26.10.2015	10.200.000
İstanbul Fatih Binası	28.10.2010	6.242.452	26.11.2015	10.000.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	28.10.2010	6.510.274	18.12.2015	9.150.000
Sakarya Adapazarı Binası	28.10.2010	5.873.043	09.10.2015	9.030.000
İstanbul Nişantaşı Binası	28.10.2010	4.960.375	24.11.2015	8.300.000
Ankara Bahçelievler Binası 2	28.10.2010	5.628.095	18.12.2015	7.825.000
Eskişehir Panorama Plus D Blok	24.01.2012	1.612.715	02.10.2015	4.177.025
Eskişehir Panorama Plus B Blok	24.01.2012	633.635	02.10.2015	649.863
Binalar Toplam		480.621.067		744.072.488
TOPLAM PORTFÖY		928.130.939		1.831.583.960

* Gerçeğe uygun değerler, değerlendirme raporlarındaki nihai değerlerdir.

1- Arsa değeridir.

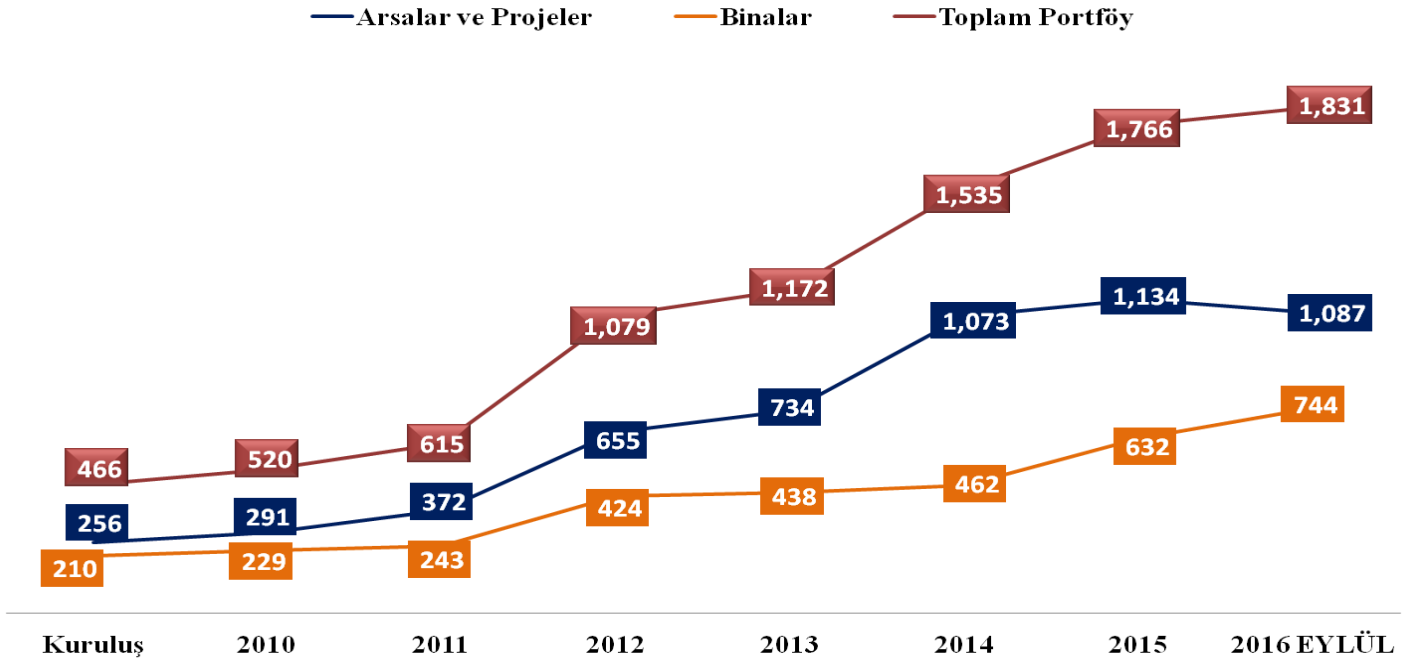
2- Bizimtepe Aydos, Şehristan Konutları, Referans Bakırköy ve Panorama Plus projeleri stoklar hesabında malîyet değerleri ile takip edilmektedir.

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 – 30.09.2016 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	9 AYLIK KİRA BEDELİ (TL)
Halkbank Finans Kule	Halkbank	Genel Müdürlük	11.391.900
Park Dedeman Levent Otel	Dedeman Grup	Otel Binası	6.887.850
Şekerpınar Bankacılık Merkezi	Halkbank	Bankacılık Merkezi	4.131.019
Karaköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	1.039.500
Beyoğlu Binası	Halkbank Hazine Müsteşarlığı	Banka Şubesi Ofis	1.038.905
Bakırköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	990.000
Kızılay Binası	Halkbank	Banka Şubesi	954.000
Konak Binası 1	Halkbank	Banka Şubesi	945.000
Beşiktaş Binası	Halkbank	Banka Şubesi	900.000
Başkent Binası	Halkbank Ceda Akaryakıt	Banka Şubesi Otel	760.346
Etiler Binası	Halkbank	Banka Şubesi	702.000
Şişli Binası	Halkbank	Banka Şubesi	693.000
Bursa Binası	Halkbank	Banka Şubesi	664.200
Konak Binası 2	Halkbank Halk Emeklilik Halk Sigorta	Banka Şubesi	661.383
Kocaeli Binası	Halkbank	Banka Şubesi	630.000
Sakarya Adapazarı Binası	Halkbank	Banka Şubesi	575.370
Ataköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	555.750
Bahçelievler Binası 1	Halkbank	Banka Şubesi	501.300
Bahçelievler Binası 2	Koton	Mağaza	495.065
Fatih Binası	Halkbank	Banka Şubesi	450.000
Nişantaşı Binası	Halkbank	Banka Şubesi	378.000
Salıpazarı Binası	Sapaz Otelcilik	Otel Binası	291.748
Caddebostan Binası*	Halkbank	Banka Şubesi	*57.558
Eskişehir Panorama Plus D Blok Ticari Ünite	Migros	Market	108.833
Eskişehir Panorama Plus B Blok Ticari Ünite	Zülfıye Dilşad Dumlupınar	Mağaza	54.000
TOPLAM			35.856.727

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

01.01.2016 – 30.09.2016 ARA DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**➤ Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız & Müşterek Faaliyetler**

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

Şirketin müşterek faaliyette bulunduğu ortaklıklarına ilişkin bilgi ise aşağıdaki gibidir:

Halk GYO – Vakıf GYO Adi Ortaklığı

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Duran varlıklar	50.691.449	20.707.816
Dönen varlıklar	99.052.949	72.250.814
Kısa vadeli yükümlülükler	(1.746.387)	(630.357)
Uzun vadeli yükümlülükler	(151.992.628)	(32.939.539)
Net varlıklar	(3.994.617)	59.388.734
	1 Ocak –	1 Ocak –
	30 Eylül 2016	30 Eylül 2015
Gelirler	--	--
Giderler	(3.974.692)	--
Net kar	(3.974.692)	--

Halk GYO – Er Konut Adi Ortaklığı

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Duran varlıklar	13.778.117	--
Dönen varlıklar	41.627.313	--
Kısa vadeli yükümlülükler	(729.010)	--
Uzun vadeli yükümlülükler	(54.774.769)	--
Net varlıklar	(98.349)	--
	1 Ocak –	1 Ocak –
	30 Eylül 2016	30 Eylül 2015
Gelirler	--	--
Giderler	(148.349)	--
Net kar	(148.349)	--

01.01.2016 – 30.09.2016 ARA DÖNEMİ FAALİYET RAPORU
➤ Para ve Sermaye Piyasası Araçları

	30 Eylül 2016	31 Aralık 2015
Bankalar-Vadeli mevduat	72.219.935	15.245.167
Bankalar-Vadesiz mevduat	2.751.252	393.560
Diğer hazır değerler ^(*)	399.815	797.731
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	75.371.002	16.436.458
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	(437.553)	(42.791)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	74.933.449	16.393.667

^(*) 30 Eylül 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 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2016	Tutar	Nominal faiz oranı (%)	Vade
<u>Vadeli mevduat</u>			
TL	3.102.633	% 8.00	3 Ekim 2016
TL	840.750	% 8,25	3 Ekim 2016
TL	2.017.828	% 11,25	6 Ekim 2016
TL	4.646.471	% 11,25	7 Ekim 2016
TL	7.476.506	% 11,25	13 Ekim 2016
TL	6.066.393	% 11,25	20 Ekim 2016
TL	2.506.066	% 11,10	20 Ekim 2016
TL	11.325.430	% 11,25	27 Ekim 2016
TL	3.518.289	%11,25	3 Kasım 2016
TL	5.729.293	%11,25	10 Kasım 2016
TL	5.033.811	%11,25	17 Kasım 2016
TL	5.134.488	%11,25	24 Kasım 2016
TL	4.611.311	%11,25	1 Aralık 2016
TL	3.508.607	%11,25	8 Aralık 2016
TL	2.500.768	%11,25	15 Aralık 2016
TL	4.201.291	%11,25	22 Aralık 2016
Toplam	72.219.935		

➤ **Tamamlanan Projeler**

Park Dedeman Levent Otel



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Şişli / Levent
2016 Eylül Net Kayıtlı Değeri	:	89,5 Milyon TL
2016 Eylül Gerçeğe Uygun Değeri	:	150 Milyon TL

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

Çevre dostu bir yapı olması hedeflenen Park Dedeman Levent Otel, LEED 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 Eylül Maliyet Değeri	: 7,3 Milyon TL
2016 Eylül 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 Eylül 2016 tarihi itibarıyla 327 adet bağımsız bölümden 291 adedinin satışı gerçekleşmiş ve bu satışlardan toplam 199,2 milyon TL hasılat elde edilmiştir.

2014 yılında tapu devir işlemlerine başlanan projede satılan bağımsız bölümlerden 30 Eylül 2016 tarihi itibarıyla toplam 238 adedinin tapu devir işlemleri tamamlanmış olup, yapılan işlemlerin toplam hasılat tutarı 160,8 milyon TL büyüklüğündedir.

Eskişehir “Panorama Plus”



İli	: Eskişehir
İlçesi	: Odunpazarı
2016 Eylül Maliyet Değeri	: 15,9 Milyon TL
2016 Eylül Gerçeğe Uygun Değeri	: 28,5 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 Eylül 2016 tarihi itibarıyla, 69 adet konut ve 1 adet ticari ünite olmak üzere toplam 70 adet bağımsız bölümün satışı ile 30,8 milyon TL'lik satış tutarına ulaşılmış, satış tutarı toplamı 27,8 milyon TL olan 64 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 Eylül Net Kayıtlı Değeri	:	66,1 Milyon TL
2016 Eylül 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
2016 Eylül Net Kayıtlı Değeri	:	270,7 Milyon TL
2016 Eylül 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 değerlendirme şirketince tespit edilecek değer üzerinden, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralanması hususunda iyi niyet sözleşmesi imzalamıştır.

İnşaat izin ruhsatları alınan ve yüklenici ön yeterlilik ihale süreci Mayıs ayında tamamlanan projenin ana yüklenici ihale süreci devam etmektedir.

Şekerpınar Ofis Projesi



İli	:	Kocaeli
İlçesi	:	Şekerpınar
2016 Eylül Maliyet Değeri	:	38,9 Milyon TL
2016 Eylül 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 devam etmektedir.

Bizimtepe Aydos Konut Projesi



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Sancaktepe
2016 Eylül Maliyet Değeri	:	89,0 Milyon TL
2016 Eylül 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 Eylül Net Kayıtlı Değeri	:	25,6 milyon TL
2016 Eylül 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 Eylül Net Kayıtlı Değeri	:	21,6 Milyon TL
2016 Eylül 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 – 30.09.2016 ARA DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

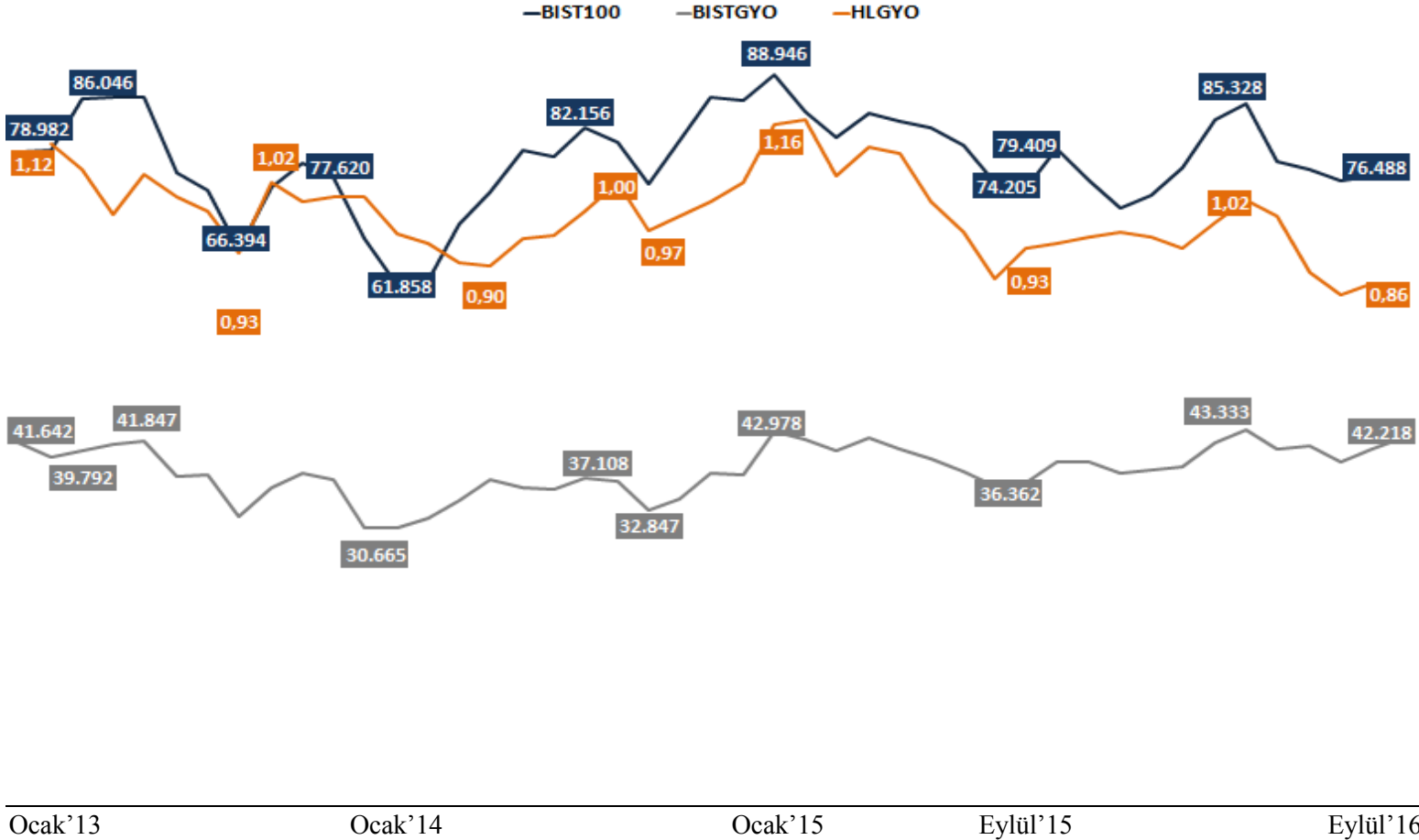
	Finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	30 Eylül 2016 (TL)	31 Aralık 2015 (TL)		
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	75.371.002	16.436.458		
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	928.130.939	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		100.592.003	71.213.238		
D	Toplam varlıklar (Aktif toplamı)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.104.093.944	974.715.777		
E	Finansal borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	13.118.260	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	903.575.978	879.448.866		
	Diğer kaynaklar		187.399.706	80.519.956		
D	Toplam kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	1.104.093.944	974.715.777		
	Diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Eylül 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)	74.971.187	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	İşletmeci şirkete iştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--		
J	Gayrinakdi krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	164.623.575	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 Eylül 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	%84,06	%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	%6,83	%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	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)/I	Azami %500	%19,67	%13,03
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%6,79	%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.

Eylül 2016 İtibariyle	Adet (nominal)	Oranı (%)	Piyasa Değeri (TL)
Kapanış Fiyatı			0,86
Toplam Paylar	790.000.000		679.400.000
Halka Açık Toplam Paylar	221.199.919	28,00	190.231.930
Fiili Dolaşımdaki Diğer Paylar	142.749.567	18,07	122.764.627
HALKBANK'ın BIST'den aldığı Paylar	56.178.538	7,11	48.313.543
HALKGYO'nun BIST'den aldığı Paylar	22.271.814	2,82	19.153.760

30 Eylül 2016 itibarıyla bir önceki yılın aynı dönemine kıyasla, BIST 100 endeksi %3,08, GYO endeksi ise %16,10 oranında artış göstermiştir. Şirketimiz hisse senedi ise %7,92 oranında azalarak dönem sonu kapanışını 0,86 TL'den gerçekleştirmiştir. 3 aylık toplam işlem hacmi ise %3,15 oranında azalarak 130,8 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

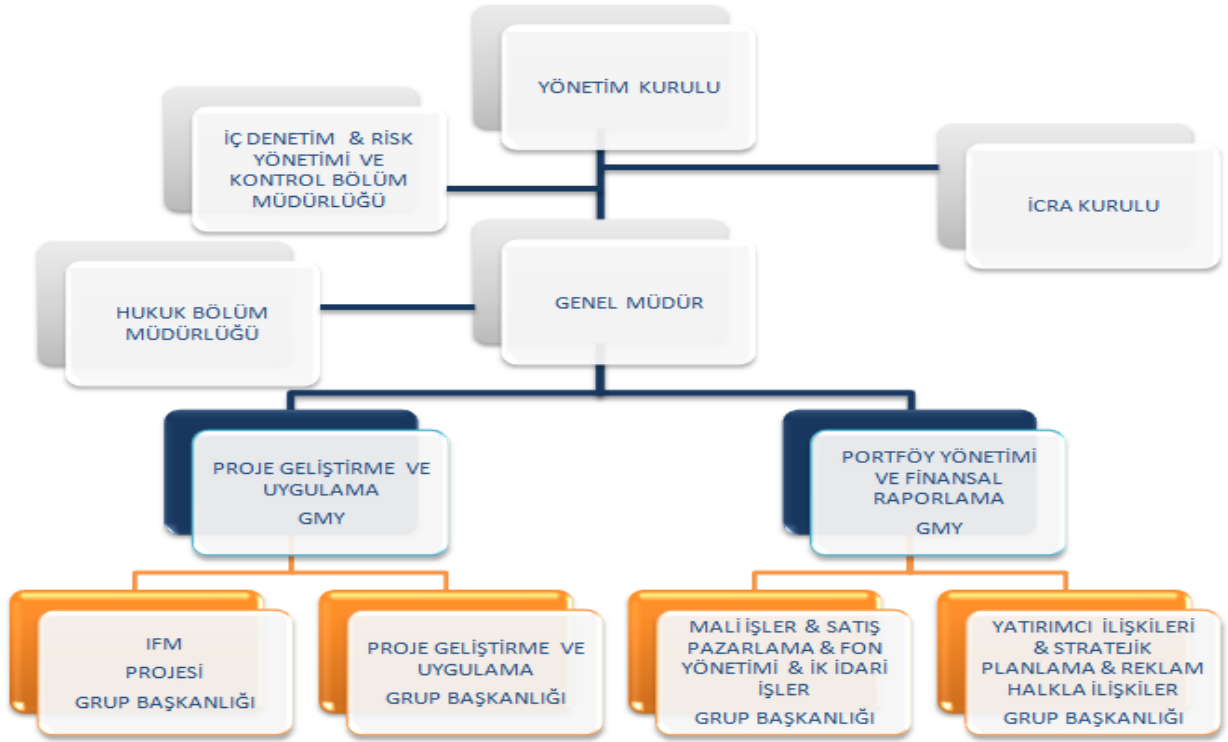
- **Bağımsız Denetim Şirketi**
Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
(KPMG International Üyesi)
- **Ekspertiz Şirketleri**
A Artı Bir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- **Halkla İlişkiler ve Reklam Ajansı**
M&G Reklam Hizmetleri
- **Proje Pazarlama Danışmanlık Şirketi**
Aremas Pazarlama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

Bulunmamaktadır.

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) 28.582.339 -TL

BİNALAR**İSTANBUL HALKBANK FİNANS KULE**

RAPORUN TARİHİ	16.11.2015
RAPORUN NUMARASI	597928
REVİZE RAPOR TARİHİ	04.08.2016
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) 183.030.000 -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, Çayırova 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 m²'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 Kambyo 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 BAĞÇELİEVLER 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	01.08.2016
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) 11.909.000 -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