



**HALKGYO**

**2018 Yılı  
Ocak – Mart  
Ara Hesap Dönemi**

**YÖNETİM KURULU  
FAALİYET RAPORU**



## **İÇİNDEKİLER**

### **I- ŞİRKET PROFİLİ**

- Şirket Hakkında
- Yönetim Kurulu
- Yönetim Kadrosu
- Şirketin Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

### **II- 01 OCAK 2018 – 31 MART 2018 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

- Önemli Tebliğ Yayınları ve Değişiklikleri
- Ekonomik ve Sektörel Gelişmeler

### **III- 01 OCAK 2018– 31 MART 2018 YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ**

- Portföye ve Şirket Faaliyetlerine 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
- 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, 2018 yılı Ocak-Mart dönemini, *2,4 milyar TL'yi aşan aktif ve 1,9 milyar TL'ye yaklaşan öz kaynak büyüklüğü* ile tamamlamıştır.

<b>Merkez Adresi</b>	Şerifali Çiftliği Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak No:1 34774 Yukarı Dudullu Ümraniye/İSTANBUL
<b>Telefon Numarası</b>	216 600 10 00
<b>Faks Numarası</b>	216 594 53 72
<b>İnternet Adresi</b>	<a href="http://www.halkgyo.com.tr">www.halkgyo.com.tr</a>
<b>Ticaret Sicil No</b>	İstanbul / 751122
<b>Mersis No:</b>	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. Yönetim Kurulu, 3'ü bağımsız olmak üzere toplam 7 üyeden oluşmaktadır. Üyelerden 1'i icracı, 6'sı icracı olmayan üyedir.

Adı-Soyadı	Görevi	Başlangıç Tarihi	Seçim Tarihi
R.Süleyman ÖZDİL	Başkan	31.08.2015	26.04.2018
Yahya BAYRAKTAR	Başkan Vekili/Bağımsız Üye	10.04.2014	26.04.2018
Yunus KARAN	Üye	14.05.2012	26.04.2018
Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız Üye	14.05.2012	26.04.2018
Mehmet Nihat ÖMEROĞLU	Bağımsız Üye	15.06.2017	26.04.2018
Hakan ÖZYOL	Üye	13.02.2018	26.04.2018
Dr. Feyzullah YETGİN	Üye / Genel Müdür	18.07.2016	26.04.2018



**R.Süleyman ÖZDİL**  
YK Başkanı



**Yahya BAYRAKTAR**  
YK Başkan Vekili - Bağımsız



**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 Özdil, 1995-2001 yılları arasında İhlas 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 Müdürü, 2011-2014 yılları arasında Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu Kurul Üyeliği görevlerinde bulunan Özdil, 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

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 yayımlanmıştır. 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 ve 26.04.2018 tarihinden bu yana da YK Başkan Vekili olan BAYRAKTAR, Halkbank'da da Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi 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 Şubesinde Şube Müdürlüğü, 1996 - 1999 yılları arasında İhlâs Finans Kurumu Fatih Şube Müdürlüğü 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.



**Yüksel GÖRGEÇ**  
**YK Üyesi-Bağımsız**

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



**Mehmet Nihat ÖMEROĞLU**  
**YK Üyesi - Bağımsız**

1947 yılında Antakya'da doğdu. İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesini bitirdikten sonra 1975'te Hakim olarak atandı. Uzun yıllar sürdürdüğü hakimlik görevinden sonra 2003-2005 yılları arasında Adalet Bakanlığında Hukuk İşleri Genel Müdürlüğü ve Ceza İşleri Genel Müdürlüğü görevlerini yürüttü. 2005 yılında Yargıtay üyesi olarak seçildi. 2012 yılında emekli oldu. Kasım 2012'de TBMM Genel Kurulunca ilk Kamu Baş denetçisi olarak seçildi ve dört yıl görev yaptı. 8 Haziran 2017 tarihinden itibaren Türkiye Halk Bankası A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan ÖMEROĞLU, 15 Haziran 2017 tarihinden itibaren de Halk GYO A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır



**Hakan ÖZYOL**  
**YK Üyesi**

1978 yılında Sakarya doğdu. İlk, orta ve üniversite eğitimi Sakarya'da tamamlayan Özyol, Sakarya Üniversitesi mezuniyetinin akabinde Atılım Üniversitesi'nde MBA yüksek lisansını yaptı. 2000 yılında T. Halk Bankası A.Ş.'de memur olarak meslek hayatına başladı. 2010 yılında Şube Müdürü olarak görev yapmaya başlayan ve Bölge Pazarlama Müdürlüğü yapan Özyol, 2017 Ağustos ayında T.Halk Bankası A.Ş.'de Genel Müdür Danışmanı, 2018 Ocak ayından itibaren de İnsan Kaynakları Daire Başkanlığı görevlerini sürdürmektedir. Özyol, 2018 yılı Şubat ayında Halk GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliğine atanmıştır..



**Dr. Feyzullah YETGİN**  
**YK Üyesi – Genel Müdür**

1970 yılında İstanbul'da doğdu. İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Aynı üniversitenin Çalışma Ekonomisi Bölümü'nde "Türkiye'de Leasing ve İstihdam" konulu tezi ile yüksek lisans çalışmasını tamamladı. "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının Performans Değerlemesi ve Türkiye Uygulaması" konulu tezi ile Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü Bankacılık Anabilim dalında doktorasını 2002 yılında tamamlayan YETGİN, 2012 yılında Finans Anabilim dalında Doçent unvanı aldı.1989 yılında Kale Kimya A.Ş.'de başladığı iş hayatına farklı leasing şirketlerinde yöneticilik yaparak devam eden YETGİN

, 2003-2009 yılları arasında T.C. Başbakanlık TOKİ iştiraki Emlak Konut GYO A.Ş.'de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yaptı. Son olarak 2010-2016 yılları arasında Çalık Emlak ve Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.'de Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan YETGİN, 18 Temmuz 2016 tarihinde de Halk GYO A.Ş. bünyesinde Genel Müdür olarak göreve başlamıştır. İş hayatına paralel olarak akademik çalışmalarında da bulunan YETGİN, 2004-2010 yılları arasında, Kadir Has Üniversitesinde Finans ve Bankacılık Yüksek Lisans programında

"Mortgage ve Sekürütizasyon", 2015-2016 yıllarında Gayrimenkul MBA programında "Gayrimenkule Dayalı Finansal Enstrümanlar" dersi vermiştir. Akademik dergilerde yayınlanmış makaleleri ile Mortgage Sistemi: Türkiye (Teori - Uygulama) adlı kendisinin ve Gayrimenkul Değerlemesi konulu ortak yazılmış kitapları bulunmaktadır. Daha önceden GYODER (Gayrimenkul ve Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği) Eğitim ve Yayınlardan sorumlu Başkan Yardımcılığı görevini yürüten Dr. Feyzullah YETGİN, 2017 yılında gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul sonrası GYODER Başkanlığı görevini devralmıştır. 15 Haziran 2017 tarihinden itibaren de Halk GYO A.Ş. 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. 2018 Ocak-Mart hesap dönemi içerisinde, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket ile işlem yapma ve rekabet yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

### **Yönetim Kurulu Toplantıları**

Yönetim Kurulu, 2018 Ocak-Mart hesap döneminde 9 kez toplanmış ve bu toplantılarda 14 adet karar almıştır. Yönetim Kurulu toplantıları tüm üyelerin katılımı ile gerçekleşmiş ve kararlar oy birliği ile alınmıştır.

## **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 ticari 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 mesleki 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, mesleki 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.

**26.04.2018**  
**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 ticari 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 mesleki 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, mesleki 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.

**26.04.2018**  
**Yahya BAYRAKTAR**  
**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 ticari 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 mesleki 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, mesleki 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.

**26.04.2018**  
**Mehmet Nihat ÖMEROĞLU**  
**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 1 defa toplanıp, 1 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 2 defa toplanmış olup, 1 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 2 defa toplanmış olup, 2 adet karar almıştır.

**Ücretlendirme Komitesi**, Yönetim Kurulu Üyelerinin ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilerin ücretlendirilmesinde kullanılacak ilke, kriter ve uygulamaları, Şirketin uzun vadeli hedeflerini dikkate alarak belirler ve bunların gözetimini yapar. Ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi dikkate alınarak, Yönetim Kurulu Üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kuruluna sunar. Komite dönem içerisinde 1 defa toplanmış olup, 1 adet karar almıştır.

31.03.2018 itibarıyla komiteler ve görev dağılımları aşağıdaki gibidir:

### **Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri**

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yahya BAYRAKTAR	Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

### **Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri**

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
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**

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yahya BAYRAKTAR	Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

### **Ücretlendirme Komitesi**

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>
M. Nihat ÖMEROĞLU	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yunus KARAN	Üye- Yönetim Kurulu Üyesi

**Yönetim Kadrosu**

Adı Soyadı	Görevi	Mesleği
Dr. Feyzullah YETGİN	Genel Müdür / Yönetim Kurulu Üyesi	Yönetici
Uğur GÜNEY	Yatırımcı İlişkileri & Stratejik Planlama & Reklam ve Halkla İlişkiler Grup Başkanı	Bankacı
Erdal BEKİN	Proje Uygulama ve Geliştirme Grup Başkanı	İnşaat Mühendisi
Yaşar GÖKTAŞ	Mali İşler & Fon Yönetimi & Satış Pazarlama & İK ve İdari İşler Grup Başkan Vekili	Bankacı
Harun ŞAHİN	İç Denetim & Risk Kontrol ve Yönetimi Müdürü	Bankacı

**Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Yapılan Ödemeler**

Şirket'in üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcısı'ndan oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların toplamı 253.537.-TL'dir. (1 Ocak – 31 Mart 2017: 308.219.-TL)

**Yönetim Kurulu ve Üst Yönetimde Meydana Gelen Değişiklikler**

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Öznur OZAR'ın 14.02.2018 tarihinde istifaen görevinden ayrılması sonrası boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere, Sayın Hakan ÖZYOL atanmıştır.

## Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

## Sermaye Bilgileri

**Çıkarılmış Sermayesi**  
820.000.000.-TL

**Kayıtlı Sermayesi**  
1.500.000.000.-TL

	31.03.2018			31.12.2017	
	Grubu	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	1,58	12.956.591,734	1,58	12.956.591,734
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	70,38	577.134.085,072	70,38	577.134.085,072
Halk Yatırım A.Ş.	A	0,04	309.433,865	0,04	309.433,865
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	<0,01	1,234	<0,01	1,234
Halka Açık Kısım*	B	28,00	229.599.888,095	28,00	229.599.888,095
<b>Ödenmiş Sermaye</b>		<b>100,00</b>	<b>820.000.000,000</b>	<b>100,00</b>	<b>820.000.000,000</b>

\*Halka açık kısımda 31.03.2018 tarihi itibarıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin 60.387.844,574 adet nominal; Halk GYO A.Ş.'nin ise 23.117.577,711 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 01 Şubat 2013 tarihinde onay verilmiş ve halka arz işlemi sonucu şirket paylarının yüzde 28'ini oluşturan paylar 13-14-15 Şubat 2013 tarihlerinde gerçekleştirilen halka arz süreci sonrası 22 Şubat 2013 tarihi itibarıyla BIST'de "HLGYO" kodu ile işlem görmeye başlamıştır.

Şirketin halka arz ve sonrasında gerçekleştirilen sermaye artırımları ve temettü dağıtım bilgileri aşağıdaki gibidir:

SERMAYE ARTIRIMLARI						NAKİT KAR (TEMETTÜ) DAĞITIMLARI
No	Tamamlanma Tarihi	Kaynak	Oran	Eski Sermaye	Yeni Sermaye	
1	22.02.2013	Halka Arz	%38,888	477.000.000 TL	662.500.000 TL	-
2	25.06.2013	2012 yılı karından bedelsiz	%1,6813	662.500.000 TL	673.638.704 TL	-
3	09.06.2014	2013 yılı karından bedelsiz	%3,6015	673.638.704 TL	697.900.000 TL	3,0 milyon TL
4	15.06.2015	2014 yılı karından bedelsiz	%6,4622	697.900.000 TL	743.000.000 TL	5,9 milyon TL
5	27.05.2016	2015 yılı karından bedelsiz	%6,3257	743.000.000 TL	790.000.000 TL	5,4 milyon TL
6	18.08.2017	2016 yılı karından bedelsiz	%3,7975	790.000.000 TL	820.000.000 TL	3,0 milyon TL
7	03.05.2018	2017 yılı karından nakit				3,8 milyon TL

Her biri 1 TL nominal değerli 820.000.000 adet toplam payın, 13.266.026,833 adedi A, 806.733.973,167 adedi ise B grubu paydan oluşmaktadır.

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

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.

### Sermayenin % 10'undan Fazlasına Sahip Ortaklar

31 Mart 2018 tarihi itibarıyla, sermayenin yüzde 10'undan fazlasına sahip ortak bilgisi aşağıdaki gibidir:

Hissedar	Payı
<b>Türkiye Halk Bankası A.Ş.</b>	<b>% 79,33</b>
	Halka Kapalı Payın Toplam Sermayeye Oranı : % 71,96
	Halka Açık Payın Toplam Sermayeye Oranı : % 7,36*

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

**II- 1 OCAK 2018 – 31 MART 2018 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ****Önemli Tebliğ Yayınları, Yönetmelik Değişiklikleri ve SPK Duyuruları****➤ Kurumsal Yönetim İlkelerinin Uygulanmasının Geliştirilmesine Yönelik Sermaye Piyasası Kurulu ve Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası İşbirliği ile Yürütülen Proje Çalışması**

Kurul'un, Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası ve Nestor Advisors işbirliği ile çalışmalarına 2015 yılı Kasım ayında başlanılan “*Kurumsal Yönetim İlkelerinin Uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'na Destek*” başlıklı proje kapsamında hazırlanan rapor, rehber ve formlar Sermaye Piyasası Kurulu'nun 22.12.2017 tarihli toplantısında görüşülerek, projenin kamuoyunun bilgisine sunulmasına ve proje çıktılarının uygulama hazırlık sürecinde kamuoyu ile paylaşılmasına karar verilmiştir.

Projenin amacı, payları Borsa İstanbul'da işlem gören şirketlerin, kurumsal yönetim düzenleme ve ilkelerini etkin biçimde uygulaması, raporlaması ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun bu alandaki gözetiminin geliştirilmesidir. Bundan sonraki süreçte, kurumsal yönetim raporlama çerçevesinin proje kapsamında hazırlanan “*Uyum Raporu Formatı*” ve “*Kurumsal Yönetim Bilgi Formu*” kullanılarak, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda yayımlanmasının sağlanması ve ilgili formların, kurumsal yönetim uyum beyanını içeren yıllık faaliyet raporlarının bir parçasını teşkil etmesi öngörülmektedir. 2018 yılı içerisinde, formlara ve formların kullanımına yönelik eğitim ve koordinasyon toplantılarının yapılması, yeni kurumsal yönetim raporlama çerçevesinin de 2018 yılı faaliyet raporlarıyla hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

**➤ Bilgi Sistemleri Yönetimi Tebliği ve Bilgi Sistemleri Bağımsız Denetim Tebliği 05.01.2018 tarih 30292 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış ve yayımı tarihinde yürürlüğe girmiştir.****Bilgi Sistemleri Yönetimi Tebliği ile;**

Bilgi sistemlerinin yönetimine ilişkin usul ve esaslar belirlenmiş olup, kapsam dahilindeki kurum, kuruluş ve ortaklıkların;

Bilgi sistemleri stratejilerinin iş hedefleriyle uyumlu olması, bilgi sistemlerinin güvenliğini, etkinliğini ve sürekliliğini sağlamak için gerekli kaynakları tahsis etmesi, bilgi sistemleri yönetimine ilişkin politika, süreç ve prosedürleri tesis etmesi,

Üst yönetiminin; kritik bilgi sistemleri projelerini gözden geçirme ve onaylama, bilgi sistemlerine ve süreçlerine ilişkin potansiyel riskleri etkileriyle birlikte tespit etme ve bu çerçevede risk yönetimini gerçekleştirme, bilgi güvenliği ihlallerini izleme ve değerlendirme ve iş sürekliliği planının hazırlanmasını sağlama sorumluluğu,

Bilgi sistemlerine ilişkin belirli aralıklarla sızma testleri yaptırması,

Bilgi sistemleri aracılığıyla edindiği veya sakladığı müşteri bilgilerinin gizliliğini sağlamaya yönelik kontrolleri tesis etmesi,

Faaliyetlerini destekleyen bilgi sistemlerinin sürekliliğini sağlamak üzere bilgi sistemleri süreklilik planını hazırlaması ve bu çerçevede ikincil sistemlerini tesis etmesi, birincil ve ikincil sistemlerini yurt içinde bulundurması düzenlenmiştir.

**Bilgi Sistemleri Bağımsız Denetim Tebliği ile;**

Bilgi sistemleri bağımsız denetimi faaliyetlerinin genel esasları, denetim metodolojisi, denetim sonuçlarının raporlanması, bilgi sistemleri bağımsız denetimini yürütecek kuruluşların yetkilendirilmesi, yönetici ve çalışanlarının lisanslanmasına ilişkin usul ve esaslar belirlenmiştir.

Borsa İstanbul A.Ş., İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş., Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş., borsalar ve piyasa işleticileri, teşkilatlanmış diğer pazar yerleri, merkezi saklama kuruluşları ve veri depolama kuruluşları için yılda bir,

Kısmî ve geniş yetkili aracı kurumlar, asgari özsermaye yükümlülüğü 5 milyon TL'den fazla olan portföy yönetim şirketleri için iki yılda bir,

Asgari özsermaye yükümlülüğü 5 milyon TL ve az olan portföy yönetim şirketleri ve Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu A.Ş. için üç yılda bir bilgi sistemleri bağımsız denetimi yaptırma zorunluluğu getirilmiştir.

Diğer Sermaye Piyasası Kanunu'na tabi kurum, kuruluş ve ortaklıklar için ise, bilgi sistemleri yönetim ilkelerine uyum öngörülmekle birlikte, bu aşamada bilgi sistemleri bağımsız denetimi yaptırma yükümlülüğü getirilmemiştir.



## **Ekonomik ve Sektörel Gelişmeler**

### **Dünya Ekonomisi**

Dünya ekonomisi açısından; 2017 yılını üç artışla kapatan ve 2018 yılında da üç faiz artırımını olacağı öngörüsünü koruyan FED'in Mart ayında gerçekleştirdiği toplantısında 50 baz puan faiz artırımına gitmesi, 2017 Ekim ayındaki toplantısında varlık alım programını 30 milyar Euro'ya düşürerek Eylül 2018'e uzatan Avrupa Merkez Bankası'nın henüz bir değişikliğe gitmemesi, Nisan 2018'deki son toplantısında ise gerekirse parasal genişlemenin Eylül ayından sonra da devam edeceğini açıklaması, İngiltere'nin Avrupa Birliği'nden ayrılma tarihinin Mart 2019 olarak belirlenmesi, Japonya Merkez Bankası'nın dönem içinde faizlerde herhangi bir değişikliğe gitmeden, uzun vadeli tahvil alımlarını azaltma kararı alması, Trump'ın sağlık ve vergi reformları ile bütçe tasarısının yanı sıra Çin'i etkileyecek olan ithal edilen çelik ve alüminyum ürünlerine ek vergi getirmesinin ardından, Çin'in de ABD'den ithal edilen kısmi mallara vergi getirmesiyle çıkan ticaret savaşları söylentileri ve küresel piyasaların bunlara tepkisi, Duma'da kimyasal silah kullanıldığına dair kanıtların olduğunu işaret ederek, ABD-İngiltere-Fransa'nın, Esad rejiminin askeri üslerini hedef alan füze saldırısı, Kore yarımadasında barışı sağlama adına Kuzey Kore ve Güney Kore'nin nükleer testleri durdurma kararı almaları ve akabinde gerçekleşen olumlu görüşmeler, İngiltere ve Rusya arasında çıkan casusluk krizi ve İngiltere ve İngiltere'ye destek veren ülkelerle Rusya'nın karşılıklı olarak diplomatları sınır dışı etme kararları, Ermenistan'da Başbakan Sarkisyan'ın istifası ile meydana gelen karışıklıklar, Suriye iç savaşı ve akabinde çoğu ülkeyi etkileyen mülteci süreci, küresel çapta yapılan terör saldırıları, İsviçre'de gerçekleştirilen Davos ve Rusya'da gerçekleştirilen Soçi zirveleri 2018 yılı ilk çeyreğinde takip edilen önemli ekonomik ve siyasi gelişmeler oldu. 2017 yılsonuna doğru OPEC'in arz kısıntısıyla ve orta doğuda oluşan risk algısı ile yükselmeye başlayan Brent petrol fiyatlarının, Mart ayında varil başına 70 doların üstüne yükselerek 2014 yılındaki seviyelerine yaklaşmasının ardından tekrar 75 dolar/varil seviyelerine gelmesi de küresel piyasalar tarafından takip edilen bir diğer gelişme oldu.

2018'in ilk çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 2,3 büyüme açıklayan ABD'nin, yüzde 2'lik büyüme beklentisinden yüksek kalan bu büyüme verisine, konut dışı sabit yatırımlarının, kişisel tüketim harcamalarının, ihracatın, özel ve devlet harcamalarının pozitif katkıları görüldü. 2017 Aralık ayında yüzde 2,1 artış hızını yakalayan enflasyon verisi ise Mart ayında da yüzde 2,4 ile yüzde 2'lik hedefin üstünde kalmaya devam ederken, işsizlik oranı ise Nisan ayında da yüzde 3,9'a kadar gerileyerek son 18 yılın en düşük seviyesinde gerçekleşti. 12-13 Aralık'ta gerçekleştirdiği 2017 yılının son toplantısında faizlerde 25 baz puan daha artışa giderek bandı yüzde 1,25-1,50 aralığına yükselten ve 2018 yılında üç faiz artırımını öngören FED, 20-21 Mart'ta gerçekleştirdiği son toplantısında, politika faizini 50 baz puan daha arttırarak, faiz bandını yüzde 1,50-1,75 aralığına yükseltti.

Toplantıda, 2018 için üç faiz artırımı öngörüsünü koruyan FED, 2019 ve 2020 yılları için ise daha dik bir faiz artırımı politikası izleneceğini işaret etti.

**Euro Bölgesi** ise, 2018 yılı ilk çeyrekte geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 2,5 büyüyerek, geçen çeyrekteki yüzde 2,8'lik büyüme performansının altında kaldı. Kötü giden hava şartlarının yanı sıra, büyümedeki bu yavaşlamanın en güçlü sebebi olarak, güçlü Euro ile ihracatın artış hızının kesilmesi gösterildi. Ocak ayında yüzde 8,6 olan işsizlik oranını, Mart ayında yüzde 8,5'e indirerek, Aralık 2008'den beri en düşük seviyeye getirmeyi başardı. Gıda, alkol ve tütün fiyatlarının beklenenden daha az yükselmesi ile Mart ayı enflasyon oranı da yıllık olarak yüzde 1,3 artış gösterirken, Nisan ayında hizmet sektörünün de düşmesi ile enflasyon oranı yüzde 1,2'ye kadar geriledi. Belirlediği en önemli hedefi deflasyonu önlemek olan Avrupa Merkez Bankası (AMB), 26 Ekim 2017'de gerçekleştirdiği toplantısında varlık alım programını Eylül 2018'e kadar uzatıp, 2018 Ocak - Eylül ayları arasında varlık alımlarını aylık 60 milyar Euro'dan 30 milyar Euro'ya indirme kararı almıştı. 2018 yılındaki toplantılarında faizlerde ve varlık alımında herhangi bir değişikliğe gitmeyen Banka, Nisan ayında gerçekleştirdiği son toplantısında, enflasyondaki yukarı yönlü trendin ikna edici olmadığını belirterek, gerekirse parasal genişlemenin Eylül ayından sonra da devam edebileceği söylemini yineledi. Bu ifade sonrası, son dönemde beklentilerin altında kalan enflasyon ve büyüme verisi ile Avrupa Merkez Bankası'nın varlık alım süresini uzatacağı beklentisi piyasalarda etkisini gösterdi.

**IMF**, Ocak ayı ***Dünya Ekonomik Görünüm Raporu***'nda, 2017 yılı Ekim ayı raporunda belirttiği 3,6 oranındaki 2017 yılı büyümesini, 0,1 puan yükselterek 3,7'ye, 2018-19 büyümesini ise 0,2 puan artırarak 3,9'a revize ederken, raporda Türkiye ve Polonya'nın bu büyümeyi sürükleyen iki ülke olduğu kaydedildi. Aynı raporda ayrıca, artan ticaret ile ABD'nin vergi indiriminin 2018 ve 2019'u olumlu etkileyeceği, bunlara bağlı olarak revizelerin yapılmasının gerekebileceği de vurgulanmıştı. Nisan ayı raporunda revizeye giden kuruluş, 2017 yılında, artan yatırım ve ticaret sayesinde yüzde 3,7 genişleyerek 6 yılın en hızlı büyümesini kaydeden küresel ekonominin bu yıl da güçlenmeyi sürdüreceği vurguladı. 2018 ve 2019 küresel büyüme beklentilerini yüzde 3,9 seviyesinde sabit tutan IMF, destekleyici finansal koşullar, olumlu piyasa güveni ve ABD'nin genişlemeci mali politikalarını büyümeyi hızlandıran etkenler olarak sıraladı. Öte yandan, orta vadede küresel büyümenin yüzde 3,7'ye doğru yavaşlayacağına işaret edilen raporda, 40 kadar gelişen ve yükselen ekonominin kişi başına düşen gelir açısından gelişmiş ülkelere daha yavaş büyümesinin beklendiği ifade edildi.

**OECD** ise 2017 yılı Kasım ayında yayınladığı ***"Küresel Ekonomik Görünüm"*** raporunda, küresel ekonomideki iyileşmenin güçlenerek sürdüğü ve genele yayılmaya devam ettiğini belirtmiş ve 2018 ve 2019 için büyüme tahminlerini yüzde 3,7 ve yüzde 3,6'ya yükseltmişti. Mart ayında açıklanan ***"Ara Dönem Ekonomik Görünüm"*** raporunda ise küresel büyüme tahminini 2018 ve 2019 yılları için % 3,9'a yükseltti ve ABD'deki yeni vergi indirimleri ile harcama artışları ve Almanya'daki ek mali teşvikler, küresel büyüme beklentilerinin yukarı doğru revize edilmesinin arkasındaki temel etkenler olarak gösterildi. OECD aynı raporunda, Euro Bölgesi'nin 2018'de yüzde 2,3 ve

2019'da yüzde 2,1, ABD'nin 2018'de yüzde 2,9 ve 2019'da yüzde 2,8 büyüyeceğini öngördü.

**Dünya Bankası** ise yılda iki kere yayınladığı “**Küresel Ekonomik Beklentiler Raporu**”nun 2017 yılı Haziran ayı yayınında, emtia fiyatlarının istikrar kazanmasını ve dünya ticaret hacminin artmasını göstererek, Ocak ayında yüzde 2,4 olarak belirlediği 2017 küresel büyüme beklentisini yüzde 2,7'ye yükseltirken, 2018 ve 2019 beklentisini yüzde 2,9 olarak sabit tutmuştu. 2018 Ocak ayında yayınladığı son raporunda ise hızlanan toparlanma çerçevesinde büyüme beklentilerini yukarı yönlü revize eden Dünya Bankası, küresel ekonominin 2017'de yüzde 3, 2018'de yüzde 3,1 ve 2019'da yüzde 3,0 büyümesini beklediğini açıkladı. Küresel büyümenin artan yatırımlar, sanayi üretimi ve ticaret hacmi sayesinde hızlandığı vurgulanan raporda, dünya ekonomisindeki toparlanmanın 2007-2008 finansal krizinden bu yana ilk kez geniş çaplı olduğuna işaret edildi.

### **Türkiye Ekonomisi**

Türkiye ekonomisinde; global piyasalar, kurdaki dalgalanmalar, TCMB'nin düşürmeye başladığı faizleri arttırması, Suriyeli mülteci süreci ve konuyla ilgili olarak AB ile yürütülen görüşmeler, Suriye ve Irak'a düzenlenen sınır ötesi hareketler, terör ile süren mücadele, OHAL döneminin yedinci kez 3 ay daha uzatılması, Türkiye-ABD ilişkilerindeki sorunlara çözüm aranacak bir teknik komite kurulması, Türk Silahlı Kuvvetleri'nin (TSK) terörü temizlemeye yönelik Afrin'e düzenlediği Zeytin Dalı Operasyonu ve 24 Haziran'da erken seçim yapılmasına ilişkin önerenin TBMM Genel Kurulu'nda kabul edilmesi ve akabindeki gelişmeler önemli ekonomik ve siyasi gündem maddeleri arasında yerini aldı.

Zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2017 birinci çeyreğinde ve ikinci çeyreğinde bir önceki yılın aynı çeyreğine göre sırasıyla yüzde 5,4 büyüme gösteren Türkiye ekonomisi, üçüncü çeyrekte ise son 6 yılın en hızlı büyümesi gerçekleştirerek, geçen yılın aynı dönemine yüzde 11,3 oranında büyümüştü. 2017'nin son çeyreğinde yüzde 7,3 büyüyen Türkiye ekonomisi 2017 yılı boyunca ise yüzde 7,4'lük büyüme sağladı. Büyüme en önemli katkı ise mal ve hizmet ihracatından geldi.

2017 yılı Ocak ayında yüzde 13 seviyelerini gören işsizlik oranı, 2018 yılı Ocak ayında yüzde 10,8 seviyesinde açıklandı. Bu düşüşte, 2017 yılında başlatılan Milli İstihdam Seferberliği'nin yanı sıra, yeni alınan işçilerin vergilerinin devlet tarafından karşılanması ve işsizlik fonundan istihdamı desteklemek için ayrılan oranın yüzde 30'dan yüzde 50'ye yükseltilmesi gibi hükümet teşviklerinin etkisi görüldü. Aynı zamanda 2017 yılında uygulanan yeni işe alınacak olan çalışanlar için işverenlere belli şartlarla prim, gelir vergisi ve damga vergisi teşviki imkanının 2020 yılına uzatılmasının Mart ayında Resmi Gazete'de duyurulması, işsizlik oranında daha da düşüş olacağı beklentisini destekledi. Eylül 2017'de yayınlanan Orta Vadeli Plan (OVP 2018-2020) raporunda, önümüzdeki dönemde de özellikle kadınlarda olmak üzere işgücüne katılma oranındaki artış eğiliminin; nüfus baskısı, eğitim seviyesindeki iyileşme ve sosyal güvenlik reformları kaynaklı emeklilik yaşındaki artışların etkisiyle devam edeceği öngörülmüşken, bunların

## 01.01.2018 – 31.03.2018 HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

etkisinin ise yüksek büyümenin sürmesinin yanı sıra, istihdama yönelik uygulanan program ve teşviklerin katkısıyla azaltılarak, işsizlik oranının 2018 yılında yüzde 10,5, 2019 yılında yüzde 9,9 ve 2020 yılında yüzde 9,6 olarak gerçekleşeceği tahmin edildi.

Yıllık TÜFE Nisan ayında yüzde 10,85, yıllık ÜFE ise yüzde 16,37 olarak açıklandı. Aylık yüzde 10,40 ile en yüksek artış giyim ve ayakkabı grubunda gerçekleşirken, yıllık en yüksek artış yüzde 16,75 ile ev eşyası grubunda gerçekleşti. TCMB yayınladığı Fiyat Gelişmeleri-Nisan Raporu'nda, gıda enflasyonunun, işlenmemiş gıda fiyatları öncülüğünde gerilemesine rağmen yükselişte, petrol fiyatları ve döviz kuru görünümüne bağlı olarak, yükselen enerji ile temel mal grubu fiyatlarının etkili olduğunu belirtti. Temel mal grubundaki artış ise Türk Lirasındaki birikimli değer kaybına paralel olduğu da raporda belirtildi.

Ocak ve Mart ayı toplantılarında faizlerde herhangi bir değişikliğe gitmeyen TCMB ise Nisan ayında gerçekleştirdiği toplantısında, fiyat istikrarını desteklemek için ölçülü parasal sıkılaştırma kararı verildiğini belirtip, geç likidite penceresi (GLP) borç verme faiz oranını 75 baz puan artırarak yüzde 12.75'ten yüzde 13.50'ye yükseltti. Gecelik marjinal fonlama oranını yüzde 9.25'te ve gecelik borçlanma faiz oranını yüzde 7.25'te sabit tutan TCMB, bir hafta vadeli repo ihale faiz oranını da (politika faizi) yüzde 8'de bıraktı. Toplantıdan sonra yapılan açıklamada, enflasyon ve enflasyon beklentilerinin bulunduğu yüksek seviyelerin, fiyatlama davranışları üzerinde risk oluşturmaya devam ettiği de belirtildi.

Mart ayında **dış ticaret açığı**, geçen yılın aynı ayına göre yüzde 28,8 artarak 5 milyar 855 milyon dolara yükseldi. Aynı dönemde ihracat yıllık bazda yüzde 7,7 artarken ithalat ise yüzde 12,7 oranında arttı.

2016 Temmuz ayındaki gelişmeler sonrası Türkiye notunu Ba1, görünümünü de "negatif" olarak belirleyen **Moody's** Şubat ayında, henüz erken seçim kararı alınmamışken, G-20 ülkeleri için hazırladığı raporunda, hükümetin 2019 yılının Kasım ayındaki başkanlık seçimi öncesinde ekonomik büyümeyi yüksek tutmak için mali önlemleri almaya devam edeceğine dair görüşünü bildirerek, Türkiye için 2018 yılına ilişkin büyüme beklentisini yüzde 3,2'den yüzde 4,0'e, 2019 yılına ilişkin büyüme beklentisini ise yüzde 3,3'den yüzde 3,5'e revize etti. Kuruluş, Mart ayında yaptığı açıklamada ise kurumların direncindeki süregelen kaybın ve dış şok riskinin yüksek borç ve siyasi riskler nedeniyle artmasını neden olarak göstererek, Türkiye'nin kredi notunu "Ba1"den "Ba2"ye düşürdü ve not görünümünü "negatif"ten "durağan"a çevirdi.

Uluslararası kredi derecelendirme kuruluşu **Fitch Ratings (Fitch)** 27 Ocak 2017'de, TL'deki değer kaybı ve petrol fiyatlarının enflasyonu çift haneye itebileceğine dikkat çekerek kredi notunu "BB+" seviyesine düşürüp, not görünümünü ise "durağan" olarak belirlemesinin ardından, o tarihten bugüne not görünümünde herhangi bir değişikliğe gitmedi. Mart ayında yayınladığı "Küresel Ekonomik Görünüm" Raporu'nda ise kuruluş, 2017 yılında uygulanan teşviklerin etkisi ile güçlü bir büyüme gösteren Türk ekonomisinin, 2018 yılında daha yavaş bir büyüme ortaya koymasını beklediğini, ancak

**01.01.2018 – 31.03.2018 HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**

2019'da büyümenin yeniden toparlanacağını öngördüklerini belirterek, 2018 için büyüme tahminini yüzde 4,1 ve 2019 için yüzde 4,7 olarak belirledi.

Diğer bir uluslararası derecelendirme kuruluşu olan **Standart&Poor's (S&P)** ise 2 Mayıs'ta, Türkiye'nin yabancı para cinsinden kredi notunu "BB"den "BB-"ye, yerli para cinsinden notunu "BB+"dan "BB"ye düşürürken, görünümünü "durağan" olarak belirledi. Kredi notunun düşürülmesiyle ilgili olarak Türkiye'nin makro ekonomik dengesizliklerinin arttığı belirtilen açıklamada, enflasyon görünümünün bozulduğu, Türk lirasında değer kaybı ve volatilité görüldüğü ifade edildi.

Tüm bu makro gelişmeler ve politikalar ışığında Türkiye için tahmin edilen veriler ise son durum itibariyle aşağıdaki rakamlara revize edildi.

(%)	Dünya Bankası		IMF		OVP		OECD	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019
<b>Büyüme</b>	3,5	4,0	4,4	4,0	5,5	5,5	4,4	4,0
<b>Enflasyon</b>	10,0	8,0	11,4	10,5	7,0	6,0	11,4	10,5
<b>İşsizlik</b>	-	-	10,7	10,7	10,5	9,9	10,7	10,7
<b>Cari Denge/GSYH</b>	-5,2	-6,0	-5,4	-4,8	-4,3	-4,1	-5,4	-4,8

**Sektördeki Gelişmeler**

İnşaat sektörü 2017 yılı ilk çeyrekte yüzde 5,2 oranında büyürken, 2017 yılı ikinci çeyrekte ise yüzde 5,5, 2017 yılı üçüncü çeyrekte ise yüzde 18,6, 2017 dördüncü çeyrekte ise yüzde 5,8, büyüyerek yıllık bazda yüzde 8,9 oranında büyüme gerçekleştirdi. Sektör genel olarak en çok istihdam sağlayan sektörlerin arasında yer almaya devam etti.

Sektör açısından önem arz eden bir veri olan **İnşaat Ciro Endeksi**, 2017 yılı dördüncü çeyreğinde yüzde 12,7 oranında arttı.

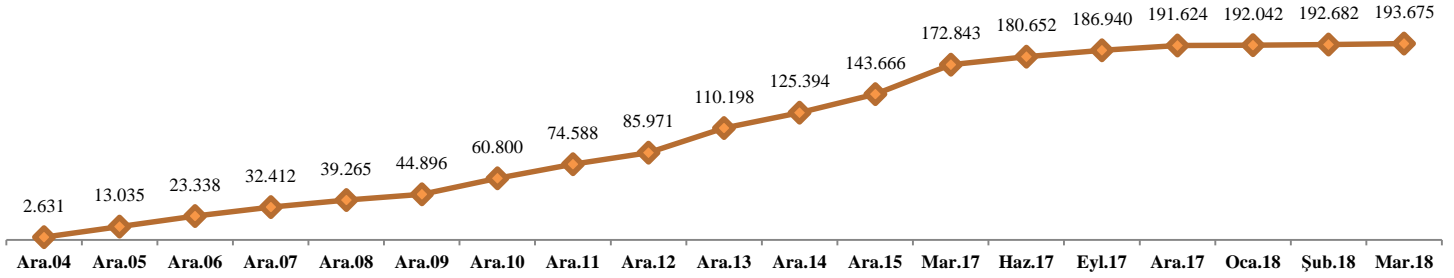
2017 Ocak-Aralık döneminde **Yapı Ruhsatı** verilen yapıların yüzölçümü yüzde 31,8 oranında artış gösterdi. Yapıların toplam yüzölçümü 270,7 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 151,5 milyon m<sup>2</sup>'si konut, 59,7 milyon m<sup>2</sup>'si konut dışı ve 59,5 milyon m<sup>2</sup>'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

2017 Ocak-Aralık döneminde **Yapı Kullanım İzni** verilen yapıların yüzölçümü ise yüzde 6,6 oranında arttı. Yapıların toplam yüzölçümü 161,1 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 94,2 milyon m<sup>2</sup>'si konut, 35,7 milyon m<sup>2</sup>'si konut dışı ve 31,2 milyon m<sup>2</sup>'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

2017'nin Aralık ayında ortalama yüzde 1,21 seviyelerine yükselen **konut kredi faiz oranları**, 2018'nin Mart ayında yüzde 1,20 seviyelerinde olduğu görüldü.

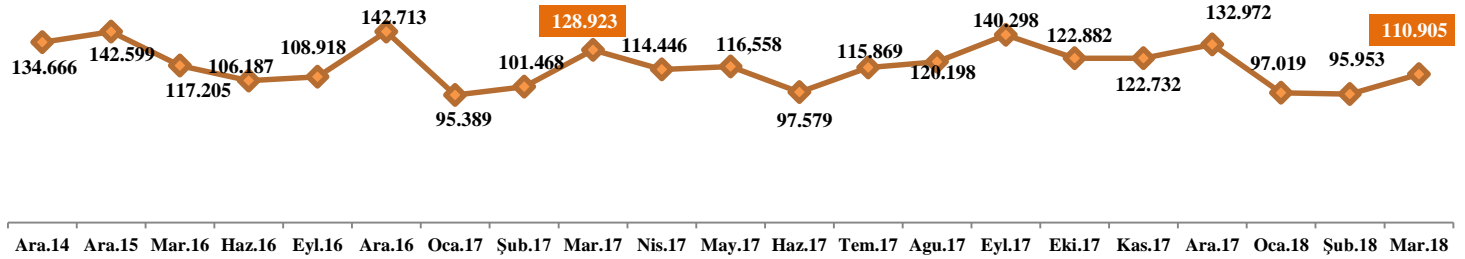
**Konut kredileri** hacmi ise Mart sonu itibarıyla, 193 milyar TL seviyesine ulaştı ve toplam kredilerin içindeki payı yüzde 8,66 oldu.

### —◆— Konut Kredisi (mn TL)



Türkiye genelinde **konut satışları** Mart ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 14 azalış göstererek 110.905 adet olarak gerçekleşti. Yıl boyunca toplam 303.877 adet konut satıldı.

### —◆— Konut Satış Sayısı



**Konut Fiyat Endeksi** ise Şubat itibarıyla 254,46 olarak gerçekleşti. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2018 yılı Şubat ayında 2.138,35 TL/m<sup>2</sup> olarak yansıdı.



### **III- 01 OCAK 2018 – 31 MART 2018 YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ**

#### **Portföye İlişkin Çalışmalar**

**2018 Ocak-Mart** ara hesap dönemi içerisinde Şirketimiz portföyüne ve Şirket faaliyetlerine ilişkin yapılan çalışmalar aşağıdaki gibidir:

Kocaeli İli Çayırova İlçesi Şekerpınar mevkiinde yer alan Halk Ofis Şekerpınar binamızın kiralama ve/veya satışına yönelik pazarlama süreci için Promark Gayrimenkul Yatırım Satış ve Pazarlama A.Ş. ile sözleşme imzalanmış olup, söz konusu danışmanlık hizmeti için 2017 yılı Mayıs ayında TNL Ticari Gayrimenkul A.Ş. ile imzalanan sözleşme sonlandırılmıştır.

Şirketimiz ana ortağı T.Halk Bankası A.Ş. mülkiyetinde bulunan ve Şirketimizin "Salıpazarı Otel Projesi"ne bitişik konumda yer alan, İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçali Paşa Mahallesi, 138 Pafta 57 Ada 15 numaralı, 235,50 m<sup>2</sup>'lik parsel, T.Halk Bankası A.Ş.'nin düzenlediği e-ihale süreci sonunda, 4.885.000 TL bedel ile satın alınmıştır.

Şirketimizin, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesi kapsamında inşa edeceği Halk Ofis Kuleleri 'nin düşey taşıma işleri (asansör ve yürüyen merdiven) hizmet alımı kapsamında, Buga Otis Asansör Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile sözleşme imzalanmış ve söz konusu hizmet alımının finansmanı için Halk Finansal Kiralama A.Ş.' ile de finansal kiralama sözleşmesi akdedilmiştir.

Halkbank Genel Müdürlük binası olarak kullanılan "Ataşehir Finans Kule" binamızın Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralama süresi, 01.04.2018 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, aylık 1.350.000.-TL+KDV kira bedeli üzerinden, yeni bir kira sözleşmesi imzalanarak 1 yıl daha uzatılmıştır.

#### **Finansal Yapıya İlişkin Çalışmalar**

Şirketimiz 23.08.2017 tarih ve 32/1089 sayılı Kurul kararı ile onaylanmış olan 500 milyon TL borçlanma aracı limiti dahilinde, 06 Ekim 2017 günü nitelikli yatırımcıya ihraç edilen 175 gün vadeli 100 milyon TL tutarlı finansman bonosunun 30 Mart 2018 günü itfa işlemi tamamlanmış, aynı gün tarihi itibarıyla 173 gün vadeli 80 milyon TL tutarlı yeni finansman bonusu ihracı gerçekleştirilmiştir.

Şirketimizin “ fon kullanıcı”, Halk Varlık Kiralama A.Ş.'nin “ihraççı şirket” olduğu ve 06.12.2017 / 44-1511 tarih ve sayılı Kurul kararı ile onaylanmış olan 1.000.000.000.-TL limit dahilinde 18.12.2017 günü “Türkiye'nin ilk GYO sukuk ihracı” kapsamında nitelikli yatırımcıya satışı gerçekleştirilen 87 gün vadeli 100 milyon TL tutarlı kira sertifikasının 16.03.2018 itibarıyla itfa işlemleri tamamlanmış, aynı limiti dahilinde kalkma üzere, 19.03.2018 günü 96 gün vadeli 100 milyon TL tutarlı ve 22 Mart 2018 günü 89 gün vadeli 25 milyon TL tutarlı yeni tertip kira sertifikası ihraçları gerçekleştirilmiştir.

### İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler

Şirket ile ilişkili tarafları arasında gerçekleştirilen işlemler aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
<b>Halk Bankası'ndaki mevduatlar</b>		
Vadesiz mevduat	1.278.023	607.886
Vadeli mevduat	52.449.912	30.720.512
	<b>53.727.935</b>	<b>31.328.398</b>
Halk Varlık Yönetimi A.Ş. kira sertifikası ihracı	125.624.110	100.435.616
Halk Bankası'ndan alınan krediler	27.163.622	10.117.501
Halk Leasing Finansal Kiralama sözleşmesi	25.600.883	-

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	31 Mart 2018						
	Alacaklar		Borçlar			Peşin Ödenmiş Giderler	
	Kısa vadeli	Ticari olmayan	Kısa vadeli	Ticari olmayan	Uzun vadeli	Kısa Vadeli	Ticari olmayan
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<b>Ortaklar</b>							
Halkbank A.Ş.	1.196	-	19.693	-	-	-	-
<b>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</b>							
Halk Yatırım Menkul Değ. A.Ş.	-	-	168.000	-	-	-	-
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	-	-	-	-	-	29	-
Halk Leasing Finansal Kiralama A.Ş.(*)	-	-	-	9.208.030	16.392.853	-	-
Halk Varlık Kiralama A.Ş.	-	-	454.563	-	-	-	-
Halk Sigorta A.Ş.	-	-	195.545	-	-	455.017	-
	<b>1.196</b>	<b>-</b>	<b>837.801</b>	<b>9.208.030</b>	<b>16.392.853</b>	<b>455.046</b>	<b>-</b>

(\*) Şirket, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesi kapsamında inşa edeceği Halk Ofis Kuleleri 'nin düşey taşıma işleri (asansör ve yürüyen merdiven) hizmet alımı kapsamında, Buga Otis Asansör Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile sözleşme imzalanmış ve söz konusu hizmet alınımının finansmanı için Halk Finansal Kiralama A.Ş.' ile de finansal kiralama sözleşmesi akdedilmiştir. Finansal kiralama ile edinilen varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde muhasebeleştirilmekte olup, 1.436.725 TL tutarında borçlanma maliyeti aktifleştirilmiştir.

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2018			
	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kira geliri	Diğer gider
<b>Ortaklar</b>				
Halkbank A.Ş.	825.638	951.489	9.478.633	64.804
<b>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</b>				
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	-	-	14.100	2.533
Halk Sigorta A.Ş.(*)	-	-	-	269.099
Halk Varlık Kiralama A.Ş.(**)	-	2.543.323	-	-
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	-	-	-	70.000
	<b>825.638</b>	<b>3.494.812</b>	<b>9.492.733</b>	<b>406.436</b>

(\*) Halk Sigorta A.Ş.'den alınan bina ve sağlık sigortası hizmeti giderlerinden oluşmaktadır.  
 (\*\*) Halk Varlık Kiralama A.Ş.'ye ödenen kira sertifikası faiz giderlerinden oluşmaktadır.



**IV- FİNANSAL PERFORMANS**
**Başlıca Finansal Göstergeler**

<b>Gelir Tablosu Verileri (TL)</b>	<b>01.01.2018 31.03.2018</b>	<b>01.01.2017 31.03.2017</b>
<b>Toplam Hasılat</b>	<b>18.280.039</b>	<b>21.682.198</b>
<i>Konut Satış Gelirleri</i>	<i>1.400.453</i>	<i>6.672.008</i>
<i>Kira Gelirleri</i>	<i>14.276.659</i>	<i>13.246.226</i>
<i>Finansal Gelirler</i>	<i>2.602.927</i>	<i>1.763.964</i>
<b>Satışların Maliyeti</b>	<b>(1.035.256)</b>	<b>(3.931.004)</b>
<i>Konut Satış Maliyeti</i>	<i>(646.956)</i>	<i>(3.779.817)</i>
<i>Diğer Maliyetler</i>	<i>(388.300)</i>	<i>(151.187)</i>
<b>Brüt Kar</b>	<b>17.244.783</b>	<b>17.751.194</b>
<i>Genel Yönetim Giderleri</i>	<i>(3.554.081)</i>	<i>(3.151.601)</i>
<i>Satış – Pazarlama Giderleri</i>	<i>(399.309)</i>	<i>(1.178.793)</i>
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	<i>1.101.360</i>	<i>696.713</i>
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler</i>	<i>(104.687)</i>	<i>(2.791.403)</i>
<b>Faaliyet Karı</b>	<b>14.288.066</b>	<b>11.326.110</b>
<i>Finansal Giderler</i>	<i>(4.540.587)</i>	<i>(315.353)</i>
<b>Vergi Öncesi Dönem Karı</b>	<b>9.747.479</b>	<b>11.010.757</b>
<b>Net Dönem Karı</b>	<b>9.747.479</b>	<b>11.010.757</b>

<b>Bilanço Verileri (TL)</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Aktifler	2.425.042.804	2.376.933.740
Özkaynaklar	1.888.465.499	1.879.401.652
Finansal Borç	256.945.722	226.914.420

<b>Temel Rasyolar</b>	<b>31.03.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Finansal Borç / Özkaynaklar	%13,6	%12,0
Özkaynaklar / Aktif Toplamı	%77,9	%79,1

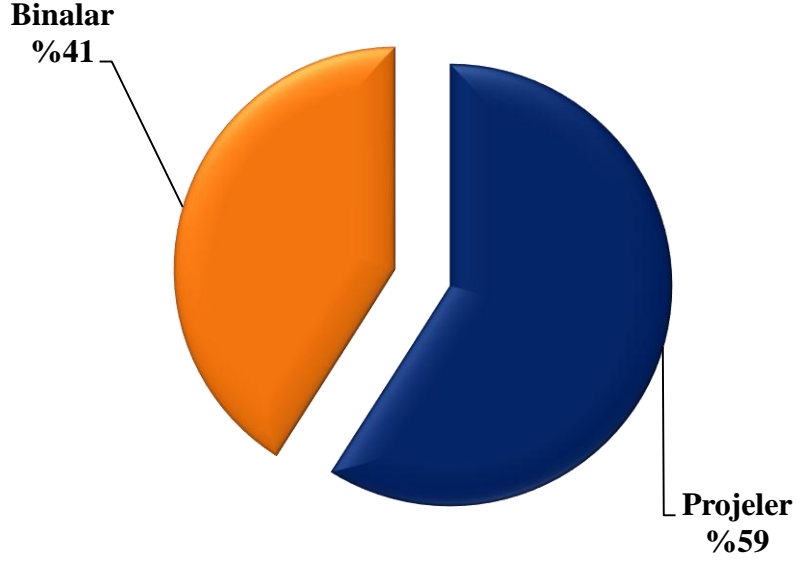
**V- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**
**Gayrimenkul Tablosu**

<b>GAYRİMENKULLER</b>	<b>Portföye Alış Tarihi</b>	<b>Gerçeğe Uygun Değeri (TL)</b>
<b>ARSALAR &amp; PROJELER</b>		
Salıpazarı Arsası	26.01.2018	5.178.343
İUFM Halk Ofis Kuleleri	28.10.2010	<sup>1</sup> 946.343.009
Bizimtepe Aydos Konut Projesi	16.10.2014	284.255.740
Erzurum Şehristan Konutları Projesi	07.04.2016	96.291.029
Eskişehir Panorama Plus Konut Projesi	24.01.2012	<sup>2</sup> 8.000.944
Referans Bakırköy Konut Projesi	09.09.2011	<sup>2</sup> 2.268.602
<b>Projeler Toplamı</b>		<b>1.342.337.667</b>
<b>BİNALAR</b>		
İstanbul, Halkbank Finans Kule	29.12.2011	209.450.640
Park Dedeman Levent Otel	28.10.2010	176.319.803
Şekerpinar Bankacılık Merkezi	11.09.2012	98.016.800
Halk Ofis Şekerpinar	11.09.2012	<sup>1</sup> 75.988.579
İstanbul Salıpazarı Binası	28.10.2010	<sup>1</sup> 64.280.997
İstanbul Karaköy Binası	28.10.2010	36.000.000
İzmir, Konak Binası 1	28.10.2010	27.156.000
İstanbul Beyoğlu Binası	28.10.2010	26.473.003
İstanbul Bakırköy Binası	28.10.2010	23.548.000
İstanbul Beşiktaş Binası	28.10.2010	19.465.000
Ankara Kızılay Binası	28.10.2010	17.013.475
İstanbul Etiler Binası	28.10.2010	18.440.000
İstanbul Şişli Binası	28.10.2010	16.262.529
İzmir Konak Binası 2	28.10.2010	16.090.500
Bursa Binası	28.10.2010	14.400.400
Kocaeli Binası	28.10.2010	12.521.000
Ankara Başkent Binası	28.10.2010	11.854.750
İstanbul Ataköy Binası	28.10.2010	12.463.200
İstanbul Fatih Binası	28.10.2010	12.477.083
İstanbul Caddebostan Binası	28.10.2010	<sup>1</sup> 12.905.677
Sakarya Adapazarı Binası	28.10.2010	12.525.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	28.10.2010	9.863.250
İstanbul Nişantaşı Binası	28.10.2010	9.514.000
Ankara Bahçelievler Binası 2	28.10.2010	8.100.000
<b>Binalar Toplamı</b>		<b>941.129.686</b>
<b>TOPLAM PORTFÖY</b>		<b>2.283.467.353</b>

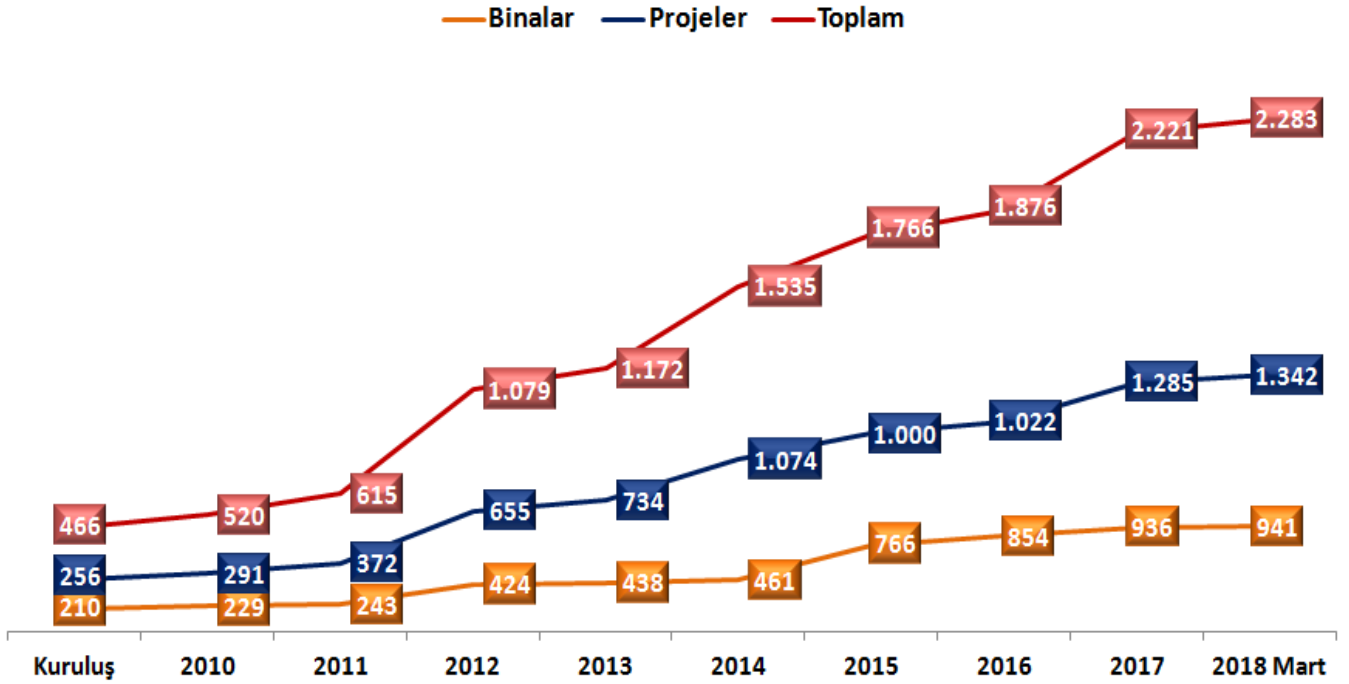
1- 31.03.2018 itibariyle projelerin maliyet değerleridir.

2- 31.03.2018 itibariyle Halk GYO'ya ait bağımsız bölümlerin ekspertiz değeridir.

### Gayrimenkul Dağılımı (Son Ekspertiz Değerlerine Göre)



### Gayrimenkul Değerleri (TL)



### Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler

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

KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER	KİRACI	KULLANIM AMACI	OCAK-MART KİRA GELİRİ (TL)
Ataşehir Halkbank Finans Kule	Halkbank	Genel Müdürlük	3.600.000
Park Dedeman Levent Otel	Dedeman Grup	Otel	3.458.050
Şekerpınar Bankacılık Merkezi	Halkbank	Bankacılık Merkezi	1.534.361
Salıpazarı Binası	Sapaz Otelcilik	Otel Dönüşüm Sürecinde	1.128.875
Beyoğlu Binası	Halkbank	Banka Şubesi	414.183
	Hazine	Ofis	
	Müşterilerliği		
Bakırköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	397.054
Kızılay Binası	Halkbank	Banka Şubesi	382.616
Konak Binası 1	Halkbank	Banka Şubesi	379.006
Beşiktaş Binası	Halkbank	Banka Şubesi	360.959
Başkent Binası	Halkbank	Banka Şubesi	301.876
	Otel	Otel	
Etiler Binası	Halkbank	Banka Şubesi	281.548
Şişli Binası	Halkbank	Banka Şubesi	277.938
Bursa Binası	Halkbank	Banka Şubesi	266.387
Konak Binası 2	Halkbank	Banka Şubesi	254.346
	Halk Emeklilik		
Kocaeli Binası	Halkbank	Banka Şubesi	252.671
Adapazarı Binası	Halkbank	Banka Şubesi	230.761
Ataköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	222.892
Bahçelievler Binası 1	Halkbank	Banka Şubesi	201.054
Fatih Binası	Halkbank	Banka Şubesi	180.479
Nişantaşı Binası	Halkbank	Banka Şubesi	151.063
Halk Ofis Şekerpınar	-	Pazarlama Sürecinde	-
Karaköy Binası	-	Pazarlama Sürecinde	-
Bahçelievler Binası 2	-	Pazarlama Sürecinde	-
Caddebostan Binası	-	Kentsel Dönüşüm Sürecinde	-
<b>TOPLAM</b>			<b>14.276.659</b>

### Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız & Müşterek Faaliyetler

Şirketin 31 Mart 2018 itibariyle iştiraki ya da bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Şirketin müşterek faaliyette bulunduğu ortaklıklarına ilişkin bilgi ise aşağıdaki gibidir:

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı		
Dönen varlıklar	217.046.808	206.892.687
Duran varlıklar	37.086.782	34.709.604
Kısa vadeli yükümlülükler	(184.855.405)	(182.421.467)
	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Giderler	(303.859)	(1.082.378)

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Halk GYO-Erkonut Adi Ortaklığı		
Dönen varlıklar	73.840.971	70.350.910
Duran varlıklar	12.647.683	12.703.177
Kısa vadeli yükümlülükler	(52.811.260)	(49.486.778)
	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Giderler	(13.020)	(5.450)

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Halk GYO-Teknik Yapı Adi Ortaklığı		
Dönen varlıklar	3.539.873	3.108.217
Duran varlıklar	16.038.049	15.350.087
Kısa vadeli yükümlülükler	(21.734.165)	(1.963.853)
	1 Ocak- 31 Mart 2018	1 Ocak- 31 Mart 2017
Giderler	(988.258)	-

### Para ve Sermaye Piyasası Araçları

	31 Mart 2018	31 Aralık 2017
Bankadaki nakit	53.758.136	123.138.273
<i>Vadesiz mevduatlar(*)</i>	<i>1.263.417</i>	<i>623.757</i>
<i>Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	<i>52.607.849</i>	<i>122.514.516</i>
<i>Beklenen zarar karşılığı (-)</i>	<i>(113.130)</i>	-
<b>Diğer hazır değerler (**)</b>	<b>30.500</b>	<b>7.000</b>
<i>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</i>	<i>53.788.636</i>	<i>123.145.273</i>
<b>Eksi: Nakit ve nakde eşdeğer varlıklar faiz reeskontları</b>	<b>(337.251)</b>	<b>(524.510)</b>
<i>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</i>	<i>53.451.385</i>	<i>122.620.763</i>

(\*) 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihlerinde vadesiz mevduat tutarı içerisinde personel maaş ödemeleri için bloke edilen tutar bulunmaktadır.

(\*\*) 31 Mart 2018 ve 31 Aralık 2017 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer hazır değerleri, Erzurum Şehristan Konutları ve Bizimtepe Aydos projelerinden yapılan konut satışları dolayısıyla elde ettiği kredi kartı alacaklarından oluşmaktadır.

31 Mart itibarıyla bankalardaki vadeli mevduat detayları da aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2018	Tutar	Faiz oranı	Vade
<b><u>Vadeli mevduat</u></b>			
TL	9.568.356	%9,00	2 Nisan 2018
TL	7.999.765	%10,00	2 Nisan 2018
TL	10.104.216	%14,75	13 Nisan 2018
TL	20.208.433	%14,80	20 Nisan 2018
TL	119.792	%14,90	25 Nisan 2018
TL	157.929	%14,00	25 Nisan 2018
EUR	1.184.290	%2,20	27 Nisan 2018
TL	1.757.534	%14,00	2 Mayıs 2018
TL	1.507.534	%14,85	20 Haziran 2018
	<b>52.607.849</b>		

## Tamamlanan Projeler

### Park Dedeman Levent Otel



<b>İli</b>	: İstanbul
<b>İlçesi</b>	: Şişli / Levent
<b>Son Ekspertiz Değeri</b>	: 176,3 Milyon TL

Şirketimiz portföyünde bulunan Levent arsası üzerinde 2013 yılında inşasına başlanan ve 2015 yılında tamamlanan otel projemiz, Şirketimizin turizm sektöründeki ilk yatırımdır. Mimarisi ve konumu itibarıyla şehir otelciliğinin en güzel örneklerinden biri olan binamız, Mecidiyeköy-Maslak hattındaki iş oteli ihtiyacını karşılamaktadır.

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

Yapılan sözleşme çerçevesinde, Dedeman Hotels & Resorts International'a kiralanmış olan otel binamız, 2015 yılı Temmuz ayında bu yana hizmet vermektedir.



## Referans Bakırköy



**İli**

**İlçesi**

**Son Ekspertiz Değeri**

(31.03.2018 itibarıyla Halk GYO'ya ait bağımsız bölüm değeridir.)

: İstanbul

: Bakırköy

: 2,3 milyon TL

Toplam satış hasılatı üzerinden Şirketimiz payı yüzde 50,5 olacak şekilde gelir paylaşımı yöntemi ile ihale edilen ve Bakırköy'deki arsamız üzerinde hayata geçirilen "Referans Bakırköy" ilk konut projemizdir. Kiler Holding iştiraklerinden Biskon Yapı A.Ş. ile birlikte yürüttüğümüz ve tamamladığımız proje, İstanbul'un ayrıcalıklı semtlerinden Bakırköy'de son kalan proje alanlarından birinde yükselmiştir. Projede tapu devirleri ve oturma 2014 yılı itibarıyla başlamıştır.

Üç blok halinde inşa edilen proje, 254'ü konut 73'ü ticari ünite olmak üzere toplam 327 bağımsız bölümden oluşmakta olup, projede çok az sayıda kalan bağımsız bölümlerin satış süreci devam etmektedir.



### **Eskişehir “Panorama Plus”**



<b>İli</b>	: Eskişehir
<b>İlçesi</b>	: Odunpazarı
<b>Son Ekspertiz Değeri</b>	: 8,0 milyon TL

(31.03.2018 itibariyle Halk GYO'ya ait bağımsız bölüm değeridir)

Şirketimiz portföyünde, Eskişehir ili Odunpazarı ilçesinde yer alan, toplam 9.811 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsamız üzerinde hayata geçirilen proje; 97 konut ve 5 ticari ünite ile birlikte 102 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

2013 yılı Kasım ayında inşaat ve satış süreci başlayan proje 2015 yılında tamamlanmıştır. Satışları devam eden projenin 31.03.2018 tarihi itibariyle Şirketimiz portföyünde satılmayan toplam 14 bağımsız bölüm kalmıştır.

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 Projesi



<b>İli</b>	:	Kocaeli
<b>İlçesi</b>	:	Şekerpınar
<b>Son Ekspertiz Değeri</b>	:	174 Milyon TL

2012 yılı Eylül ayında Şirketimiz portföyüne dâhil edilen Kocaeli Şekerpınar'daki 15.652 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip arsamız üzerinde inşa edilen "Şekerpınar Projesi" A ve B Blok olmak üzere toplam yaklaşık 62 bin m<sup>2</sup> kullanım alanına sahiptir.

Projenin 9 bin m<sup>2</sup>'lik A Blok kısmı olan "Şekerpınar Bankacılık Merkezi", 2015 yılı Nisan ayında 10 yıllığına kiralanmıştır. Çevre dostu bir yapı olması hedeflenen binamız "LEED GOLD" sertifikası sahibidir.

Projenin yaklaşık 53 bin m<sup>2</sup>'lik B Blok kısmı olan "Halk Ofis Şekerpınar" ın ise satışı ya da kiralanması hususunda pazarlama süreci devam etmektedir.

**Devam Eden Projeler****İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi  
“Halk GYO Ofis Kuleleri”**

<b>İli</b>	:	İstanbul
<b>İlçesi</b>	:	Ümraniye
<b>Yüklenici Firma</b>	:	YDA İnşaat A.Ş.
<b>İnşaat Başlama Tarihi</b>	:	Aralık 2016
<b>Planlanan Bitiş Tarihi</b>	:	Aralık 2019
<b>İnşaat Alanı</b>	:	425.000 m2
<b>İnşaat İlerleme Seviyesi</b> (31.03.2018 itibariyle)	:	% 17
<b>Proje Değeri</b> (31.03.2018 itibariyle projenin maliyet değeridir.)	:	946,3 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 ticari bina inşa edecektir.

Projenin tamamlanması sonrasında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin ihtiyaç ve talebi doğrultusunda belirlenecek alanın, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralanması hususunda iyi niyet sözleşmesi imzalamıştır.

## **Bizimtepe Aydos Konut Projesi**



<b>İli</b>	: İstanbul
<b>İlçesi</b>	: Sancaktepe
<b>Proje Ekspertiz Değeri</b> (Halk GYO Payı - %50)	: 284,2 milyon TL
<b>Yüklenici Firma</b>	: Haldız İnşaat A.Ş.
<b>İnşaat Başlama Tarihi</b>	: Kasım 2015
<b>Planlanan Teslim Tarihi</b>	: 2018
<b>İnşaat İlerleme Seviyesi</b> (31.03.2018 itibariyle)	: %99
<b>Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı</b>	: 1037 Konut + 44 Ticari
<b>Satılan Ünite Sayısı</b> (31.03.2018 itibariyle)	: 736 Konut

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. Projenin, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'ne yakın bir konumda olmasıyla bölgedeki konut talebini karşılaması hedeflenmektedir.

“Mutluluk evinizden başlar” sloganıyla yükselen proje, yaklaşık 95 bin m<sup>2</sup>'lik bir arsa alanı üzerinde yükselecek ve %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 konut ve 44 ticari ünitelerden oluşan proje içerisinde, hobi bahçeleri, bisiklet ve koşu parkurları, çocuk oyun alanları, çardaklar ve süs havuzları, çim amfiter ile özel anaokulu ve ticari birimlerin olduğu çarşı da yer alacaktır.



## Şehristan Konutları Projesi



<b>İli</b>	: Erzurum
<b>İlçesi</b>	: Yakutiye
<b>Proje Ekspertiz Değeri</b> (Halk GYO Payı - %50)	: 96,3 milyon TL
<b>Yüklenici Firma</b>	: Er Konut İnşaat A.Ş.
<b>İnşaat Başlama Tarihi</b>	: Mayıs 2016
<b>Planlanan Teslim Tarihi</b>	: 2018
<b>İnşaat İlerleme Seviyesi</b> (31.03.2018 itibariyle)	: %92,5
<b>Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı</b>	: 632 Konut + 13 Ticari
<b>Satılan Ünite Sayısı</b> (31.03.2018 itibariyle)	: 328 Konut

Erzurum ili Yakutiye ilçesinde yer alan ve Erzurum Büyükşehir Belediyesi iştiraki Er Konut İnşaat'ın maliki bulunduğu arsa, konut projesi geliştirmek üzere 2016 yılı Nisan ayında portföye dahil edilmiştir. Er Konut İnşaat ile yüzde 50 - yüzde 50 ortak paylı Halk GYO - Er Konut Adi Ortaklığı üzerinden hayata geçen projede, 23.734 m<sup>2</sup>'lik arsa üzerinde, 3 farklı tipte 13'er katlı 13 blok ve toplamda 632 daire ile 13 adet ticari ünite yer almaktadır.

## Salıpaazarı Otel Projesi



**Eski Hali**



**Yeni Hali**

<b>İli</b>	: İstanbul
<b>İlçesi</b>	: Beyoğlu - Salıpaazarı
<b>Proje Değeri</b> (31.03.2018 itibarıyla projenin maliyet değeridir.)	: 64,2 milyon TL
<b>Kira Süreci</b>	: 20 yıl
<b>Planlanan Açılış Tarihi</b>	: 2018
<b>İnşaat İlerleme Seviyesi</b> (31.03.2018 itibarıyla)	: %95

Halk GYO portföyünde yer alan, banka şubesi ve ofis olarak kullanım hizmeti veren Salıpaazarı 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 akabinde yapılan ihale sonunda, garanti kira geliri en yüksek teklifi veren şirket ile 2015 yılı Mart ayında "kira sözleşmesi" imzalanmıştır.

İlgili sözleşmeye göre kira bedeli, 20 yıllık süre dahilinde ve toplamda 34 milyon 350 bin Euro olarak belirlenmiştir.

Projenin tadilat süreci devam etmektedir.

## Planlanan Projeler

### İzmir Alsancak Projesi



<b>İli</b>	:	İzmir
<b>İlçesi</b>	:	Alsancak
<b>Arsa Büyüklüğü</b>	:	47.070 m2
<b>Proje Kapsamı</b>	:	Konut+Ticari+Turizm
<b>Proje Hasılat Büyüklüğü</b>	:	1,7 milyar TL

Emlak Konut GYO A.Ş.'nin, İzmir Alsancak'taki iki ayrı parselden oluşan yaklaşık 47 dönümlük arazisi için Haziran ayında açtığı arsa karşılığı gelir paylaşım ihalesini 1 milyar 672 milyon TL hasılat ve %35 idare payı taahhüdü ile kazanan Teknik Yapı A.Ş. ile, tüm gider ve gelirler ile elde edilecek kar paylaşım oranları yarı yarıya olmak üzere, "TEKNİK YAPI - Halk GYO Adi Ortaklığı" kurulmuştur.

Kurulan Teknik Yapı – Halk GYO Adi Ortaklığı ile Emlak Konut GYO A.Ş. arasında da, toplam 47 bin m2'lik parseller üzerinde ticaret+turizm+konut alanı+park alanı+cami alanı inşa edilecek olan söz konusu projeye ilişkin olarak, "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi" 25.08.2017 tarihinde imzalanmıştır. Sözleşme detaylarına göre, Adi Ortaklığın gelir payı oranı % 65'dir.

Projenin inşaat öncesi çalışmaları devam etmektedir.

## Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

Finansal tablo ana hesap kalemleri		İlgili düzenleme	31 Mart 2018 (TL)	31 Aralık 2017 (TL)
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	53.788.636	123.145.273
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	2.173.074.177	2.080.389.207
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		198.179.991	173.399.260
D	<b>Toplam varlıklar (Aktif toplamı)</b>	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>2.425.042.804</b>	<b>2.376.933.740</b>
E	Finansal borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	231.344.840	226.914.420
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
G	Finansal kiralama borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	25.600.882	--
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	1.888.465.499	1.879.401.652
	Diğer kaynaklar		279.631.583	270.617.668
D	<b>Toplam kaynaklar</b>	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>2.425.042.804</b>	<b>2.376.933.740</b>
	Diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	31 Mart 2018 (TL)	31 Aralık 2017 (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)	53.758.136	123.138.273
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	247.662.683	283.396.956
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	--	--
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	--	--

Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2018(TL)	31 Aralık 2017(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	89,61%	87,52%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	2,22%	5,18%
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	26,72%	27,15%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	2,22%	5,18%
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	L/D	Azami %10	--	--

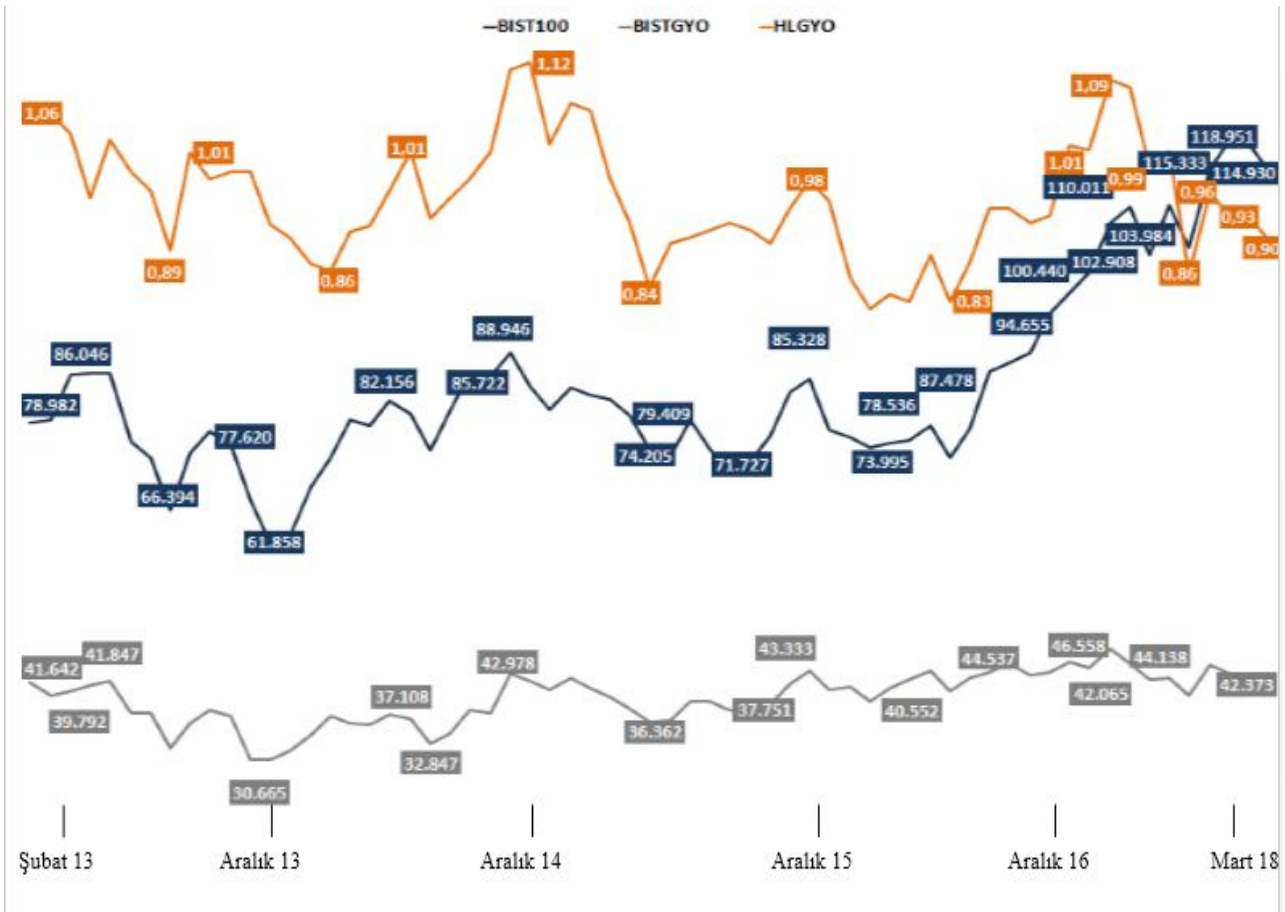


## VI- HİSSE PERFORMANSI

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

	Adet	Oranı (%)	Piyasa Değeri (TL)
<b>Mart 2018 İtibariyle</b>			
<b>Kapanış Fiyatı</b>			<b>0,90</b>
<b>Toplam Paylar</b>	<b>820.000.000</b>		<b>738.000.000</b>
Halka Açık Toplam Paylar	229.599.888	28,00	206.639.899
Fiili Dolaşımdaki Diğer Paylar	146.094.466	17,82	131.485.019
HALKBANK'ın BIST'den aldığı Paylar	60.387.845	7,36	54.349.060
HALKGYO'nun BIST'den aldığı Paylar	23.117.578	2,82	20.805.820

Mart 2018'de bir önceki yıla kıyasla; BIST 100 endeksi %29,21 oranında artış kaydederken, GYO endeksi ise bir yıllık performansında %0,91 oranında düşmüştür. Şirketimiz hisse senedi ise yıllık bazda %2,39 oranında değer azalışı yaşarken, Mart ayı kapanışını 0,90 TL'den gerçekleştirmiştir. Şirketimiz dönem sonu itibariyle piyasa değeri büyüklüğü açısından **738 milyon TL** ile sektörde **8. sırada** yer almaktadır.



## **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 & Risk Kontrol ve Yönetimi 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 Yönetim ve Kontrol 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 dağılımında uyulması gereken yasal sınırlara uymaktadır.

## VIII- HİZMET ALINAN ŞİRKETLER

- **Bağımsız Denetim Şirketi**  
DRT Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.  
(Deloitte)
- **Derecelendirme Şirketi**  
Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş.
- **Ekspertiz Şirketleri**  
A Artı Bir Gayrimenkul Değerleme A.Ş.  
Vizyon Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- **Reklam Ajansı**  
M&G Reklam Hizmetleri
- **PR Ajansı**  
Grup7 İletişim Danışmanlığı A.Ş.
- **Pazarlama Danışmanlık Şirketi**  
Aremas Pazarlama ve Danışmanlık Hizmetleri Ltd. Şti.

**IX- DİĞER KONULAR****İnsan Kaynakları**

Şirketimizin 31 Mart 2018 tarihi itibarıyla personel sayısı 41'dir. (31 Aralık 2017: 40)

Dönem içerisinde, ayrımcılık konusunda İnsan Kaynakları 'na ulaşan herhangi bir şikayet bulunmamaktadır.

**Yardım ve Bağışlar**

Dönem içerisinde herhangi bir bağış ve yardım ödemesi olmamıştır.

**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**

Yönetim Kurulumuzun 03.04.2018 tarihli kararı ile, Şirketimizin 2017 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 26 Nisan 2018 Perşembe günü saat 14:30'da, Şirket merkez adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 25/04/2018 tarih ve 33876650 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın İsmail ASLANLAR gözetiminde %79,45 katılım oranı ile yapılmıştır.

Toplantıda;

- 2017 yılı kar dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu kararı onaylanmış ve kar dağıtımının nakdi tutarı olan 3.800.000.-TL ortaklarımıza 30.04.2018 tarihinde dağıtılmıştır.

- 26.04.2018 tarihli alınan Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda da 38.000.000.-TL tutarındaki bedelsiz kar dağıtım işlemleri için Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılması kararı alınmıştır.

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

- 1-) Sayın R.Süleyman ÖZDİL
- 2-) Sayın Yahya BAYRAKTAR (Bağımsız Üye)
- 3-) Sayın Yunus KARAN
- 4-) Sayın Yüksel GÖRGEÇ (Bağımsız Üye)
- 5-) Sayın Mehmet Nihat ÖMEROĞLU (Bağımsız Üye)
- 6-) Sayın Hakan ÖZYOL
- 7-) Sayın Dr. Feyzullah YETGİN (Genel Müdür)

Şirketimizin aynı tarihli Yönetim Kurulu kararı neticesinde, seçimi yapılan Yönetim Kurulu ve komite üyeleri görev dağılımı ise aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

Yönetim Kurulu Başkanlığı'na Sayın R.Süleyman ÖZDİL, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne Sayın Yahya BAYRAKTAR,

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 Mehmet Nihat ÖMEROĞLU (Başkan) (Bağımsız Üye) ve Sayın Yunus KARAN (Üye)

**Ek 1:****Varlıklara İlişkin 2017 Yılı Sonu Değerleme Raporu Özetleri****PROJELER****İSTANBUL FİNANS MERKEZİ PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	18.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HAL�GYO-32
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	14.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	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 <sup>2</sup> yüz ölçüme sahip arsalar ve proje
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET)</b>	<b>(KDV hariç) 888.120.000. -TL</b>

**İSTANBUL “BİZİMTEPE AYDOS” KONUT PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	21.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HAL�GYO-28
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	14.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesinde, 8085 ada, 36 parselde yer alan 95.221,84 m <sup>2</sup> büyüklüğündeki arsa üzerinde yer alan konut projesi.
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 284.255.740. -TL</b>
<b>HALK GYO Payı</b>	<b>%50</b>

**ERZURUM ŞEHİRİSTAN KONUTLARI PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	29.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HAL�GYO-15
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	26.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Erzurum İli Yakutiye İlçesi Gez Mahallesi 12 pafta 250 ada 10 parselde kayıtlı arsa üzerinde yer alan konut projesi.
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 96.291.029. -TL</b>
<b>HALK GYO Payı</b>	<b>%50</b>

**REFERANS BAKIRKÖY KONUT PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	27.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-19
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	25.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi 1224 ada 2 parsel ve 1225 ada 1 parseller üzerinde yer alan konut + ticari projesi
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL) (20 adet konut ve 4 adet ticari ünite için)</b>	<b>(KDV hariç) 22.247.000.TL</b>

**ESKİŞEHİR “PANORAMA PLUS” KONUT PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	28.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-16
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	26.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde yer alan arsa üzerinde yer alan konut projesi .
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL) (15 adet konut ve 1 adet ticari ünite için)</b>	<b>( KDV hariç) 12.210.000.- TL</b>

**KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN BİNALAR****İSTANBUL HALKBANK FİNANS KULE**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	18.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-17
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	14.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3332 ada, 24 parsel “Betonarme Bina ve Arsası” vasfı ile kayıtlı kat irtifakı kurulmuş olan ana gayrimenkulün B Blok’unda yer alan 13 adet dükkan, 92 adet ofis vasıflı gayrimenkul
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 209.450.640. -TL</b>

**İSTANBUL “PARK DEDEMAN LEVENT OTEL”**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	18.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-30
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	12.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Mecidiyeköy Mahallesi, 1957 ada, 6 parsel numarasında kayıtlı 18 Katlı Betonarme Otel ve Arsası” vasıflı taşınmaz.
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET)</b>	<b>(KDV hariç) 176.319.803. -TL</b>

**ŞEKERPINAR BİNALARI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-35
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	21.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar arsası üzerinde yer alan gayrimenkuller
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET)</b>	<b>(KDV hariç) 173.849.683. - TL</b>

**İSTANBUL SALIPAZARI BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	28.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-24
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	21.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçali Mahallesi, 138 pafta, 57 ada 14 parselde konumlu 10 Katlı Betonarme Karkas Bina vasfı ile kayıtlı taşınmaz
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET)</b>	<b>(KDV hariç) 59.728.296. -TL</b>

**İSTANBUL ATAKÖY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	08.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-18
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	04.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde, Kartaltepe Mahallesi, 51 pafta, 115 ada, 174 parselde yer alan bodrum+zemin+1 normal kat+çekme katlı binadır.
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 12.463.200 -TL</b>



**İSTANBUL BEYOĞLU BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	21.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-23
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	14.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesinde, Hüseyinağa Mahallesi, 338 ada, 8 parselde yer alan 2 bodrum + zemin + asma + 6 normal kat ve 9 bağımsız bölümden oluşan, işyeri binasıdır.
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 26.473.003 -TL</b>

**İSTANBUL BEŞİKTAŞ BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	15.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-22
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	13.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Sinanpaşa Mahallesi, 291 ada, 93 parselde kayıtlı kargir işhanı banka hizmet binası
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 19.465.000 -TL</b>

**İSTANBUL BAKIRKÖY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	08.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-20
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	04.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde, Zeytinlik Mahallesi, 16 pafta, 101 ada, 29 no.lu parselde yer alan 2 bodrum+zemin+5 normal katlı binadır.
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 23.548.000- TL</b>

**İSTANBUL CADDEBOSTAN BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	18.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-27
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	13.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106/4 pafta, 368 ada,25 parselde yer alan arsa üstünde kayıtlı ana gayrimenkuldeki 1,2,3,4,5 no'lu bağımsız bölümler arsa payı değerleri
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET)</b>	<b>(KDV hariç) 12.512.591 -TL</b>

**İSTANBUL ETİLER BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	05.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HAL�GYO-21
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	30.11.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Bebek Mahallesi, 578 ada, 3 parselde kayıtlı bina
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 18.440.000 -TL</b>

**İSTANBUL FATİH BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	11.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HAL�GYO-26
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	04.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli Fatih İlçesinde, Hobyar Mahallesi, 25 pafta 418 ada, 2 parselde yer alan bodrum+zemin+4 normal katlı bina
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 12.477.083. -TL</b>

**İSTANBUL KARAKÖY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	08.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HAL�GYO-25
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	04.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	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.
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 36.000.000 -TL</b>

**İSTANBUL NİŞANTAŞI BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	06.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HAL�GYO-29
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	04.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Halaskargazi Mahallesi, 680 ada, 14 parselde kayıtlı ana gayrimenkul.
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 9.514.000. -TL</b>

**İSTANBUL ŞİŞLİ BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	11.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-31
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	07.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Meşrutiyet Mahallesi, 954 ada, 62 parsel 200,00 m <sup>2</sup> arsa alanlı altında dükkanı olan kargir apartman vasıflı bina
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 16.262.529. -TL</b>

**ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 1**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	22.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-12
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	18.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Merkez Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi, 2758 ada 29 üzerinde konumlu ve tapuda “1, 2 ve 6 bağımsız bölüm no.lu 2 adet Mesken ile 1 adet Banka Şubesi” vasfıyla kayıtlı taşınmaz
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 9.863.250 -TL</b>

**ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 2**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	22.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-13
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	18.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 2763 ada 10 parselde zemin kat 9 numaralı “Depolu İşyeri”
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 8.100.000 -TL</b>

**ANKARA KIZILAY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	21.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-10
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	14.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1064 ada 14 parselde “Kargir Apartman” vasfı ile kayıtlı gayrimenkul ( 51 adet bağımsız bölüm)
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 17.013.475 -TL</b>

**ANKARA BAŞKENT BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	13.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-11
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	07.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1046 ada 27 parselde konumlu ve tapuda “11 Katlı Betonarme Otel, Ofis ve İşyeri ve Arsası” olarak kayıtlı taşınmaz
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 11.854.750. -TL</b>

**İZMİR KONAK BİNASI 1**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	22.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-33
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	15.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 77 pafta, 971 ada 17 parsel üzerinde kayıtlı olan “Beş Mağaza ve İki Yazıhaneyi Havi Banka Binası”
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç ) 27.156.000 -TL</b>

**İZMİR KONAK BİNASI 2**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	25.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-34
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	22.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 77 pafta, 2802 ada, 15 numaralı parselde ki 1-3-5-15-16 b.b. numaralı taşınmazların
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 16.090.500. - TL</b>

**BURSA BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	13.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-14
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayıhan Mahallesi, H22D07A3B pafta, 4306 ada 1 parsel üzerinde kayıtlı olan “7 Katlı Betonarme Banka Binası”
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 14.400.400 -TL</b>

**KOCAELİ BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	11.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-39
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, 870 ada 48 parselde “Betonarme Banka Hizmet Binası”
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 12.521.000 -TL</b>

**SAKARYA ADAPAZARI BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	26.12.2017
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2017-HALKGYO-37
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	22.12.2017
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2017
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, 130 ada 167 parselde kayıtlı “Arsa” vasıflı ana taşınmazda bulunan 1 ve 3 bağımsız bölüm (bb)no.lu dükkanlar ile 23 bb no.lu büro
<b>31.12.2017 TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 12.525.000 -TL</b>