

**2014 HESAP YILI**  
**YÖNETİM KURULU**  
**FAALİYET RAPORU**



**GELECEĞE YATIRIM ORTAKLIĞI**



**İÇİNDEKİLER****UYGUNLUK RAPORU  
YÖNETİM KURULU BAŞKANI MESAJI  
GENEL MÜDÜR MESAJI****I- ŞİRKET PROFİLİ**

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

**II- 01 OCAK 2014 – 31 ARALIK 2014 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

- Kurumsal Yönetim İlkeleri Kapsamında Yapılan Çalışmalar
- Önemli Tebliğ Yayınları ve Değişiklikleri
- Ekonomik Gelişmeler

**III- 01 OCAK 2014 – 31 ARALIK 2014 YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ**

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

**IV- FİNANSAL PERFORMANS**

- Başlıca Finansal Göstergeler
- Hedefler & Gerçekleşmeler

**V- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER**

- Gayrimenkul Tablosu ( 31.12.2014 İtibarıyla)
- Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler
- Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız & Müşterek Faaliyetler
- Para ve Sermaye Piyasası Araçları
- Devam Eden Projeler
- Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

**VI- BIST PERFORMANSI****VII- RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI****VIII- HİZMET ALINAN ŞİRKETLER****IX- DİĞER KONULAR**

- İnsan Kaynakları ve Organizasyon
- Çalışan Hakları
- Yardım ve Bağışlar
- Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri
- Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu

**X- HESAP DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER**

**Ek 1:** Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı ve Raporu

**Ek 2:** Varlıklara İlişkin Değerleme Raporu Özetleri

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

**UYGUNLUK RAPORU**

*Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Yönetim Kurulu'na*

**Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetim Standartları Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor**

Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

*Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu*

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun ("TTK") 514'üncü maddesi ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca yıllık faaliyet raporunun finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

*Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu*

Sorumluluğumuz, Şirket'in faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397'nci maddesi ve Tebliğ çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Şirket'in 17 Şubat 2015 tarihli bağımsız denetçi raporuna konu olan finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartları'nın bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartları'na ("BDS") uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir. Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

*Görüş*

Görüşümüze göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönle

**Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülükler**

TTK'nın 402'nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca; BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin raporlanması gereken önemli bir hususa rastlanılmamıştır.

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

**Erdal Tıkmak, SMMM**  
**Sorumlu Ortak Başdenetçi**  
**17 Şubat 2015**  
**İstanbul, Türkiye**

**Yönetim Kurulu Başkanı'ndan...**

*Değerli Ortaklarımız,*

*Kurulduğu günden bu yana gösterdiği pozitif kurumsal gelişme, hayata geçirdiği projeleri ve olumlu finansal performansı ile başarılarını artırarak dördüncü yılını da geride bırakan Şirketimizden duyduğum gururu, siz değerli ortaklarımızla paylaşmak isterim.*

*Kurumsal Yönetim İlkeleri doğrultusunda faaliyetlerini yürüten Şirketimiz, geçen yıl olduğu gibi bu yılda karını artıran, portföyünü verimli yöneterek “her alanda sürdürülebilir başarı” vizyonu dahilinde hedeflerini gerçekleştiren bir kurum oldu.*

*Gerek yurtiçi gerekse yurtdışı yoğun gelişmelerin yaşandığı 2014 yılını bizler, Şirketimiz açısından olumlu ve somut gelişmeler ile kapattık. Şirketimiz, konut, ofis ve otel yatırımları ile portföyünü çeşitlendirirken, gayrimenkul büyüklüğünü kuruluşundan bu güne yaklaşık 3 kat artırarak, 1,5 milyar TL seviyesine yükseltmeyi başardı.*

*Bugün sektöründe öncü ve doğru bir yer edinmiş olan Şirketimiz, büyüme ve karlılık alanındaki sürekliliği ile yatırımcısına güven arz etmeye devam edecektir. Mevcut projelerimiz ve gerçekleşecek yatırımlarımız neticesinde, Şirketimiz başarısının ve değerinin her anlamda artarak devam edeceğine inancım tamdır.*

*Bu başarıda emeği geçen tüm çalışanlarımıza ve Şirketimizin gelişimini takdir eden değerli ortaklarımıza yürekten şükranlarımı sunarım.*

**Saygılarımla,**

**Hasan CEBECİ**  
**Yönetim Kurulu Başkanı**

***GENEL MÜDÜR'den....***

*Değerli Paydaşlarımız;*

*2010 yılından bu yana Türkiye'de gayrimenkul alanında birçok projeye imza atmış ve yeni projelerle ülke ekonomisinin büyümesine katkı sağlamış olmanın gururunu, siz değerli paydaşlarımızla yaşamak bize mutluluk veriyor.*

*Halk GYO, kuruluşundan bu yana gerçekleştirdiği projelerle gayrimenkul alanına yeni bir soluk ve ivme kazandırdı.*

*2014 yılsonunda, toplam gayrimenkul büyüklüğünü 1,5 milyar TL rakamına ulaştırmayı başaran Şirketimiz, yıllık bazda yüzde 7,68'lik ortalama öz kaynak karlılığı ile de yatırımcılarına verdiği yüzde 7,5 olan hedefine dair sözünü tuttu.*

*2014 yılı Şirketimiz açısından, projelerimizin bazılarının tamamlandığı, bazılarının ise teslim hazır hale geldiği bir yıl oldu.*

*Kiler Grubu ile birlikte tamamlayarak 2014 yılı içerisinde sahiplerine teslim etmeye başladığımız Referans Bakırköy projemiz ve tamamlamak üzere olduğumuz ve çok yakında hizmete açılacak olan İstanbul Dedeman Park Levent Otel projemiz bizi portföye yeni projeler eklemek için teşvik etmekte.*

*Referans Bakırköy projesinin karlılığa yaptığı pozitif katkı ile 2014 yıl sonu itibariyle toplam gelirlerimizi 86,6 milyon TL, dönem karımızı ise geçen senenin aynı dönemine göre yüzde 95 oranında arttırarak 61,3 milyon TL seviyesine yükselttik.*

*Eskişehir'de yapımına başladığımız ve inşası büyük ölçüde tamamlanan Panorama Plus konut projemizde ise, 97 kişiye özel hazırladığımız lüks dairelerimizde, teslim ve yerleşimin 2015 yılı yaz aylarında başlamasını planlıyoruz.*

*En büyük projemiz İstanbul Finans Merkezi ve Şekerpınar'da yapımına devam ettiğimiz banka operasyon merkezi projelerimiz için de yıl içerisinde Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile kiralama hususunda iyi niyet sözleşmelerini imzaladık.*

*İstanbul Finans Merkezi projemizin yıl içerisinde kazı ve iksa çalışmaları büyük oranda tamamlanırken, projemize ilişkin en önemli süreçlerden biri olan Çevresel Etki Değerlendirme Raporu'nu "ÇED Gerekli Değildir" kararı ile teslim aldık. ÇED raporu sonrası, projeye ilişkin inşaat ruhsatı alımı ve ana yüklenici firma ihalesi diğer önemli süreçler olup, tüm süreçler ile ilgili gelişmelerin 2015 yılı içerisinde hızla tamamlanmasını hedefliyoruz.*

*Yıl sonuna doğru ise, İstanbul Anadolu Yakası'nda ikinci konut projemizi geliştirmek için Vakıf GYO ile ortak projede bir araya geldik. İstanbul'un son dönemlerde en çok gelişme gösteren ve en çok konuşulan ilçesi Sancaktepe'de yer alan yaklaşık 98 bin metrekarelik arsayı 110 milyon TL bedelle satın aldık.*

*Halk GYO olarak kurulduğu günden beri her yıl artan karlılıkla güçlenen öz kaynaklarımız ile büyüyerek, siz değerli paydaşlarımızla birlikte hedeflediğimiz yolda sağlam adımlar ile ilerlemekteyiz. Bu yolda emeği geçen tüm çalışanlarıma ve ana sermayedarımız Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ye yürekten teşekkür eder, Yönetim Kurulumuza, hissedarlarımıza, iş ortaklarımıza şükranlarımı sunarım.*

***Saygılarımla,***

***Kazım ŞİMŞEK***  
***Genel Müdür***

## 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, 2014 yılı dönem sonunu, rayiç değerlerle 1,5 milyar TL gayrimenkul büyüklüğü, 928,4 milyon TL aktif ve 827,7 milyon TL 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>	7511229795572422

### VİZYON

Şeffaf bir yönetim yapısı oluşturarak, paydaşlarının haklarını koruyan ve 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, öz kaynak ağırlıklı finansman modeli ile hissedarlarına yüksek getiri sunmak...

### ➤ Kısa Tarihçe

2010 - 2011

2012

2013

2014

- **Ekim 2010**  
Kuruluş



- **Nisan 2011**  
Beyoğlu binasının portföye katılması, geliştirilerek, Eylül 2011'de 18,5 Milyon TL kar ile satılması

- **Eylül 2011**  
Bakırköy-Osmaniye arsasının portföye katılması

- **Aralık 2011**  
Proje aşamasındaki Halkbank Finans Kule binasının satın alınması



- **Gayrimenkul satışının karlılığa yaptığı katkı ile, ilk mali tam yılda (2011) 30 milyon TL net kar elde edilmesi**

- **Ocak 2012**  
Eskişehir arsasının portföye katılması

- **Şubat 2012**  
Bakırköy Osmaniye arsasının, minimum 90,5 milyon TL garanti gelir ile ihale edilmesi

- **Nisan 2012,**  
Dedeman Grubu ile 10 yıllık kiralama sözleşmesi imzalanması



- **Eylül 2012**  
Kocaeli Şekerpınar arsasının portföye katılması

- **Eylül 2012**  
Şirketimizin Genel Müdürlüğü'nün, Şerifali bölgesine taşınması



- **Ocak 2013**  
Levent Dedeman Park Otel projesine başlanması



- **Ocak 2013**  
Kasım 2012'de Emlak Konut GYO tarafından Akdeniz İnşaat'a ihale edilen IFM projesinin kazı ve iksa inşaatının başlaması

- **Şubat 2013**  
Halka arz işlemlerinin tamamlanması ve halka arzdan 250 milyon TL hasılat elde edilmesi



- **Nisan 2013**  
Eskişehir Panorama Plus konut projesine başlanması

- **Ağustos 2013,**  
Şekerpınar Operasyon Merkezi projesinin 1.kısım inşasına başlanması

- **Ocak 2014**  
Referans Bakırköy projesinde alıcılara tapu devir işlemlerine başlanması



- **Mart 2014**  
Şekerpınar operasyon merkezi projesinin 2. kısmı için inşaat ruhsatı alınması



- **Eylül 2014**  
İstanbul Sancaktepe'de konut projesi geliştirmek üzere Vakıf GYO ile adi ortaklık kurulması

- **Ekim 2014**  
Planlanan konut projesi kapsamında 110 milyon TL'ye arsa satın alınması



## Yönetim Kurulu

Yönetim Kurulu üyelerinin yetki ve sorumlulukları Şirket Esas Sözleşmesinde düzenlenmiştir. Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu; Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatlara uyumlu olarak Genel Kurul tarafından kendisine verilen görevleri ifa eder. Yönetim Kurulu, 2'si bağımsız olmak üzere toplam 5 icracı olmayan üyeden oluşmaktadır.

Adı-Soyadı	Görevi	Göreve Başlangıç Tarihi	Seçim Tarihi	*Görev Süresi
Hasan CEBECİ	Başkan	29.03.2011	10.04.2014	3 yıl
Ahmet YARIZ	Başkan Vekili	29.03.2011	10.04.2014	3 yıl
**Levent KILIÇ	Üye	18.10.2010	10.04.2014	3 yıl
Yunus KARAN	Üye	14.05.2012	10.04.2014	3 yıl
Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız Üye	14.05.2012	10.04.2014	3 yıl
Yahya BAYRAKTAR	Bağımsız Üye	10.04.2014	10.04.2014	3 yıl

\*Yönetim Kurulu, 10.04.2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 3 yıl süre ile görev yapmak üzere seçilmişlerdir.

\*\*Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Levent Kılıç, 8 Aralık 2014 itibariyle istifaden görevinden ayrılmıştır.



**Hasan CEBECİ**  
YK Başkanı



**Dr. Ahmet YARIZ**  
YK Başkan Vekili



**Yunus KARAN**  
Bağımsız YK Üyesi

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

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

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



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

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



**Yahya Bayraktar**  
**Bağımsız YK Üyesi**

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

### ➤ **Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı**

Yönetim Kurulu Başkanı ve üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket Esas Sözleşmesinde belirtilen yetkilere haizdir. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması sınırlandırılmamış olup, Türk Ticaret Kanunu'nun rekabet yasağına ilişkin hükümlerine uyulmaktadır. 2014 yılı içerisinde, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket ile işlem yapma ve rekabet yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

### ➤ **Yönetim Kurulu Toplantıları**

Yönetim Kurulu, 2014 yılı içerisinde 53 kez toplanmış ve bu toplantılarda 112 adet karar almıştır.

➤ **Yönetim Kurulu Üyelerinin Bağımsızlık Beyanları**

**HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ YÖNETİM  
KURULU BAŞKANLIĞI'NA**

**BAĞIMSIZLIK BEYANI**

Şirketin değerini ve yatırımcının kararını etkileyecek faaliyetlerde bağımsız bir şekilde görev yapacağımı,

Şirket veya şirketin iştiraki, bağlı kuruluşu ve grup içi şirketlerden biri ile kendim, eşim ve üçüncü dereceye kadar kan ve sıhrî hısımlarım arasında son iki yıl içinde istihdam, sermaye veya ticaret anlamında doğrudan veya dolaylı bir menfaat ilişkisinin kurulmamış olduğunu,

Yönetim kuruluna belirli bir pay grubunu temsilen seçilmemiş olduğumu,

Başta şirketin denetimini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmıyor ve son iki yıl içerisinde yönetici olarak görev almamış olduğumu,

Şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birinde çalışmamış ve son iki yıl içerisinde yönetici olarak görev almamış olduğumu,

Eşim veya üçüncü dereceye kadar olan kan ve sıhrî hısımlarım arasında hiçbirisinin şirkette yönetici, toplam sermayenin %5'inden fazlasını elinde bulunduran veya her halükarda yönetim kontrolünü elinde bulunduran pay sahibi veya herhangi bir yönetici pozisyonunda veya şirketin kontrolünde etkili olmadığını,

Yönetim Kurulu Üyesi olarak atanmadan önce Şirketten herhangi bir gelir elde etmediğimi; yönetim kurulu görevi dolayısıyla herhangi bir hisseye sahip olmadığımı beyan ederim.

14 /05 / 2012

Yüksel GÖRGEÇ

İMZA



**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 borsa da işlem gören şirketlerin beşten fazlasında bağımsız yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,

Yönetim kurulu üyesi olarak seçildiğim Halk GYO A.Ş. adına tescil ve ilan edilmediğimi,

beyan ederim.

0/04/2014  
Yahya BAYRAKTAR  


**➤ Komiteler**

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

Kurumsal Yönetim Komitesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak, Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan görev ve sorumluluklarını yerine getirmek amacıyla kurulmuştur. Söz konusu Komite, Şirket'in kurumsal yönetim uygulamalarını düzenli olarak gözden geçirmekte ve iyileştirmek üzere çalışmalarda bulunmaktadır. Kurumsal yönetimin yanı sıra yatırımcılarla ilişkiler konusuna da önem veren Komite, Şirket'in pay sahipleri ile ilişkiler faaliyetlerini ve konuya ilişkin stratejilerini belli dönemler itibarıyla gözden geçirmekte ve faaliyetler hakkında Yönetim Kurulu'na düzenli olarak bilgi verilmesini sağlamaktadır. Komite, söz konusu görevlerinin yanı sıra, diğer komiteler arasındaki koordinasyonun sağlanması ve gerektiğinde çalışmalarına destek verilmesi konularında da faaliyet göstermektedir. Komite dönem içerisinde 4 defa toplanıp, 4 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 yıl içerisinde 8 defa toplanmış olup, 4 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 yıl içerisinde 6 defa toplanmış olup, 6 adet karar almıştır.

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

31.12.2014 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>
Yüksel GÖRGEÇ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yunus KARAN	Üye- Yönetim Kurulu Üyesi

**➤ Komitelerin Etkinliğine İlişkin Yönetim Kurulu Değerlendirmesi**

Şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Yönetim Kurulu çalışma esasları çerçevesinde oluşturulan komiteleri, en az 3 ayda bir olmak üzere toplanmış ve mevcut çalışma esaslarına giren konular dahilinde düzenli olarak Yönetim Kurulu'nu bilgilendirmiştir.

Bu kapsamda;

Denetimden Sorumlu Komite; Şirketin iç kontrol sisteminin etkin bir şekilde işletilmesi, bağımsız denetim kuruluşunun seçilmesi ve ilgili kuruluşun çalışmalarının izlenmesi, bağımsız denetiminin gerçekleştirilmesi ve Şirket'in, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması başta olmak üzere, Yönetim Kurulu gündemine girmesi gereken konularda gerekli toplantıları yapmış, rapor ve görüşlerini Yönetim Kurulu'na sunmuştur. Komite, sayılan konu başlıkları dahilinde yıl içerisinde 8 defa toplanmış olup, toplantı sonucunda Yönetim Kurulu'na sunulmak üzere, 4 adet rapor düzenlemiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi; Dönem boyunca Şirket'in kurumsal yönetim uygulamalarını düzenli olarak gözden geçirmek ve iyileştirmek üzere çalışmalarda bulunmuştur. Komite, her çeyrek mali dönem sonrası Şirket'in yıllık faaliyet raporu, Yatırımcı İlişkileri bölümü faaliyet raporu ve dönem içerisinde Şirketin Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum anlamında yaptığı çalışmaları değerlendirmek üzere, Yönetim Kurulu gündemine girmesi gereken konularda gerekli toplantıları yapmış, rapor ve görüşlerini Yönetim Kurulu'na sunmuştur. Komite, yıl içerisinde 4 defa toplanmış olup, ilgili konular hakkında, Yönetim Kurulu'na sunulmak üzere, 4 adet rapor düzenlemiştir.

Riskin Erken Tespiti Komitesi; Yıl içerisinde Şirket faaliyetleriyle ilgili kredi riski, faiz risklerine ilişkin büyüklükler, likidite oran bildirim cetveli, Şirketin hukuki ve operasyonel riskleri, Şirketin devam eden projelerinde, iş sağlığı ve güvenliği uygulaması konu başlıklarında toplantılar yaparak, toplantı sonrası hazırladığı raporları Yönetim Kurulu'na sunmuştur. Komite, yıl içerisinde 6 defa toplanmış olup, toplantı gündemdeki konular hakkında Yönetim Kurulu'na sunulmak üzere 6 adet rapor düzenlemiştir.

Ücretlendirme Komitesi, dönem içerisinde ve çalışma esasları dahilinde, ücretlendirmede kullanılan kriterlere ulaşma derecesi de dikkate alınarak, Yönetim Kurulu Üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilecek ücretlere ilişkin önerilerini Yönetim Kuruluna sunmuştur. Komitenin sunduğu rapor, Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlerinin belirlenmesine ilişkin 2013 yılı Olağan Genel Kurul'un 9.maddesinde öneri olarak yer almış ve onaylanmıştır.

**Saygılarımızla,**

**Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.**

**Yönetim Kurulu**

**Üst Düzey Yöneticiler**

<b>Adı Soyadı</b>	<b>Görevi</b>	<b>Mesleği</b>
Kazım ŞİMŞEK	Genel Müdür	İşletmeci
Şeref AKGÜL	Genel Müdür Yardımcısı	Ekonomist
Erdoğan YILMAZ	Mali İşler Grup Başkanı	Mali Müşavir
Uğur GÜNEY	Yatırımcı İlişkileri Grup Başkanı	İşletmeci
Erdal BEKİN	Proje Uygulama Grup Başkanı	İnşaat Mühendisi
Harun ŞAHİN	Risk Yönetimi Bölüm Müdürü	İşletmeci
Aysun KAHRAMAN EZER	İç Denetim ve Risk Kontrol Bölüm Müdürü	İşletmeci



**Kazım ŞİMŞEK**  
Genel Müdür



**Şeref AKGÜL**  
Genel Müdür Yardımcısı

1957 yılında Artvin’de doğdu. Hacettepe Üniversitesi İşletme bölümünden mezun oldu. Meslek hayatına T.C. Emekli Sandığı Genel Müdürlüğünde Hizmet İşlemleri Daire Başkanlığı’nda başladı. Ardından meslek hayatını Türkiye Vakıflar Bankası Teftiş Kurulunda Müfettiş, aynı Bankada Şube Müdürü, İç Anadolu Bölge Müdürü ve Yatırım Bankacılığı-Bireysel Krediler-Bireysel Bankacılık-Bilgi İşlem-Planlama Performans bölümlerinde Başkan olarak devam etti. Eylül 2007-Nisan 2009 tarihleri arasında Atakule GYO Genel Müdürü ve Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yaptı. Nisan 2009’da Türkiye Halk Bankası A.Ş.’de Bireysel Krediler-Tahsis İzleme Daire Başkanlığı görevinde bulunan Şimşek, Kasım 2010 tarihinden itibaren Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.’nin Genel Müdürü’dür.

1972 yılında Ankara’da doğdu. İlk, orta ve lise eğitimini İstanbul’da tamamladı. 1996 yılında Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Fakültesi’nden mezun oldu. Meslek hayatına 1998 yılında Toprakbank A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanlığı’nda Müfettiş Yardımcısı olarak başladı. 2006 yılında İstanbul Fatih Üniversitesi’nde İşletme Yüksek Lisansını tamamladı. 2010 yılına kadar Bankacılık sektöründe; Müdür Yardımcısı, Başkan Yardımcısı ve Pazarlama Müdür Yardımcısı pozisyonlarında görev yaptı. Halk GYO A.Ş. bünyesine 2010 yılında İç Denetim ve Risk Kontrol Müdürü olarak katılan Akgül, 2012 yılı Eylül ayından itibaren Portföy Yönetimi ve Finansal Raporlama Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır.

**➤ Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Yapılan Ödemeler**

31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap döneminde, Şirket’in üst düzey yöneticilerine sağlamış olduğu ücret ve benzeri faydaların toplamı 857.816 TL’dir (31 Aralık 2013: 931.850 TL)

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

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Levent Kılıç, 8 Aralık 2014 itibarıyla mevcut görevinden istifaen ayrılmıştır.



### Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

#### ➤ Sermaye Bilgileri

**Çıkarılmış Sermayesi**

697.900.000 - TL

**Kayıtlı Sermayesi**

1.500.000.000 - TL

	31 Aralık 2014			31 Aralık 2013	
	Grubu	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	1,58	11.027.324	1,50	10.135.571
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	70,38	491.197.355	70,38	474.121.698
Halk Yatırım A.Ş.	A	0,04	263.358	0,04	254.203
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	<0,01	1	<0,01	1
Halk Sigorta A.Ş.	A	-	-	0,04	254.203
Halk Emeklilik A.Ş.	A	-	-	0,04	254.203
Halka Açık Kısım*	B	28,00	195.411.962	28,00	188.618.825
<b>Ödenmiş Sermaye</b>		<b>100,00</b>	<b>697.900.000</b>	<b>100,00</b>	<b>673.638.704</b>

\*Halka açık kısımda 31.12.2014 tarihi itibarıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş. 'nin 42.620.098 - TL nominal; Halk GYO A.Ş. 'nin ise 19.675.318. - TL nominal payı bulunmaktadır.

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

24 Mayıs 2013 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile tamamı 2012 yılı karından karşılanmak üzere yapılan 11.138.704 nominal değer ve yüzde 1,68131 oranda gerçekleştirilen bedelsiz sermaye artırımını ile Şirketin çıkarılmış sermayesi 662.500.000.- TL'den 673.638.704.- TL'ye yükselmiştir.

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

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.

Her biri 1 TL nominal değerli 697.900.000 adet toplam payın, 11.290.682 adedi A, 686.609.318 adedi ise B grubu paydan oluşmaktadır.

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

➤ **Sermayenin % 10'undan Fazlasına Sahip Ortaklar**

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, sermayenin yüzde 10'undan fazlasına sahip ortak bilgisi aşağıdaki gibidir:

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

## **II- 1 OCAK 2014–31 ARALIK 2014 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**

### **➤ Kurumsal Yönetim İlkeleri Kapsamında Yapılan Çalışmalar**

Şirketimiz Yönetim Kurulunca, Sermaye Piyasası Kurulu (SPK) tarafından yayımlanan (II-17.1) Kurumsal Yönetim Tebliği'nin, 11.2 hükmü gereği, Şirketimiz Yatırımcı İlişkileri Grup Başkanı Sayın Uğur GÜNEY "Kurumsal Yönetim Komite Üyesi" olarak görevlendirilmiştir.

Şirketimizin mevcut Kar Dağıtım Politikası'nın Sermaye Piyasası Kurulu Seri II No:19.1 sayılı Kar Payı Tebliği hükümleri çerçevesinde ve mevcut Bilgilendirme Politikasının Sermaye Piyasası Kurulu Seri II No:15.1 sayılı Özel Durumlar Tebliği hükümleri çerçevesinde revize edilmelerine ilişkin çalışmalar yapılmış ve revize politikalar 10 Nisan 2014 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında onaylanmış ve Şirketimizin internet sitesinde yayımlanmıştır.

Şirketimizin 10 Nisan 2014 tarihinde gerçekleştirdiği 2013 yılı Olağan Genel Kurul toplantısında 2014 yılı Yönetim Kurulu seçimi yapılmış ve aynı gün tarihli alınan Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu görev dağılımı ve komite üyeleri belirlenmiştir.

### **➤ Önemli Tebliğ Yayınları ve Değişiklikleri**

Sermaye Piyasası Kurulu Ocak – Aralık 2014 dönemi içerisinde;

- ✓ Kurumsal Yönetim
- ✓ Geri Alınan Paylar
- ✓ Kar Payı
- ✓ Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar
- ✓ Ortaklıktan Çıkma ve Satma Hakları

konulu tebliğler değiştirilmiş,

- ✓ Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği ve
- ✓ Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'ne ilişkin SPK İlke Kararı

yayımlanmıştır.

**Seri II-17.1 sayılı “Kurumsal Yönetim Tebliği”** 3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

**Kurumsal Yönetim Tebliği ile;**

1. Kurulun Seri:IV, No:56 sayılı “Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ” ile Seri:IV, No:41 sayılı “Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Tebliği” (Seri:IV, No:41 Tebliği) yürürlükten kaldırılmış ve söz konusu iki tebliğdeki hususlar yeniden düzenlenmiştir.
2. Paylarını ilk defa halka arz etmek üzere Kurul’a başvuran veya payları Ulusal Pazar, İkinci Ulusal Pazar ve Kurumsal Ürünler Pazarı’nda işlem görecektir. Ortaklıkların, zorunlu ilkelere uyum konusunu belirleyen liste ilan edilene kadar üçüncü grupta yer alan ortaklıkların yükümlülüklerine tabi olacakları hüküm altına alınmıştır.
3. SPKn’nun 17’nci maddesinde yer alan ve ortaklıkların ilişkili tarafları ile arasındaki işlemlere başlanmadan önce, yapılacak işlemin esaslarını belirleyen bir yönetim kurulu kararı alma zorunluluğuna ilişkin hüküm Tebliğ’e eklenmiş ve sadece ortaklıkların değil, ortaklıkların bağlı ortaklıklarının da ilişkili tarafları ile gerçekleştirecekleri işlemlerde aynı yükümlülüğe tabi olduğu hükme bağlanmıştır.
4. Seri:IV, No:41 Tebliği’nde düzenlenen “Pay sahipleri ile ilişkiler birimi” başlıklı madde; Tebliğ’de “Yatırımcı ilişkileri bölümü” olarak revize edilmiş, söz konusu maddeye bu bölümün ortaklık genel müdürü veya genel müdür yardımcısına ya da muadili diğer idari sorumluluğu bulunan yöneticilerden birine doğrudan bağlı olarak çalışması ve yürütmekte olduğu faaliyetlerle ilgili olarak en az yılda bir kere yönetim kuruluna rapor hazırlayarak sunmasının zorunlu olduğu düzenlenmiştir.
5. Kurulun 09.09.2009 tarih ve 28/780 sayılı kararı ile düzenlenmiş olan ve “Teminat, Rehin, İpotek ve Kefaletler” hakkındaki kararı ayrıntılı şekilde Tebliğ’de düzenlenmiştir.

Payları borsada işlem görmeyen halka açık ortaklıklar bu Tebliğ kapsamına alınmamışlardır.

**Seri II-22.1 sayılı “Geri Alınan Paylar Tebliği”** 3 Ocak 2014 tarih ve 28871 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

**Geri Alınan Paylar Tebliği ile;**

1. Daha önce Kurul İlke Kararı ile azami 18 ay olarak belirlenen pay geri alımlarına ilişkin program süresi payları borsada işlem gören ortaklıklar için azami üç yıl olarak revize edilmiştir. Ayrıca bu sürenin, çalışanlara pay edindirme planları kapsamında yapılan geri alımlarda beş yıla, pay ile değiştirilebilir veya paya dönüştürülebilir sermaye piyasası aracı ihraçlarında ilgili menkul kıymetin vadesine kadar uzatılması imkanı getirilmiştir.
2. Geri alınan payların toplam bedellerinin, Kurul düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan son yıllık finansal tablolarda yer alan kar dağıtımına konu edilebilecek kaynakların toplam tutarını aşamayacağı hüküm altına alınmıştır.
3. Halka açık ortaklıkların bağlı ortaklığının ortaklık paylarını satın alması, üçüncü bir kişinin kendi adına, ancak ortaklık veya ortaklığın bağlı ortaklığı hesabına ortaklık paylarını satın alması ve üçüncü bir kişinin kendi adına, ancak ortaklık hesabına ortaklık paylarını rehin olarak kabul etmesi halleri de Tebliğ kapsamına alınmıştır.
4. Geri alınan payların, bedelsiz pay alma, kar payı ve yeni pay alma hakkı hariç hiçbir pay sahipliği hakkı vermeyeceği düzenlenmiştir. Bağlı ortaklıkların satın aldığı ana ortaklığın paylarına ait oy hakları ile buna bağlı diğer hakların donacağı hükmü ise 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu paralelinde korunmuştur.
5. Pay geri alım programı çerçevesinde, pay satın alım işlemlerine başlanılmadan iki iş günü önce özel durum açıklaması yükümlülüğü getirilmiş ve açıklanacak konular belirlenmiştir. Bu çerçevede, halka açık ortaklık ve/veya bağlı ortaklığı program süresince pay alımı yapacağı dönemleri önceden açıklayacak, bu dönem içerisinde herhangi bir pay satımı gerçekleştirilemeyecektir.
6. Genel kurul tarafından onaylanmış bir programın bulunması halinde program süresince veya yönetim kurulu tarafından yakın ve ciddi bir kaybın varlığı nedeni ile geri alım kararı alınması durumunda, halka açık ortaklığın yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakları veya bunlarla yakından ilişkili kişiler tarafından ortaklık paylarının borsada satış işleminin gerçekleştirilemeyeceği ilk kez düzenlenmiştir.
7. Ayrıca, program süresince ilan edilen pay alım dönemleri içerisinde veya yönetim kurulu tarafından yakın ve ciddi bir kaybın varlığı nedeni ile geri alım kararı alınması durumunda, ortaklıkta ve/veya ortaklığın bağlı ortaklığında Kurulun özel durumlara ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan idari sorumluluğu bulunan kişiler ile bunlarla yakından ilişkili kişiler tarafından ortaklık paylarının borsada satış işlemi gerçekleştirilemeyecektir.

8. Payları borsada işlem gören ortaklıklar ve bağlı ortaklıkları tarafından gerçekleştirilecek pay alımlarının hangi şartlar altında bilgi suistimali veya piyasa dolandırıcılığı sayılıp/sayılmayacağı belirlenmiştir.
9. Tebliğ'in yürürlük tarihi itibarıyla geçerli olan geri alım programlarının, Tebliğe aykırı olan hükümlerinin uygulanamayacağı ve söz konusu programların ortaklık tarafından yapılacak ilk genel kurul toplantısında, Tebliğ hükümlerine uyumlu hale getirilmesi gerektiği yönünde geçiş düzenlemeleri yapılmıştır.

SPK Seri II-19.1 sayılı “Kâr Payı Tebliği” 23 Ocak 2014 tarihli ve 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış olup, anılan Tebliğin 01 Şubat 2014 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

#### **Kar Payı Tebliği kapsamında;**

1. Ortaklıkların, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak genel kurul kararıyla dağıtacakları düzenlenerek; kâr dağıtım politikasında bulunması gereken asgari hususlar belirlenmiştir.
2. Ortaklıklarda kâr payının, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın payları oranında eşit olarak dağıtılacağı düzenlenmiştir.
3. Kâr payı dağıtımının tamamlanmasına ilişkin sürenin belirlenmesi yerine, dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, kâr payının ödenme zamanının kâr dağıtım politikasında yer alması gerektiği düzenlenerek, ödeme zamanına serbesti tanınmıştır.
4. Kâr payının, genel kurul toplantısında karara bağlanması koşuluyla, taksitlerle ödenebileceği hüküm altına alınarak, bu kapsamda kâr payının taksitle ödenmesinde uyulacak usul ve esaslar belirlenmiştir.
5. Esas sözleşmede imtiyazlı pay sahiplerine, intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine, ortaklık çalışanlarına, pay sahibi dışındaki kişilere kârdan pay verilebilmesi hususunda hüküm bulunmasına rağmen, kâr payına ilişkin olarak herhangi bir oran belirlenmemişse; bu kişilere dağıtılacak kâr payı tutarının, her durumda pay sahiplerine dağıtılan kâr payının dörtte birini aşamayacağı düzenlenmiştir.
6. Payları borsada işlem görmeyen halka açık ortaklıkların, bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârının yüzde yirmisinden az olamayacak şekilde kâr payını tam ve nakden dağıtmalarının zorunlu olduğu düzenlenmiştir.

7. Ortaklıklar tarafından bağış yapılabilmesi için esas sözleşmede hüküm bulunmasının şart olduğu, yapılacak bağışın sınırının ortaklık genel kurulunca belirleneceği ve Kurulun bağış tutarına üst sınır getirmeye yetkili olduğu hükme bağlanmıştır.

8. Payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından ara dönem finansal tablolara göre oluşan kâr üzerinden dağıtılacak kâr payı avansı tutarının hesaplanmasına ilişkin yeni esaslar belirlenmiştir.

9. Ortaklıklar tarafından net dağıtılabılır dönem kârının en az yüzde 25'i oranında nakit kâr payı dağıtımına karar verilmesi durumunda, dağıtıma ilişkin genel kurul kararının alınmasından itibaren bir yıl içinde gerçekleştirilecek pay ihraçlarında, Kurul kayıt ücretlerinde yüzde 25 oranında indirim uygulanması düzenlenmiştir.

**SPK Seri III-48.1a** sayılı “**Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliğ**” de 23 Ocak 2014 tarih ve 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmıştır.

#### **Tebliğ kapsamında;**

1. Altyapı yatırım ve hizmetleri; tarım, sulama, madencilik, imalat, enerji, ulaştırma, haberleşme, bilgi teknolojileri, turizm, konut, kültür, kentsel ve kırsal altyapı, belediye hizmetleri, kentsel dönüşüm, çevre, araştırma-geliştirme hizmetleri ile eğitim, sağlık, adalet, güvenlik, genel idare altyapısı ve benzeri yatırım ve hizmetler ile bu yatırım ve hizmetlere ilişkin projeler ve bunlara dayalı haklar olarak tanımlanmış,

2. Altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıkların münhasıran bu faaliyette bulunmaları ve aktif toplamlarının en az yüzde 75'inin altyapı yatırım ve hizmetleri ile projelerinden ve bunlara dayalı haklardan oluşması öngörülmüş,

3. Münhasıran altyapı yatırım ve hizmetlerinden oluşan portföyü işletecek ortaklıkların kuruluşta başlangıç sermayesinin, dönüşümde ise mevcut ödenmiş veya çıkarılmış sermayesi ile öz sermayesinin her birinin 100.000.000 TL'den az olmayacağı; öte yandan ortaklık sermayesinin asgari yüzde 20'sinin kamu kurum ve kuruluşu niteliğinde bir tüzel kişiye ait olması halinde ise bu tutarın en az 5.000.000 TL olması gerektiği hususları düzenlenerek, halka arza/nitelikli yatırımcıya satışa ilişkin azami süreler belirlenmiş,

4. Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının iştirak satın alma ve satma işlemlerinde, Kurulun değerlemeye ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde, Kurulca nitelikleri belirlenen kuruluşlara değerlendirme yaptırılması hususu hüküm altına alınmıştır.

**SPK Seri VI-104.1 sayılı Piyasa Bozucu Eylemler Tebliği'nin "içsel bilgi veya sürekli bilgilere ilişkin piyasa bozucu eylemler" başlıklı 4 üncü maddesinin üçüncü fıkrasında yer alan;**

"(3) İhraççılar tarafından düzenlenen finansal tablo ve raporlar ile bağımsız denetim raporlarının hazırlandığı hesap döneminin bitimini izleyen günden söz konusu tablo ve raporların mevzuata uygun şekilde kamuya duyurulmasına kadar geçen süre içerisinde, içsel bilgi veya sürekli bilgilere sahip olan kişilerin veya söz konusu kişilerin eşleri, çocukları ya da aynı evde yaşadıkları kişilerin ilgili sermaye piyasası araçlarında işlem yapmaları piyasa bozucu eylem olarak değerlendirilir."

Hükmüne ilişkin olarak Kurulun 28 Mayıs 2014 tarihli ve 16/514 sayılı İlke Kararı kapsamında, söz konusu fıkra da yer alan "**hesap dönemi**" ifadesinin, "**6 aylık ve 12 aylık dönemler**" olarak kabul edilmesine karar verilmiştir.

Bu kapsamda, içsel bilgi veya sürekli bilgilere sahip olan kişilerin veya söz konusu kişilerin eşleri, çocukları ya da aynı evde yaşadıkları kişilerin, ilgili sermaye piyasası araçlarında, 6 aylık ve 12 aylık (yıllık) finansal tablo ve raporların hazırlandığı dönemin bitimini izleyen günden söz konusu tabloların yayınlanmasına kadar geçen süre içerisinde işlem yapmaları piyasa bozucu eylem olarak değerlendirilecektir.

**SPK Seri No VII-128.7 Sermaye Piyasasında Faaliyette Bulunanlar İçin Lisanslama ve Sicil Tutmaya İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" 14 Ağustos 2014 tarih ve 29088 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.**

### **Tebliğ kapsamında;**

1. Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı, Kredi Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı, Konut Değerleme Uzmanlığı Lisansı ve Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı için başvuran ve bu lisans sınavlarının bir kısmından veya tamamından başarılı olan adaylar için bu Tebliğden önceki mevzuat hükümlerine göre lisans belgelerinin verilmesi aşamasında aranan tecrübe koşulu kaldırılmıştır.
2. Lisansa tabi kişileri istihdam eden sermaye piyasası kurumları ve halka açık ortaklıkların, bu kişilerin bilgilerini işe giriş ve/veya işten ayrılış tarihinden itibaren 10 iş günü içerisinde SPL'ye bildirmeleri ve istihdam edecekleri sicile konu personele ait sicil bilgilerini, hizmet akdini imzalamadan önce, SPL'den talep etmeleri zorunlu tutulmuştur.
3. Sınav notlarının geçerlilik esası yeniden düzenlenmiş ve sınavlarda başarılı sayılmak için sınav konularının her birinden 100 üzerinden 50 alınması ve aritmetik ortalamanın 60 olması yeterli görülmüştür.



4. Çalıştığı görev itibarıyla lisans sahibi olması gereken personelin lisansını alana kadar yardımcı personel olarak çalışabileceği ancak bu sürenin farklı kurumlardaki çalışma süresi dahil 3 yılı geçemeyeceği belirtilmiştir.

**SPK Seri No II-27.2 “Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakları Tebliği”** 12.11.2014 tarihli ve 29173 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

**Tebliğ Kapsamında;**

1. Ortaklıkta sahip olunan payların ortaklığın oy haklarının %98'ine ulaşması veya bu konumda iken ek pay alınması durumunda, hakim ortak açısından diğer pay sahiplerinin tamamını ortaklıktan çıkarma hakkı, diğer ortaklar açısından da paylarını hakim ortağa satma hakkı doğmaktadır.
2. Ortaklıktan çıkarma hakkının kullanılmasında satım bedeli olarak; payları borsada işlem gören ortaklıklar için borsada işlem gören pay gruplarının her biri için, hakim ortak konumunun kazanıldığı veya hakim ortak konumunda bulunup ek pay alındığının kamuya açıklandığı tarihten önceki otuz gün içinde borsada oluşan ağırlıklı ortalama fiyatların aritmetik ortalaması dikkate alınacaktır.
3. Hakların kullanımına ilişkin olarak işleyiş, ilgili Tebliğ'de aşağıdaki aşamalarla belirtilmiştir:
  - Hakkın kazanılması akabinde, özel durum açıklaması yapılır.
  - Söz konusu açıklamayı takip eden üç aylık hak düşürücü süre içerisinde, satma hakkını kullanmak isteyen hakim ortak dışındaki diğer ortaklar taleplerini ortaklığa yazılı olarak iletir.
  - Ortaklık talepte bulunan pay sahiplerinin ortaklık sıfatını araştırır ve ilk satma hakkı kullanım talebinin kendisine ulaşmasını takiben bir ay içinde pay değerlerinin tespiti amacıyla Kurulun ilgili düzenlemeleri uyarınca değerlendirme raporu hazırlar.
  - Ortaklık, pay sahiplerinin taleplerini, talebin kendisine ulaşmasını izleyen en geç bir ay içinde ve her halükarda değerlendirme raporu sonuçlarının kamuya açıklanmasını takip eden en geç üç iş günü içinde iadeli taahhütlü mektupla veya noter aracılığı ile hakim ortağa bildirir.
  - Hakim ortağın, satma hakkı kullanım talebinin kendisine ulaşmasını izleyen en geç üç iş günü içinde pay bedellerini ortaklık hesabına yatırması gerekir.
  - Satma hakkını kullanmak isteyen ortakların sahip oldukları payların bedeli, pay bedellerinin hakim ortak tarafından ortaklık hesabına yatırılmasını takip eden ikinci iş günü ortaklık tarafından ödenir ve ödeme ile birlikte pay devir işlemleri sonuçlandırılır.

**➤ Ekonomik ve Sektörel Gelişmeler****Dünya Ekonomisi**

Dünya ekonomisi açısından, ABD'nin devam eden varlık alım programını azaltarak sonlandırması ve faiz artış programının başlayacağı sinyalini vermesi ve bu programın uygulanırılığı açısından önem arz eden istihdam ve enflasyon verileri, Euro Bölgesi ve Japonya'nın karşı karşıya kaldığı deflasyon riski ve bu paralelde gündeme gelen ekonomiyi destekleme amaçlı programları, Ukrayna-Rusya gerginliği ve bu gerginlik sonucu Rusya'ya uygulanan ambargo, Brent petrol fiyatının 58 dolar/varil seviyelerine kadar düşmesi ve IŞİD gerilimi, 2014 yılına damga vuran ve takip edilen ana gelişmeler oldu.

Bir yılı aşkın süredir devam ettiği aylık 85 milyar dolar tutarındaki varlık alım programını Ocak 2014'ten itibaren 10'ar milyar dolar azaltım kararı alan ABD Merkez Bankası (FED), 2014 yılı Nisan ayı itibarıyla varlık alımlarını 45 milyar dolara, Temmuz ayında da 25 milyar dolara kadar düşürdü. 29 Ekim'de yaptığı toplantı ile de tamamen durdurduğunu açıkladı. Gelişmekte olan piyasaların ve hatta gelişen piyasaların bu durumdan etkilenmesi ve bunun sonucunun tekrar ABD'yi etkileyeceğini gören FED, 17 Aralık'ta yaptığı yılın son toplantısında faiz artışını bir süre daha yapmayacaklarının sinyalini verdi. Ağır kış koşulları sebebiyle 2014 yılı ilk çeyreğinde yüzde 2,9 oranında daralan ve 2009 yılının ilk çeyreğinden bu yana en kötü performansını sergileyen ABD ekonomisi, yılın ikinci çeyreğinde ise geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 2,6 büyüme kaydetti. Yılın üçüncü çeyreğinde toparlanan ABD, tüketici harcamaları ve şirket yatırımlarının artmasıyla, yüzde 5 oranında büyüyerek, son 11 yılın en büyük büyüme oranını yakaladı. Son çeyrek büyüme rakamı ise beklentilerin altında yüzde 2,6 olarak açıklandı.

Avro Bölgesi ise üçüncü çeyrekte bir önceki çeyreğe göre yüzde 0,2; bir önceki yılın aynı çeyreğine göre yüzde 0,8 oranında büyüdü. Büyümedeki zayıf tablo, bankacılık kesimindeki sorunlar, düşük enflasyondan kaynaklanan deflasyon, yüksek işsizlik oranı ve ekonominin kırılgan olması sorunlarıyla uğraşan Avro Bölgesi için Merkez Bankası, sadece faiz oranlarını düşürmenin yetmeyeceğini gördü ve 2 Ekim 2014'te gerçekleştirdiği toplantı sonrası yapılan açıklamalarında, ekonomiyi canlandırmak için uzun zamandır yapılacağı konuşulan varlık alım programının Ekim'de başlayacağını ve en az iki yıl süreceğini, toplam hacmin de 1 trilyon Avro'yu bulacağını belirtti. Tahvil alım programına 20 Ekim'de başlayan ECB, 4 Aralık'taki yılın son raporunda uzun bir süre daha faizlerde değişikliğe gidilmeyeceğini, açıklanan büyüme sonucu yaptıkları genişleme politikalarının etkili olduğunu, hedeflenen uzun dönem yeniden fonlama faaliyetlerinin kısa süre içinde yürütülmeye başlanacağını ve Haziran 2016'ya kadar altı yeni fonlama faaliyetinin bunları takip edeceğini belirtti.

Global piyasalar açısından önem arz eden iki büyük bölgenin mevcut ekonomik durumu ve politikalarının yanında dönem içerisinde meydana gelen Ukrayna-Rusya gerginliği ve dönem sonuna doğru gündemde yer edinen IŞİD gerilimi global risk iştahını sekteye uğratan gelişmeler olarak ön plana çıktı. Uluslararası Para Fonu'nun (IMF) 8 Nisan'da yayımladığı "Dünya Ekonomik Görünüm" raporunda son dönemde Ukrayna'da yaşanan gelişmelere atıfta bulunarak jeopolitik risklerin arttığına dikkat çekti. Ukrayna konusuyla bir hayli tepki gören Rusya ekonomisi, özellikle Avrupa'dan gördüğü ambargo ve Brent petrol fiyatlarının düşmesi ile kötü etkilenirken, Standard&Poor's ve Moody's de Rusya'nın kredi notunu düşürme kararı aldıktan bir süre sonra negatif izlemeye alarak tekrar düşüreceğinin sinyallerini verdi. Moody's, düşen petrol fiyatlarının ve 1998'den bu yana yaşanan en ciddi kur krizinin büyüme üzerindeki olumsuz etkilerini gerekçe göstererek, Rusya'nın kredi notunu yatırım yapılabilir seviyesinin en alt düzeyine indirdi. Rusya Merkez Bankası ise Ruble'de yaşanan önemli kaybı ve enflasyonun yükselişini durdurmak için, 15 Aralık 2014 tarihindeki toplantısında, gösterge faiz oranını yüzde 10,5'ten yüzde 17 seviyesine yükseltti. Böylece Rusya Merkez Bankası, 2014 yılındaki altıncı faiz artırımını gerçekleştirmiş oldu.

IMF Ekim ayında revize ettiği "Dünya Ekonomik Görünüm" raporunda ise, Temmuz ayında sırasıyla yüzde 3,4 ve yüzde 4 olarak açıkladığı 2014 ve 2015 küresel büyüme tahminini sırasıyla yüzde 3,3'e ve yüzde 3,8'e düşürdü. Tahminini düşürme sebebi ise ABD, Avro Bölgesi ve Japonya ekonomilerinin 2014'ün ilk yarısında beklenenden düşük bir iyileşme göstermesinin yanı sıra artan jeopolitik ve finansal risklerin olduğu ifade edildi. Euro bölgesinin üç büyük ekonomisi Almanya, Fransa ve İtalya için beklentilerini de düşüren IMF; ABD ve İngiltere gibi güçlü ekonomiler için daha sağlam büyüme beklediğini ifade etti, Japonya ve Brezilya'ya ilişkin ise büyüme beklentilerini aşağı yönlü revize etti. IMF, gelişmiş ülkeler için bu yıl öngörülen büyüme oranını yüzde 1,8'de sabit tutarken, 2015 ve 2016 yılları için tahminini yüzde 2,4'e yükseltti.

Yükselen piyasalar ve gelişmekte olan ekonomiler için büyüme beklentisini ise bu yıl için yüzde 4,6'dan yüzde 4,4'e, gelecek yıl için ise yüzde 5,2'den yüzde 5'e indirdi. Nisan ayındaki raporda ise bu oranlar sırasıyla yüzde 4,9 ve yüzde 5,3 olarak verilmişti.

OECD ise Eylül ayında yayımladığı Ara Değerlendirme Raporu'nda dünya ekonomisinde ılımlı bir hızla devam eden iyileşmenin ülkelere ve bölgelere eşit olarak dağılmadığını belirtti. Mayıs ayındaki rapora göre büyüme rakamlarında aşağı yönlü revizyona giden kurum, 2014 yılı için ABD büyüme tahminini yüzde 2,6'dan yüzde 2,1'e ve Avro Bölgesi büyüme tahminini ise yüzde 1,2'den yüzde 0,8'e indirdi. OECD, Çin'e yönelik büyüme tahmininde ise herhangi bir değişikliğe gitmedi. Kurumun Kasım ayında yayınladığı Küresel Ekonomik Görünüm Raporu'nda ise büyümenin daha ılımlı seyrettiği, ancak bunun yanında gelişmekte olan ekonomiler arasında büyük farklılıkların da olduğu vurgulanmış, 2014-2016 da küresel büyümenin, uzun dönem ortalama büyüme oranı olan yüzde 4'ün altında kalarak, 2014 yılında yüzde 3,3; 2015 ve 2016 yıllarında ise sırasıyla yüzde 3,7 ve yüzde 3,9 olacağı tahminine gidildi.

## Türkiye Ekonomisi

Türkiye ekonomisi için 2014 yılında, global piyasalar, Cumhurbaşkanlığı seçimleri, yerel seçimler, Başbakanlık değişimi ve Suriye sınırındaki IŞİD gerilimi önemli gündem maddeleri arasında yerini aldı. 2014 yılı ilk çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 4,7 oranında büyüyen Türkiye, ikinci çeyrek ve üçüncü çeyrekte ise geçen yılın aynı çeyreklerine göre sırasıyla yüzde 2,1 ve yüzde 1,7 oranında büyüdü. Ekim’de Maliye Bakanlığı tarafından açıklanan ve 2015-2017 yıllarını kapsayan Orta Vadeli Program (OVP) raporuna göre Türkiye’nin, yılın ikinci yarısında hem net mal ve hizmet ihracatının hem de nihai yurtiçi talebin büyümeye pozitif yansımaları sonucu, 2014 yılının sonunda yüzde 3,3 büyüme kaydedeceği belirtildi. 2015 yılında yüzde 4, 2016 ve 2017 yıllarında da ortalama yüzde 5 büyüme kaydederek yükselme eğilimine gireceği ifade edildi.

İşsizlik oranı ise Ekim ayında yüzde 10,4’e yükseldi. OVP Raporuna göre işsizlik oranı, yılsonunda yüzde 9,6 seviyelerine düşerken, 2017 sonlarında yüzde 9,1 dolaylarında seyredecek.

Dünya Bankası’nın Aralık ayında yayımladığı Türkiye Düzenli Ekonomik Notu’nda yükselmenin sebebi işgücündeki keskin artış (hem demografik değişimi hem de kadınların işgücüne katılım oranındaki artış) olarak gösterildi.

Yıllık TÜFE Aralık ayında yüzde 8,17 oranında açıklanırken, yıllık ÜFE ise yüzde 6,36 olarak açıklandı. OVP raporunda; TL’nin değer kayıpları, enflasyon beklentilerindeki bozulmalar ve olumsuz hava koşulları nedeniyle gıda fiyatlarının artışı sonucu 2014 yılsonunda TÜFE’nin yüzde 9,4 seviyesinde gerçekleşeceği öngörülüyordu.

Program döneminde ise toplam talep koşullarının enflasyonda düşüşe neden olacağı tahmin edildi. Bunun yanı sıra gıda ve petrol fiyatlarının da düşüş eğiliminde olması sebebiyle TÜFE 2015 yılında yüzde 6,3’e gerileyeceği, 2016 ve 2017 yıllarında ise yüzde 5 olarak gerçekleşeceği öngörüldü.

Geçen senelerde cari işlemler açığının GSYH’ye oranının artmasının en büyük sebebi altın ithalatı olarak gösteriliyordu. 2013 yılında yüzde 7,9 olan oranın Ekim ayında açıklanan Orta Vadeli Program’da, bu yıl yüzde 5,7’ye, 2015 yılında da yüzde 5,4’e gerileyeceği öngörüldü. Bu düşüş beklentilerinin temel sebepleri olarak ise, altın ithalatının önemli ölçüde düşmesi ve komşu ülkelere yapılan genel ihracatın azalmasına rağmen AB’nin toparlanmasıyla ihracatın genel olarak artma beklentisi gösterildi. Buna ek olarak son dönemde petrol fiyatlarının da düşmesinin eklenmesiyle Maliye Bakanlığı tarafından 10 Aralık’ta açıklanan son verilere göre, cari açık Ekim ayında 2.03 milyar dolar beklentiler dahilinde gerçekleşirken 12 aylık kümülatif açık petrol fiyatlarındaki düşüşün de eklenmesiyle 45.73 milyar dolar ile Aralık 2010’dan beri en düşük seviyeye geriledi. Merkez Bankası (TCMB) verilerine göre cari işlemler açığı bir önceki yılın Ocak-Ekim dönemine göre 19.31 milyar dolar azalarak 33.14 milyara geriledi.

Yılın ilk 11 aylık döneminde geçen yılın aynı dönemine göre dış ticaret açığı ise yüzde 15,5 azalarak 75,9 milyar dolar oldu. Bu dönemde ihracat yıllık bazda yüzde 4,2 oranında artarken, ithalat yüzde 3,5 oranında azaldı.

Aralık ayında tüketici ve reel kesim güven endeksleri de azalırken, aynı dönemde, imalat sanayi satın alma yöneticileri endeksi (PMI) de 51,4 seviyesinde gerçekleşti.

Dönem başında para politikasında sıkılaşmaya giden Merkez Bankası ise, Mayıs ve Haziran aylarındaki toplantılarında politika faizini sırasıyla 50 ve 75 baz puanlık indirimlerle yüzde 10 düzeyinden yüzde 8,75 düzeyine indirmişti. Temmuz ayındaki toplantıda da 50 baz puanlık indirim yaparak faizi yüzde 8,25 düzeyine çekti. 24 Aralık'taki yılın son PPK toplantısında ise faizlerde bir değişiklik yapılmadı. MB Aralık ayının son verileriyle, Politika faizini (haftalık repo oranı) yüzde 8.25, marjinal fonlama oranını yüzde 11.25 ve borçlanma faiz oranını da yüzde 7.5 seviyesinde sabit bıraktı. 19 Ocak'ta yaptığı toplantıda ise haftalık repo oranında 50 baz puanlık daha indirim yaparak yüzde 7,75'e düşürdü, diğer oranlarda bir değişiklik yapılmadı.

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

(% )	Dünya Bankası			IMF			OVP			OECD		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016	2014	2015	2016
<b>Büyüme</b>	3,1	3,5	3,7	3,0	3,4	3,4	3,3	4,0	5,0	3,0	3,2	4,0
<b>Enflasyon</b>	9,0	6,7	5,0	9,1	7,0	6,2	9,4	6,3	5,0	9	7,4	6,8
<b>İşsizlik</b>	9,5	9,9	-	9,5	10,4	10,8	9,6	9,5	9,2	9,9	10,1	10,2
<b>Cari Denge/GSYH</b>	-5,6	-4,5	-4,9	-5,8	-6,0	-6,0	-5,7	-5,4	-5,4	-5,4	-5,1	-5,6

### **Sektördeki Gelişmeler**

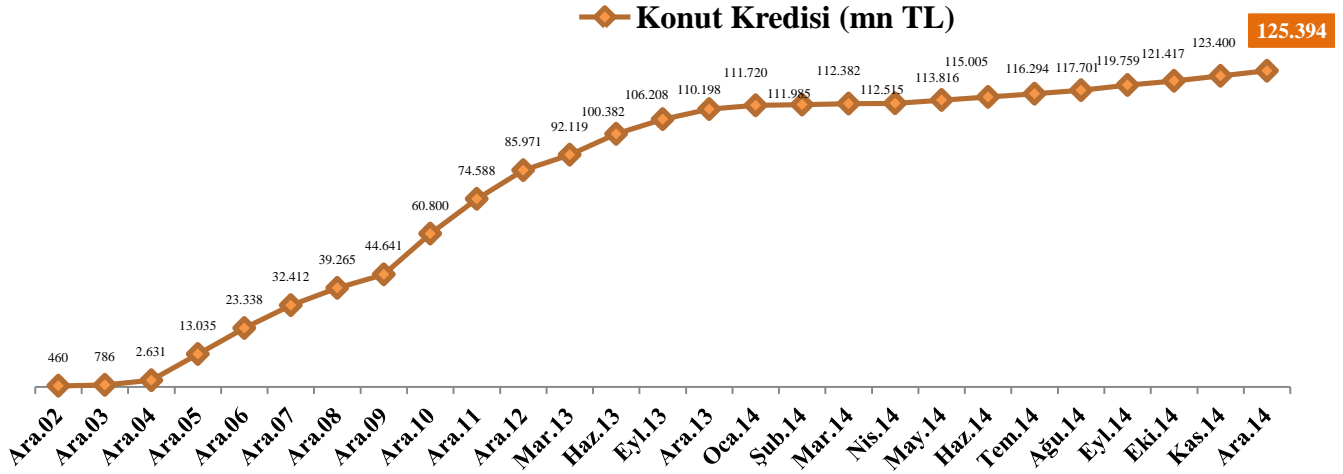
İnşaat sektöründe büyüme 2014 yılının ilk çeyreğinde yüzde 5,1 iken, ikinci çeyreğinde 2,6, üçüncü çeyreğinde ise yüzde 1,0 oranında gerçekleşti. Tüm dönem boyunca, yabancıların önünü açan mütekabiliyet yasası, kentsel dönüşüm projeleri ile önemli kamu yatırımları ve büyük projeler sektördeki büyümeyi destekleyecek unsurlar olarak öne çıktı. Buna ek olarak gündeme gelen rant vergisi ve tüketici kanunu uygulamaları da sektör gündemindeki önemli konular olarak yerini aldı. İnşaat sektörü en çok istihdam sağlayan sektörlerin arasında yer almaya devam etti.

Sektör açısından önem arz eden bir diğer veri İnşaat Ciro Endeksi ise 2014 yılı üçüncü çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine kıyasla yüzde 2,7 oranında azalırken, İnşaat Üretim Endeksi ise yüzde 1,7 oranında artış gösterdi.

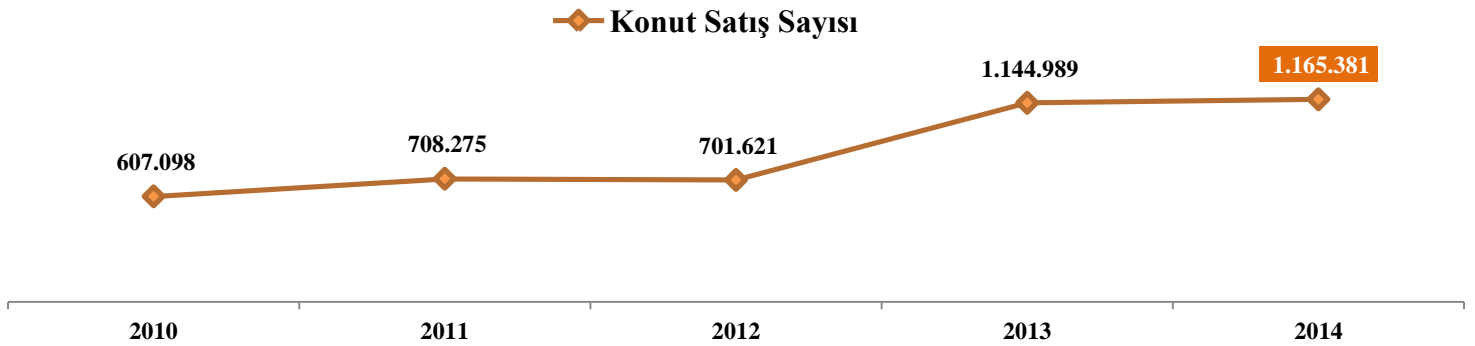
2014 yılının üçüncü çeyreğinde bir önceki yılın aynı dönemine göre belediyeler tarafından Yapı Ruhsatı verilen yapıların yüzölçümü yüzde 46 arttı. Yapı Ruhsatı verilen yapıların toplam yüzölçümü 60,5 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 34,2 milyon m<sup>2</sup>'si (yüzde 56,6) konut, 16,5 milyon m<sup>2</sup>'si (yüzde 27,3) konut dışı ve 9,7 milyon m<sup>2</sup>'si (yüzde 16,1) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti. Yapı Kullanım izni verilen yapıların yüzölçümü ise yüzde 1,3 oranında azaldı. Yapı Kullanım İzni verilen yapıların toplam yüzölçümü 29,4 milyon m<sup>2</sup> iken; bunun 18,1 milyon m<sup>2</sup>'si (yüzde 61,5) konut, 7,4 milyon m<sup>2</sup>'si (yüzde 25,1) konut dışı ve 3,9 milyon m<sup>2</sup>'si (yüzde 13,4) ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

2014 Mart ayında konut kredisi faiz oranları ise ortalama yüzde 1,10 seviyelerindeyken MB'nın 2014'te Haziran ve Temmuz aylarında gerçekleştirdiği faiz indiriminden sonra aylık faiz oranı dönem sonlarına doğru yüzde 0,90 seviyelerine geriledi. Yılbaşından bu yana süren ve tahvil faizlerinde yaşanan 70 baz puanlık düşüş ise kredi faizlerine de yansımaya devam etti ve konut kredilerinde aylık faiz oranları yüzde 0,83'e kadar geriledi.

Konut kredileri ise 2014 Aralık sonu itibarıyla, 125 milyar TL seviyesine ulaştı ve toplam kredilerin içindeki payı yüzde 9,98 oldu.



Konut satışlarına bakıldığında ise 2014 yılı Türkiye genelinde 1.165.381 adet konut satış sonucu el değiştirdi. 2014 yılında gerçekleşen toplam konut satış adedi geçen yıla göre yüzde 1,8 oranında artış gösterdi.



Konut Fiyat Endeksi ise 2014 Ekim itibarıyla 166,05 olarak gerçekleşti. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2013 yılı Ekim ayında 1.280,90 TL/m<sup>2</sup> iken 2014 yılı Ekim ayında 1.477,86 TL/m<sup>2</sup> olarak yansıdı.

### **III- 1 OCAK 2014 – 31 ARALIK 2014 YÖNETİM KURULU FAALİYETLERİ**

#### **➤ Portföye İlişkin Çalışmalar**

Yönetim Kurulumuzun 20 Ocak 2014 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile 2014 yılı içinde, gayrimenkul değerlendirme hizmeti, Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firmalarından alınmıştır.

Şirketimizin Kocaeli İli, Şekerpınar İlçesinde yer alan 15.652 m<sup>2</sup> lik arsası üzerinde, 29 Ağustos 2013 tarihinde 1. Kısımının (A Blok) inşaat yapı ruhsatı alınan ve dönem içerisinde inşasına devam edilen bankacılık operasyon merkezi projesinin, 51.795 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip olan 2. kısmının (B Blok) inşaat yapı ruhsatı da 28 Mart 2014 tarihinde alınmıştır. 21 Mayıs 2014 tarihinde ise, projenin tamamlanması sonrasında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralanması yönünde iyi niyet sözleşmesi imzalanmıştır.

Aynı tarihte Şirketimiz, portföyündeki en değerli varlıklardan biri olan İstanbul Uluslararası Finans Merkezi (İFM) projesi dahilindeki arsa üzerinde inşa etmeyi planladığı 46 ve 34 katlı iki kule ve 8 katlı üç bina ile ilgili olarak da Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin ihtiyaç ve talebi doğrultusunda belirlenecek alanın kiralanması yönünde iyi niyet sözleşmesi imzalamıştır.

İlgili sözleşmeler, SPK lisanslı bir gayrimenkul değerlendirme şirketince tespit edilecek değer üzerinden kiralama hususunu içermektedir.

İFM projesinin, proje yönetim hizmetlerine ilişkin olarak Ağustos 2013 tarihinde “Proje Yönetim A.Ş.” şirketi ile imzalanan sözleşmesi ise 30 Mayıs 2014 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile feshedilmiş ve yerine “Entegre Proje Yönetim Danışmanlık Mühendislik A.Ş.” ile sözleşme imzalanmıştır.

27 Ağustos 2014 tarihinde Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından; İstanbul İli Anadolu Yakası'nda “Adi Ortaklık” üzerinden satın alınacak arsa üzerinde konut projesi geliştirmek üzere, Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi (Vakıf GYO) ile yüzde 50 - yüzde 50 ortak paylı adi ortaklık kurulmasına ve gerekli işlemlerin yerine getirilmesi için Genel Müdürlüğün yetkili kılınmasına karar verilmiştir.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla; Şirketimiz portföyünde yer alan, İstanbul İli Bakırköy İlçesi 1224 Ada 2 parsel / 1225 Ada 1 parsellerde kayıtlı bulunan arsalarımız üzerinde "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı" yöntemi ile toplam satış hasılatı üzerinden Şirketimiz payı yüzde 50,5 olacak şekilde ihale edilen ve dönem içerisinde satışlarına devam edilen, 254 adet konut ve 73 adet ticari ünite olmak üzere toplam 327 adet bağımsız bölümden oluşan "Referans Bakırköy" projemizde, 224 bağımsız bölümün satışı ile 161,1 milyon TL'lik satış tutarına ulaşılmış, satış tutarı toplam 79,9 milyon TL olan 92 adet bağımsız bölümün tapu devir işlemleri tamamlanmıştır.



**➤ Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları**

Yönetim Kurulumuzun 11 Mart 2014 tarihli kararı ile Şirketimizin 2013 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı 10 Nisan Perşembe günü saat 14:00’de, Şirket merkez adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü’nün 09 Nisan 2014 tarih ve 90726394-47.7-9779 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi gözetiminde her biri 1.- TL nominal değerinde 673.638.704 adet hissenin 1.373.400,338 adetlik bölümünün asaleten, 530.044.648,778 adet hissenin ise vekaleten temsil edilmesi suretiyle yapılmıştır.

Genel Kurul sonuçları 15 Nisan 2014 tarihinde tescil ve ilan edilmiştir.

İlgili Genel Kurul’da;

11 Mart 2014 tarihinde Yönetim Kurulu tarafından alınan, 2013 yılı karının dağıtımına ilişkin olarak 30.069.118.- TL tutarında oluşan dağıtılabilir dönem karından yüzde 10 oranında nakit kar payı (3.006.911,8 TL), yüzde 80,69 oranında ise bedelsiz pay olarak (24.261.296.-TL) kar dağıtımı yapılması yönündeki karar onaylanmıştır.

Onay sonrası ortaklarımıza 15 Nisan 2014 tarihinde 3.006.911,8 TL tutarından nakit kar payı ödemesi yapılmış, 16.04.2014 tarihinde başvurusu yapılan ve SPK’nın 30 Mayıs 2014 tarih ve 435 sayılı kararı ile onaylanan 24.261.296 nominal değer ve yüzde 3,60152 oranda bedelsiz pay dağıtımı ise 05 Haziran 2014 tarihinde gerçekleştirilerek, Şirketin çıkarılmış sermayesi 673.638.704.-TL’den 697.900.000.-TL’ye yükseltilmiştir.

Yeni sermaye ve esas sözleşmenin revize edilen “Sermaye ve Paylar” konulu 8. maddesi İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından 19 Haziran 2014 tarihinde tescil edilmiş ve 25 Haziran 2014 tarih ve 8598 sayılı Ticaret Sicil Gazetesi’nde ilan edilmiştir.

Yıl sonunda, Şirketimizin 2010-2014 olan kayıtlı sermaye tavanı izin süresinin, 1.500.000.000.- TL mevcut kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 2015-2019 yılları arasında geçerli olacak şekilde 5 yıl daha uzatılmasına ve ilgili işlemler için Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı’na gerekli izin başvurularının yapılmasına ilişkin olarak 30.12.2014 tarihli Yönetim Kurulu kararı alınmıştır.

Aynı karar içerisinde esas sözleşmemizin Madde 16 “Özellik Arz Eden Kararlar” maddesinin de Seri III No:48-1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği”ne uyum çalışması kapsamında revize edilmesi kararlaştırılmıştır.

### ➤ İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler

Şirketimizin ana ortağı Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve grup şirketleri ile diğer ilişkili taraflarla yapmış olduğu işlemler ticari faaliyetleri kapsamında yürütülen olağan işlemler olup, taraf olduğumuz işlemler ağırlıklı olarak;

- Kiralama faaliyetlerimiz ve bu kapsamda oluşan gelir, gider ve alacak hesaplamaları,
- Ticari faaliyetlerin sürdürülmesi kapsamında kredi kullanılması, ipotek ve teminat işlemleri,
- Sigorta ve işletmecilik faaliyetleri kapsamında alınan hizmetler ile bankacılık hizmetleri,
- Diğer mal ve hizmet alımları şeklindedir.

Şirketimizin faaliyet konusu içerisinde önemli ölçüde yer alan kiralama faaliyetlerimiz kapsamın da ilişkili taraflardan 2014 yılı içerisinde elde edilen kira gelirimiz 28.454.131.- TL'dir. 31 Aralık 2014 sonu itibarıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de yer alan hesaplarımızda 8.658.137.- TL tutarında nakit ve nakit benzeri ile 34.841.163.-TL tutarında finansal yatırımımız bulunmaktadır. Şirketimizin raporlama dönemi sonu itibarıyla, Türkiye Halk Bankası A.Ş.'den kullanmış olduğu kredi nedeniyle 16.737.916.- TL tutarında finansal borcu bulunmaktadır. Bu kapsamda Şirketimizin 2014 yılı içerisinde, ilişkili tarafları ile yapmış olduğu işlemler hakkında daha detaylı açıklamalara faaliyet raporumuzun içeriğinde bulunan finansal tablolara ilişkin 3 no.lu "İlişkili Taraf Açıklamaları" başlıklı dipnotta da yer verilmiştir.

*1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199. Maddesi kapsamında hazırlanan Bağlı Şirket Raporu'nun sonuç bölümünde; "Şirketimizin, ana ortağı Türkiye Halk Bankası A.Ş. ve grup şirketleri arasında 2014 yılı içerisinde yapılan tüm işlemler olağan ticari faaliyetlerimizin gerektirdiği işlemler olup, emsallerine uygun olarak gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda bahse konu işlemlerin yapıldığı anda her bir işlemin yapılmasına uygun bir karşı edim sağlanmıştır. Bu nedenle Şirketi zarara uğratabilecek, alınan veya alınmasından kaçınılan bir önlem bulunmadığı sonucuna ulaşılmıştır" denilmektedir.*

**01.01.2014-31.12.2014 DÖNEMİ YÖNETİM KURULU BAĞLILIK RAPORU**

Bu rapor 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun 199'uncu maddesinin ilk üç fıkrasına istinaden hazırlanmıştır.

**A- HUKUKİ İŞLEMLER****1. Hakim ve Bağlı Şirketlerce Yapılan İşlemler****İlişkili Taraflardan Alacaklar ve Borçlar**

	<b>31 Aralık 2014</b>
<b>Bankalar</b>	
Halk Bank A.Ş. (Vadesiz Mevduat)	424.071
Halk Bank A.Ş. (Vadeli Mevduat)	7.902.288
Halk Bank A.Ş. (Pos Hesabı)	331.560
Halk Bank A.Ş. (Finansal Yatırımlar)	34.841.163
Halk Yatırım A.Ş. (Yatırım Hesabı)	218
<b>Toplam</b>	<b>43.499.300</b>
<b>Peşin ödenmiş giderler</b>	
Halk Sigorta AŞ	188.977
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	3.751
<b>Yapılmakta Olan Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerde</b>	
<b>Aktifleştirilen Giderler</b>	
Halk Sigorta A.Ş.	40.793
Halk Bank A.Ş.	1.875
<b>Toplam</b>	<b>235.396</b>
<b>Finansal borçlanmalar</b>	
Halk Bank A.Ş. –Kısa Vadeli	3.397.361
Halk Bank A.Ş. –Uzun Vadeli	13.340.555
<b>Toplam</b>	<b>16.737.916</b>
<b>İlişkili taraflara ticari borçlar</b>	
Halk Sigorta AŞ	126.242
<b>Toplam</b>	<b>126.242</b>
<b>Ertelenmiş Kira Gelirleri</b>	
Halk Bank A.Ş.	2.788.350
<b>Toplam</b>	<b>2.788.350</b>

**İlişkili Taraflardan Gelirler**

	<b>31 Aralık 2014</b>
<b><i>Kira gelirleri</i></b>	
Halk Bank A.Ş.	27.563.353
Halk Faktoring A.Ş.	691.408
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	40.372
Halk Sigorta A.Ş.	79.499
Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.	79.499
<b>Toplam</b>	<b>28.454.131</b>

Şirket'in 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren ara hesap döneminde elde ettiği kira gelirlerinin %95'i ilişkili taraflardan alınan kira gelirlerinden oluşmaktadır.

<b><i>Faiz gelirleri</i></b>	
Halk Bank A.Ş. Vadeli Mevduat Faiz Geliri	6.725.438
Halk Bank A.Ş. Finansal Yatırımlar Faiz Geliri	5.506.663
Halk Yatırım A.Ş. (Ters Repo Gelirleri)	102.215
<b>Toplam</b>	<b>12.334.316</b>

**İlişkili Taraf Giderleri**

<b>Giderler</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
<b><i>İlişkili taraflara ödenen sigorta giderleri</i></b>	
Halk Sigorta AŞ	(149.006)
Halk Hayat ve Emeklilik AŞ	(13.986)
<b><i>İlişkili taraflara ödenen faiz giderleri</i></b>	
Halk Bank A.Ş.	(1.783.342)
<b><i>İlişkili taraflara ödenen faaliyet giderleri</i></b>	
Halkbank A.Ş.	(169.899)
Halk Portföy Yönetimi A.Ş.	(112.315)
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	(47.232)
<b>Toplam</b>	<b>2.275.780</b>

**1.1 Hakim Şirketin Taraf Olduğu İşlemler****1.1.1 Gelirler****a) Kira Gelirleri**

Şirketimiz portföyünde bulunan kiralanabilir 20 adet taşınmaz Türkiye Halk Bankası A.Ş. ye kiraya verilmiş olup, yıl içerisinde kira gelirleri düzenli bir şekilde tahsil edilmiştir. Bu kiralamar SPK'nın GYO tebliğlerine uygun olarak belirlenen kira değeri üzerinden tahakkuk ettirilmiş olup yıllık üfe+tüfe/2 oranı kullanılarak kira artışlarına gidilmiştir. Yıl içindeki toplam kira geliri 27.563.353.-TL tutarındadır. Bu işlemlerde hakim şirkete veya bağlı şirketine herhangi bir mali menfaat sağlanmamış ve Şirketimizin zararı söz konusu olmamıştır.

**b) Faiz Gelirleri**

Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile yapılan işlemlerinden 6.725.438.-TL vadeli mevduat faiz geliri ve 5.506.663.-TL bono faiz geliri elde etmiştir. Bu işlemlerde hakim şirkete veya bağlı şirketine herhangi bir mali menfaat sağlanmamış ve Şirketimizin zararı söz konusu olmamıştır.

**1.1.2 Giderler****a) Banka Faiz Giderleri**

Şirketimizin Türkiye Halk Bankası A.Ş' den kullanmış olduğu kredi için 2014 yılında 1.783.342.-TL faiz gideri oluşmuştur. Bu işlemlerde hakim şirkete veya bağlı şirketine herhangi bir mali menfaat sağlanmamış ve Şirketimizin zararı söz konusu olmamıştır.

**b) Banka İşlemleri Giderleri**

Şirketimizin Türkiye Halk Bankası A.Ş ile yapmış olduğu işlemlerden dolayı 171.774.-TL faaliyet gideri oluşmuştur. Bu işlemlerde hakim şirkete veya bağlı şirketine herhangi bir mali menfaat sağlanmamış ve Şirketimizin zararı söz konusu olmamıştır.

## **1.2 Bağılı Şirketlerce Yapılan İşlemler**

### **1.2.1 Gelirler**

#### **a) Kira Gelirleri**

##### **Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**

Şirketimiz portföyünde bulunan Akdeniz Mah. Cumhuriyet Bulvarı No:45 Konak / İzmir adresindeki taşınmazımız, Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye kiraya verilmiş olup, 2014 yılında toplam 40.372.-TL kira geliri düzenli bir şekilde elde edilmiştir. Bu işlemlerde hakim şirkete veya bağlı şirketine herhangi bir mali menfaat sağlanmamış ve Şirketimizin zararı söz konusu olmamıştır. 31.05.2014 tarihi itibarıyla taşınmaza ait kira sözleşmesi sonlandırılmıştır.

##### **Halk Sigorta A.Ş.**

Şirketimiz portföyünde bulunan Akdeniz Mah. Cumhuriyet Bulvarı No:45 Konak / İzmir adresindeki taşınmaz, Halk Sigorta A.Ş.'ye kiraya verilmiş olup 2014 yılında yıllık 79.499.-TL kira geliri düzenli bir şekilde elde edilmiştir. Bu kiralama, SPK'nın GYO tebliğlerine uygun olarak belirlenen kira değeri üzerinden tahakkuk ettirilmiş olup yıllık tefe+tüfe/2 oranı kullanılarak kira artışlarına gidilmiştir. Bu işlemlerde hakim şirkete veya bağlı şirketine herhangi bir mali menfaat sağlanmamış ve Şirketimizin zararı söz konusu olmamıştır.

##### **Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.**

Şirketimiz Portföyünde bulunan Akdeniz Mah. Cumhuriyet Bulvarı No:45 Konak / İzmir adresindeki taşınmaz, Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.'ye kiraya verilmiş olup, 2014 yılında yıllık 79.499.-TL kira geliri düzenli bir şekilde elde edilmiştir. Bu kiralama SPK'nın GYO tebliğlerine uygun olarak belirlenen kira değeri üzerinden tahakkuk ettirilmiş olup yıllık üfe+tüfe/2 oranı kullanılarak kira artışlarına gidilmiştir. Bu işlemlerde hakim şirkete veya bağlı şirketine herhangi bir mali menfaat sağlanmamış ve Şirketimizin zararı söz konusu olmamıştır.

##### **Halk Faktoring A.Ş.**

Şirketimiz Portföyünde bulunan Müeyyetzade Mah. Kemeraltı Cad. No:2 Kat:2-3 Karaköy/İSTANBUL adresindeki taşınmaz Halk Faktoring A.Ş.'ye kiraya verilmiş olup 2014 yılında yıllık 691.408.-TL kira geliri düzenli bir şekilde elde edilmiştir. Bu kiralama SPK'nın GYO tebliğlerine uygun olarak belirlenen kira değeri üzerinden tahakkuk ettirilmiş olup yıllık üfe+tüfe/2 oranı kullanılarak kira artışlarına gidilmiştir. Bu işlemlerde hakim şirkete veya bağlı şirketine herhangi bir mali menfaat sağlanmamış ve Şirketimizin zararı söz konusu olmamıştır.

**b) Faiz Gelirleri**

Halk Yatırım A.Ş. ile yapılan portföy yönetim sözleşmesi kapsamında 102.215.-TL ters repo faiz geliri elde edilmiştir. Bu işlemlerde hakim şirkete veya bağlı şirketine herhangi bir mali menfaat sağlanmamış ve Şirketimizin zararı söz konusu olmamıştır.

**1.2.2 Giderler****a) Sigorta Giderleri****Halk Sigorta A.Ş.**

Halk Sigorta A.Ş.'ye yaptırılan, bina, demirbaş ve yangın ile personelimize sağlanan haklar kapsamında ürettirilen sağlık sigortası poliçeleri sonucu, 2014 yılında 315.219.-TL sigorta gideri oluşmuş olup 188.977.-TL'si gelecek yıllara ait gider ve 40.793.-TL'si yapılmakta olan yatırımlarda aktifleştirilmiştir ve 149.006.-TL'si dönem gideri olarak gerçekleşmiştir. Bu işlemlerde hakim şirkete veya bağlı şirketine herhangi bir mali menfaat sağlanmamış ve Şirketimizin zararı söz konusu olmamıştır.

**Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.**

Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.'ye yaptırılan bireysel emeklilik ve standart grup hayat sigortası poliçeleri sonucu personele sağlanan haklar kapsamında 2014 yılında 17.737.-TL gider oluşmuş olup 3.751.-TL'si gelecek yıllara ait gider olarak aktifleştirilmiş, 13.986.-TL'si dönem gideri olarak gerçekleşmiştir. Bu işlemlerde hakim şirkete veya bağlı şirketine herhangi bir mali menfaat sağlanmamış ve Şirketimizin zararı söz konusu olmamıştır.

**b) Faaliyet Giderleri****Halk Portföy Yönetimi A.Ş.**

Şirketimizin, Halk Portföy Yönetimi A.Ş. ile yapmış olduğu Portföy Yönetim Sözleşmesi gereği 112.315.-TL komisyon gideri oluşmuştur. Bu işlemlerde hakim şirkete veya bağlı şirketine herhangi bir mali menfaat sağlanmamış ve Şirketimizin zararı söz konusu olmamıştır.

**Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.**

Şirketimiz Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile yapmış olduğu MKK ve İMKB Kurumsal ürünler pazarında payların takibi, raporlanması ve danışmanlığı Sözleşmesi ve Yatırım Hesabı Komisyon Giderleri kapsamında 47.232.-TL gideri oluşmuştur. Bu işlemlerde hakim şirkete veya bağlı şirketine herhangi bir mali menfaat sağlanmamış ve Şirketimizin zararı söz konusu olmamıştır.

**2. Hakim Şirketin Yönlendirmesi ile Yapılan İşlemler**

Yoktur.

**3. Hakim Şirket Ya Da Bağlı Şirket Yararına Yapılan İşlemler**

Yoktur.

**B- ALINAN ÖNLEMLER**

Yukarıda detayları bulunan ticari ve hukuki işlemlerin tamamı piyasa rayiçleri baz alınarak Şirketimiz menfaatleri doğrultusunda yapılmıştır. Kiralama işlemleri bağımsız gayrimenkul değerlendirme şirketlerince yapılan raporlar doğrultusunda, ticari faaliyetleri oluşturan mal ve hizmet alımları teklif alınarak gerçekleştirilmiştir. Şirketimiz halka açık Şirket olması sebebiyle Sermaye Piyasası Kurulu Tebliğ ve esaslarına göre hareket etmektedir. Şirketimiz üçer aylık dönemler itibari ile bağımsız denetim firmasınınca finansal denetimden geçmektedir. Bağımsız denetim raporlarında yer alan ilişkili kuruluşlar ile yapılan işlemler ayrıntıları ile birlikte üç ayda bir kamuoyuna açıklanmaktadır.

Faaliyet dönemi içinde grup içi işlemler sebebiyle bağlı şirketin uğradığı maddi zarar/kayıp, hâkim şirket tarafından denkleştirmeye konu işlem veya şirketin sağladığı menfaatlere ilişkin olarak bir bağlı şirkete eşdeğerde bir karşı istem hakkı bulunmamaktadır.

**C- SONUÇ**

Şirketimiz, hakim şirket ve ona bağlı şirketlerle 01 Ocak – 31 Aralık 2014 faaliyet döneminde yapılan tüm işlemlerde tarafımızca bilinen hal ve şartlara göre hakim şirketin yönlendirmesiyle hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve 2014 faaliyet yılında hakim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm önlemler değerlendirilmiştir. 2014 Faaliyet yılına ilişkin olarak bilinen hal ve şartlara göre oluşan bir işlemden dolayı Şirketimizin böyle bir zarara uğramadığını beyan ederiz.



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

<b>Gelir Tablosu Verileri (TL)</b>	<b>01.01.2014</b>	<b>01.01.2013</b>
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>Satış Gelirleri</b>	<b>86.611.117</b>	<b>58.513.850</b>
<i>Konut Satış Gelirleri</i>	<i>40.356.205</i>	<i>18.000.000</i>
<i>Bina Kira Gelirleri</i>	<i>29.962.463</i>	<i>28.954.220</i>
<i>Finansal Gelirler</i>	<i>16.292.449</i>	<i>11.559.630</i>
<b>Satış Maliyetleri</b>	<b>(14.649.589)</b>	<b>(12.023.516)</b>
<i>Konut Satış Maliyeti</i>	<i>(11.011.823)</i>	<i>(8.381.183)</i>
<i>Diğer Maliyetler</i>	<i>(3.637.766)</i>	<i>(3.642.333)</i>
<b>Brüt Kar</b>	<b>71.961.528</b>	<b>46.490.334</b>
Genel Yönetim Giderleri	(10.924.043)	(9.753.600)
Diğer Gelirler/(Giderler)	(2.093.003)	(1.041.466)
<b>Faaliyet Karı</b>	<b>63.130.488</b>	<b>35.695.268</b>
Finansal Giderler	(1.783.342)	(4.184.441)
<b>Dönem Karı</b>	<b>61.347.146</b>	<b>31.510.827</b>
<b>Bilanço Verileri (TL)</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Aktifler	928.406.666	890.131.894
Özkaynaklar	827.793.895	769.176.013
Finansal Borç	16.737.916	18.537.660
<b>Karlılık</b>	<b>01.01.2014</b>	<b>01.01.2013</b>
	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Ortalama Aktif Karlılığı (%)	6,75	3,72
Ortalama Özkaynak Karlılığı (%)	7,68	4,32
<b>Temel Rasyolar</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Finansal Borç / Özkaynaklar	% 2,02	% 2,41
Özkaynaklar / Aktif Toplamı	% 89,16	% 86,41

➤ **Hedefler & Gerçekleşmeler**

■ **2014 Yılı Ortalama Özkaynak Karlılığı**



2014 yılının başında Şirketimiz öz kaynak karlılığı hedefini yüzde 7,5 olarak belirlemiş ve yılsonunda bu hedefine ulaşmıştır. Karlılığımızı yatırımcılarımız ile paylaşma bilincine ve şeffaflığına sahip bir kurum olarak, 2015 yılında da büyüme ve karlılık alanındaki sürekliliğimiz ile yatırımcımıza güven arz etmeye devam edeceğiz.

2014 yılı içerisinde yapım süreçleri devam eden Şekerpınar banka operasyon merkezi ve Levent Dedeman Otel projelerimizin tamamlanması, teslim edilmesi ve kira gelirlerinin 2015 yılı finansallarına katkıda bulunması öncelikli hedefimiz olacaktır.

Satışları ve tapu devir işlemleri devam eden ve gerçekleşen konut satışları ile 2014 yılındaki gelir ve karlılık rakamlarımıza önemli katkı sağlayan Referans Bakırköy projemizin kalan devir işlemlerine ise 2015 yılında devam edilecektir.

İkinci konut projemiz olan Eskişehir merkezli Panorama Plus projemizde ise 2015 yılında teslimler sonrası yaşam başlayacaktır.

2015 yılında hayata geçirmeyi hedeflediğimiz ve başlamasını planladığımız tüm projelerimizin gelir ve karlılık rakamlarımıza yapacakları katkı ile 2015 yılsonunda da yaklaşık yüzde 8,5 ortalama öz kaynak karlılık oranına ulaşmayı hedefliyoruz.

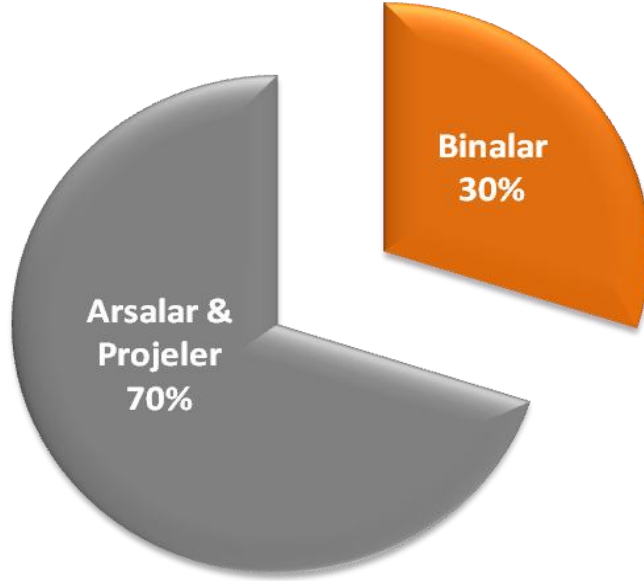
**V- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR**

➤ **Gayrimenkul Tablosu ( 31.12.2014 İtibarıyla)**

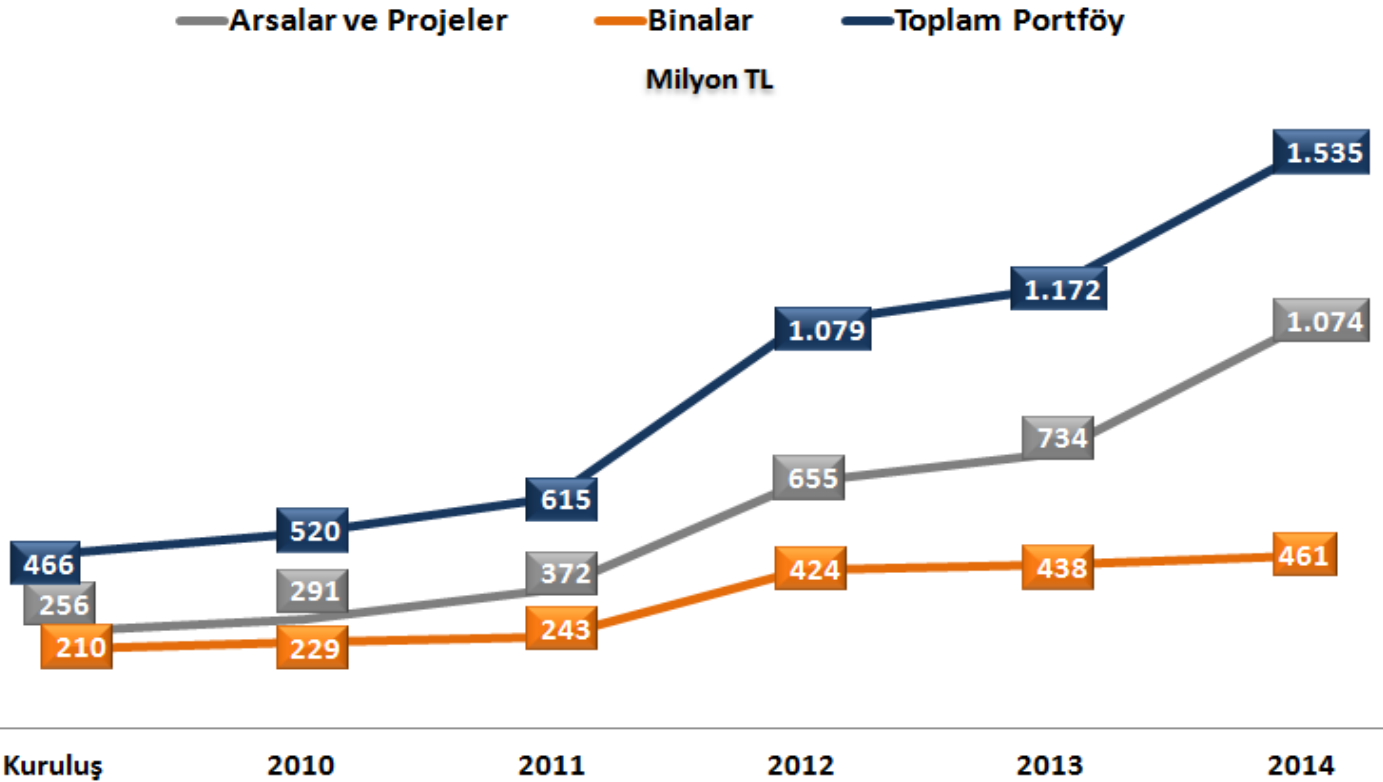
<b>GAYRİMENKULLER GAYRİMENKUL PROJELERİ</b>	<b>Alış Tarihi</b>	<b>2014 Aralık Net Kayıtlı Değeri (TL)</b>	<b>Son Ekspertiz Rapor Tarihi</b>	<b>2014 Aralık Gerçeğe Uygun Değeri (TL)</b>
<b>ARSALAR</b>				
İstanbul Finans Merkezi Arsası	28.10.2010	261.705.522	09.12.2014	574.633.400
İstanbul Sancaktepe Arsası*	16.10.2014	56.103.513	13.10.2014	80.000.000
<b>Arsalar Toplam</b>		<b>317.809.035</b>		<b>654.633.400</b>
<b>PROJELER</b>				
Kocaeli Şekerpınar Projesi*	11.09.2012	63.388.602	22.10.2014	141.367.384
Levent Dedeman Otel Projesi*	28.10.2010	63.656.372	11.12.2014	121.992.000
Referans Bakırköy Projesi*	09.09.2011	20.753.802	16.12.2014	108.178.755
Eskişehir Panorama Plus Projesi*	24.01.2012	26.233.422	10.12.2014	47.395.494
<b>Projeler Toplam</b>		<b>174.032.198</b>		<b>418.933.633</b>
<b>BİNALAR</b>				
İstanbul, Halkbank Finans Kule	29.12.2011	124.878.484	26.12.2014	167.471.005
İstanbul Salıpzarı Binası	28.10.2010	21.711.550	09.12.2014	43.400.000
İstanbul Karaköy Binası	28.10.2010	23.339.633	09.12.2014	28.500.000
İstanbul Bakırköy Binası	28.10.2010	8.945.470	09.12.2014	19.602.000
Ankara Kızılay Binası	28.10.2010	12.341.602	12.12.2014	17.675.000
İstanbul Beyoğlu Binası	28.10.2010	11.944.353	09.12.2014	19.270.000
İzmir, Konak Binası 1	28.10.2010	13.130.994	09.12.2014	18.530.000
İstanbul Beşiktaş Binası	28.10.2010	11.820.360	09.12.2014	15.114.000
İstanbul Etiler Binası	28.10.2010	10.948.935	09.12.2014	14.575.000
İstanbul Şişli Binası	28.10.2010	10.840.422	09.12.2014	13.000.000
Ankara Başkent Binası	28.10.2010	9.460.403	25.12.2014	13.224.000
İzmir Konak Binası 2	28.10.2010	10.176.078	09.12.2014	12.600.000
Bursa Binası	28.10.2010	8.407.037	09.12.2014	10.865.000
İstanbul Ataköy Binası	28.10.2010	4.984.563	09.12.2014	10.290.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	28.10.2010	6.560.803	11.12.2014	9.077.500
İstanbul Fatih Binası	28.10.2010	6.283.068	09.12.2014	9.050.000
Kocaeli Binası	28.10.2010	6.462.129	09.12.2014	8.567.000
Sakarya Adapazarı Binası	28.10.2010	5.898.720	11.12.2014	8.212.050
Ankara Bahçelievler Binası 2	28.10.2010	5.644.823	09.12.2014	7.735.000
İstanbul Nişantaşı Binası	28.10.2010	4.972.113	09.12.2014	7.475.000
İstanbul Caddebostan Binası	28.10.2010	6.029.325	09.12.2014	7.165.000
<b>Binalar Toplam</b>		<b>324.780.865</b>		<b>461.397.555</b>
<b>TOPLAM PORTFÖY</b>		<b>816.622.098</b>		<b>1.534.964.588</b>

- Eskişehir ve Bakırköy projeleri ile Sancaktepe arsası stoklar hesabında maliyet değerleri ile takip edilmektedir. Projeler için tablodaki gerçeğe uygun değerler ise son ekspertiz raporunda yer alan bitmiş proje değerleridir.

➤ Gayrimenkul Dağılımı (Son Ekspertiz Değerlerine Göre)



➤ Gayrimenkul Ekspertiz Değerleri (TL)



➤ **Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler**

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

<b>KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER</b>	<b>KİRALAYAN KURUM</b>	<b>KULLANIM AMACI</b>	<b>12 AYLIK KİRA BEDELİ (TL)</b>
İstanbul Halkbank Finans Kule	Halk Bankası	Genel Müdürlük	11.153.400
İstanbul Salıpazarı Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	1.870.513
İstanbul Karaköy Binası	Halk Bankası Halk Faktoring Halk Faktoring	Banka Şubesi Genel Müdürlük Genel Müdürlük	1.902.878
İstanbul Bakırköy Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	1.135.753
Ankara Kızılay Binası	Halk Bankası Halk Yatırım	Banka Şubesi	1.167.645
İstanbul Beyoğlu Binası	Halk Bankası Hazine Müsteşarlığı	Banka Şubesi	1.233.705
İzmir Konak Binası 1	Halk Bankası	Banka Şubesi	1.150.896
İstanbul Beşiktaş Binası	Halk Bankası Emekli Sandığı Vakfı	Banka Şubesi	1.059.914
İstanbul Etiler Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	908.602
İstanbul Şişli Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	908.602
Ankara Başkent Binası	Halk Bankası Ceda Akaryakıt	Banka Şubesi Otel	979.840
İzmir Konak Binası 2	Halk Bankası. Halk Emeklilik Halk Sigorta	Banka Şubesi	807.739
Bursa Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	711.738
İstanbul Ataköy Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	651.165
Ankara Bahçelievler Binası 1	Halk Bankası	Banka Şubesi	620.878
İstanbul Fatih Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	499.731
Kocaeli Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	757.169
Sakarya Adapazarı Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	682.905
Ankara Bahçelievler Binası 2	Koton	Mağaza	573.070
İstanbul Caddebostan Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	530.018
İstanbul Nişantaşı Binası	Halk Bankası	Banka Şubesi	454.301
<b>TOPLAM</b>			<b>28.609.568</b>

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

Şirketin 31 Aralık 2014 itibariyle iştiraki ya da bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

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

<b>Müşterek faaliyetlerdeki paylar</b>	<b>31 Aralık 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı	50.0%	--

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

	<b>31 Aralık 2014</b>
Duran varlıklar	9.901.360
Dönen varlıklar	60.162.805
Kısa vadeli yükümlülükler	(369)
Uzun vadeli yükümlülükler	--
<b>Net varlıklar</b>	<b>70.063.796</b>
	<b>31 Aralık 2014</b>
Gelirler	65.216
Giderler	--
<b>Net kar</b>	<b>65.216</b>

➤ **Para ve Sermaye Piyasası Araçları**

	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
Bankalar-Vadeli mevduat	7.902.288	70.839.906
Bankalar-Vadesiz mevduat	424.195	6.465
Ters repo	--	1.255.000
Diğer hazır değerler(*)	331.778	67.960
<b>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>8.658.261</b>	<b>72.169.331</b>
Nakit benzerleri üzerindeki faiz gelir reeskontları	--	(266.808)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>8.658.261</b>	<b>71.902.523</b>

(\*) 31 Aralık 2014 ve 31 Aralık 2013 tarihleri itibarıyla Şirket'in diğer hazır değerleri, Bakırköy Projesi ve Eskişehir Projesi'nden yapılan konut satışları dolayısıyla elde ettiği kredi kartı alacaklarından ve Halk Yatırım'da bulunan, yatırım hesaplarından oluşmaktadır.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, Şirket'in finansal yatırımları; gerçeğe uygun değer farkı kar zarara yansıtılan finansal varlıklar, satılmaya hazır finansal varlıklar ve vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar olup, detayı aşağıdaki gibidir:

	Maliyet	Defter Değeri	Vade	Faiz oranı(%)
<b>31 Aralık 2014</b>				
<b>Kısa vadeli finansal yatırımlar</b>				
<i>Gerçeğe Uygun Değer Farkı Kar Zarara Yansıtılan Finansal Varlıklar</i>				
Kira sertifikası	3.000.000	3.087.606	23 Mart 2015	9.95
<b>Toplam</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.087.606</b>		
<i>Vadeye kadar elde tutulacak finansal varlıklar</i>				
Banka bonusu	34.816.162	34.841.163	5 Haziran 2015	8.49
<b>Toplam</b>	<b>34.816.162</b>	<b>34.841.163</b>		
<b>Toplam finansal yatırımlar</b>	<b>37.816.162</b>	<b>37.928.769</b>		

➤ **Devam Eden Projeler**

**İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi**



<b>İli</b>	:	İstanbul
<b>İlçesi</b>	:	Ataşehir
<b>Arsa Yüz Ölçümü</b>	:	28.732 m <sup>2</sup>
<b>2014 Aralık Net Kayıtlı Değeri</b>	:	261,7 Milyon TL
<b>2014 Aralık Gerçeğe Uygun Değeri</b>	:	2014 / 574,6 Milyon TL

Arsa, 25 Aralık 2012 tarihinde eski 3323 ada 3 parsel 34454 yevmiye numarası ile ifrazen taksim işleminden 3328 ada 4 ve 3328 ada 11 parsel olarak tescil edilmiştir. Parseller sırasıyla 16.337 metrekare ve 12.395 metrekare büyüklüğündedir.

Şirketimiz, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı koordinasyonunda yürütülen İstanbul Uluslararası Finans Merkezi (IFM) projesinin en büyük paydaşlarından biri olarak proje dahilindeki arsamız üzerine 46 ve 34 katlı iki kule ve 8 katlı 3 bina inşa etmeyi planlamaktadır. A sınıfı yüksek standartlarda dizayn edilecek ofis kulelerimizin İstanbul'un dünya standartlarında yüksek kalitede ofis ihtiyacını karşılaması hedeflenmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Şirketimiz arasında Finans Merkezi projesinin uygulama aşamasına ilişkin hususları içeren "Mutabakat ve Protokol Metni" imzalanmıştır. Proje, merkezi Ankara'da bulunan kamu bankaları Halkbank, Vakıfbank, Ziraat Bankası ile BDDK ve SPK gibi kurumları tek bir merkezde toplayacaktır.

Mimari tasarım firması seçim süreci tamamlanan projenin, proje yönetim hizmetlerine ilişkin olarak Ağustos 2013 tarihinde "Proje Yönetim A.Ş." şirketi ile imzalanan sözleşmesi 30 Mayıs 2014 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı ile feshedilmiş ve yerine "Entegre Proje Yönetim Danışmanlık Mühendislik A.Ş." ile aynı konuda sözleşme imzalanmıştır.

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

Dönem içerisinde ayrıca inşaat ruhsat izni için gerekli başvurular yapılmıştır.



## Dedeman Park Levent Otel Projesi



<b>İli</b>	:	İstanbul
<b>İlçesi</b>	:	Şişli Levent
<b>Arsa Yüz Ölçümü</b>	:	2.791 m <sup>2</sup>
<b>2014 Aralık Net Kayıtlı Değeri</b>	:	63,6 Milyon TL
<b>2014 Aralık Gerçeğe Uygun Değeri</b>	:	2014 / 122 Milyon TL

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

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

Projenin 2015 yılı içerisinde Dedeman Grubu'na teslimi planlanmaktadır.

## Referans Bakırköy Projesi



<b>İli</b>	: İstanbul
<b>İlçesi</b>	: Bakırköy
<b>Arsa Yüz Ölçümü</b>	: 13.073 m <sup>2</sup>
<b>2014 Aralık Maliyet Değeri</b>	: 20,7 Milyon TL
<b>2014 Aralık Gerçeğe Uygun Değeri</b>	: 108,1 Milyon TL
<b>Halk GYO Payı</b>	: %50,5
<b>Yüklenici Firma</b>	: Biskon Yapı A.Ş.

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

İstanbul'un en prestijli ilçelerinden Bakırköy'de yükselen projede dönem içerisinde tadilat ruhsatı alınmış olup, 256 olan konut sayısı 254 adete ve 70 olan ticari ünite sayısı 73 adete revize edilmiştir.

Projenin inşaatı tamamlanma seviyesine ulaşmış olup, dönem içerisinde satışları son hızla devam etmiştir.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla, projede toplam 224 adet bağımsız bölümün satışı ile 161,1 milyon TL tutarında satış hasılatına ulaşılmıştır. Satışı gerçekleştirilen bağımsız bölümlerin tapularının alıcılara devir işlemlerine başlanılmış olup, satış hasılat tutarı 79,9 milyon TL olan 92 adet bağımsız bölümün tapu devir işlemleri tamamlanmıştır.

## Eskişehir “Panorama Plus” Projesi



<b>İli</b>	: Eskişehir
<b>İlçesi</b>	: Odunpazarı
<b>Arsa Yüz Ölçümü</b>	: 9.811 m <sup>2</sup>
<b>2014 Aralık Maliyet Değeri</b>	: 26,2 Milyon TL
<b>2014 Aralık Gerçeğe Uygun Değeri</b>	: 2014 / 47.3 Milyon TL

Şirketimiz portföyünde, Eskişehir ili Odunpazarı ilçesinde yer alan, toplam 9.811 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsamız üzerinde gerçekleştirilen projede; ticari fonksiyonlu ünitelerin toplamı 2.247,12 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 27.318 m<sup>2</sup> alan inşa edilmektedir.

19 katlı bir konut bloğunun yanı sıra 8 katlı konut ve ticari ünitelerden oluşan bir adet yatay blok ve 1 adet AVM bloğu yer alan projede, sosyal donatı alanları ile bir çekim merkezi yaratılması hedeflenmektedir.

Kasım 2013 tarihinde ilk lansmanı yapılan projenin satışları devam etmektedir.

## Kocaeli Şekerpınar Projesi



A Blok



B Blok



<b>İli</b>	:	Kocaeli
<b>İlçesi</b>	:	Şekerpınar
<b>Arsa Yüz Ölçümü</b>	:	15.652 m <sup>2</sup>
<b>2014 Aralık Net Kayıtlı Değeri</b>	:	63,3 Milyon TL
<b>2014 Aralık Gerçeğe Uygun Değeri</b>	:	2014 / 141,3 Milyon TL

2012 yılı Eylül ayında Şirketimiz portföyüne dâhil edilen Kocaeli Şekerpınar'daki 15.652 m<sup>2</sup> büyüklüğe sahip arsamız üzerinde inşası devam eden banka operasyon merkezi, teknolojik olarak bir bankanın tüm ihtiyaçlarını karşılayabilecek kullanım alanlarına ve altyapıya sahip olacak. Merkez; depo, çağrı merkezi, veri merkezi ve eğitim birimlerinin yanı sıra misafirhane, ve sosyal alanların da bulunacağı bir kompleks olarak inşa edilecek olup, projenin anahtar teslim olarak kiralanması hususunda Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile iyi niyet sözleşmesi imzalamıştır. Sözleşme, proje bitimi sonrası tüm alanın Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne, SPK lisanslı bir gayrimenkul değerlendirme şirketince tespit edilecek değer üzerinden kiralanması hususlarını içermektedir.

9.131 m<sup>2</sup> büyüklüğünde inşa edilecek olan 1. kısmı için inşaat ruhsatı alınmış olan projenin, 51.795 m<sup>2</sup> inşaat alanına sahip olan 2. kısmının (B Blok) inşaat yapı ruhsatı da 28 Mart 2014 tarihinde alınmıştır.

➤ Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

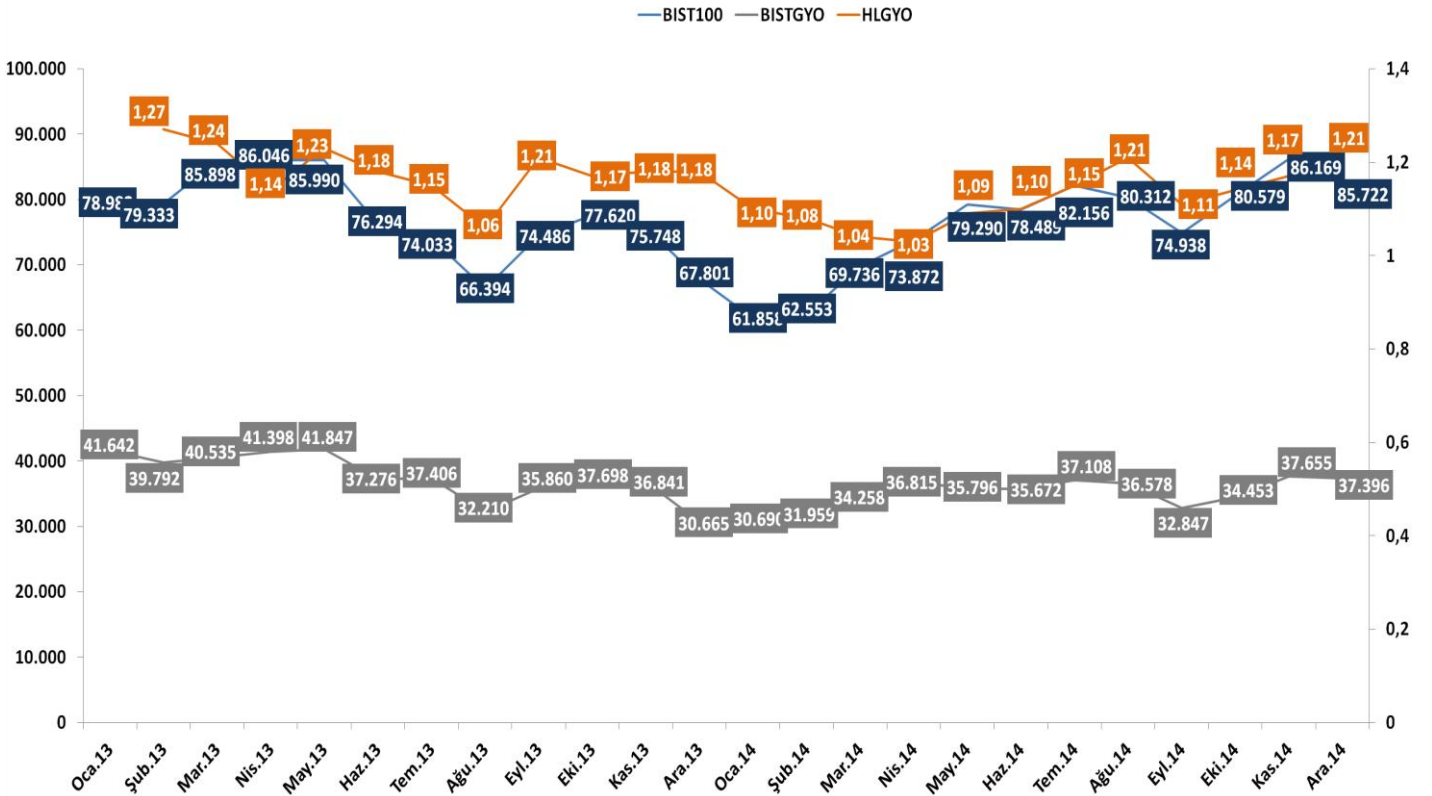
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		İlgili Düzenleme	31 Aralık 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)		
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	46,587,030	176,357,342		
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	816,622,098	660,714,993		
<b>C</b>	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		65,197,538	53,059,559		
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>928,406,666</b>	<b>890,131,894</b>		
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	16,737,916	18,537,660		
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--		
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--		
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--		
<b>İ</b>	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	827,793,895	769,176,013		
	Diğer Kaynaklar		83,874,855	102,418,221		
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>928,406,666</b>	<b>890,131,894</b>		
	<b>Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31 Aralık 2014 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2013 (TL)</b>		
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--		
<b>A2</b>	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	8,326,483	70,846,371		
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--		
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--		
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	--	--		
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--		
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--		
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--		
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	--	--		
	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Hesaplama</b>	<b>Asgari/Azami Oran</b>	<b>31 Aralık 2014 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2013 (TL)</b>
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	87.96%	%74.23
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	5.02%	%19.81
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	--	--
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	B2/D	Azami %20	--	--
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	C2/D	Azami %10	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	2.02%	%2.41
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	0.90%	%7.96

## VI- BIST PERFORMANSI

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

Aralık 2014 İtibariyle	Adet	Piyasa Değeri (TL)	Oranı (%)
<b>Kapanış Fiyatı</b>		<b>1,21</b>	
Toplam Paylar	697.900.000	844.459.000	
Halka Açık Paylar	195.411.963	236.448.476	28
Fiili Dolaşımdaki Paylar	133.116.547	161.071.022	19
<b>HALKBANK</b> 'ın BIST'den aldığı Paylar	42.620.098	51.570.319	6,11
<b>HALKGYO</b> 'nun BIST'den aldığı Paylar	19.675.318	23.807.135	2,82

2014 yılsonunda bir önceki yıla kıyasla BIST 100 endeksi yüzde 26,5, GYO endeksi ise yüzde 22 oranında prim yapmıştır. Şirketimiz hisse senedi ise yüzde 2,5 oranında yükselerek 2014 yıl kapanışını 1,21 TL'den gerçekleştirmiştir. GYO endeksinin 2014 yılı aylık ortalama işlem hacmi 2.992.136.765.-TL olarak gerçekleşirken, Şirketimiz hisse senedinin aylık ortalama işlem hacmi ise 71.819.760.-TL olmuştur.



## VII- RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

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

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

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

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

Şirket faaliyetleri ile ilgili riskler, Operasyonel Risk, Piyasa Riski, Kredi Riski, Likidite Riski ve yasal limitlere uyum anlamında Uyum Riski olmak üzere 5 kategoride sınıflandırılmaktadır.

**Operasyonel Risk:** Şirketin süreçleri, çalışanları, kullandığı teknoloji ve alt yapısı ile geniş çeşitliliğe sahip sebeplerden kaynaklanan direkt ve dolaylı zarar riskidir. Operasyonel riskler Şirketin bütün faaliyetlerinden kaynaklanabilir. Şirketin amacı, bir yandan finansal zararlardan ve şirketin itibarına zarar vermekten kaçınmak, diğer yandan girişimciliği ve yaratıcılığı destekleyerek operasyonel riski yönetmektir.

**Piyasa Riski:** Para ve sermaye piyasası araçlarına ilişkin piyasa riski, düzenli olarak ölçülmekte, mevzuatın belirlediği limitler dahilinde izlenmekte ve üst yönetime raporlanmaktadır.

**Kredi Riski:** Şirketin esas faaliyeti gereği, muhtemel alacakların en büyük kaynağını kira alacakları ve geliştirilen projelerdeki ünitelerin satışlarından kaynaklanan alacaklar oluşturmaktadır. Nitelikli kiracı portföyü ve alacakların yönetimin belirlediği standartlar çerçevesinde teminatlandırılması uygulaması ile kredi riski en aza indirilmektedir.

**Likidite Riski:** Şirket, projelere yönlendirmediği nakit kaynaklarını, nakit çıkışlarını tam ve zamanında karşılayacak şekilde para ve sermaye piyasası araçlarında değerlendirmekte, miktar ve vade uyumunu gözetmektedir.

**Uyum Riski:** Şirket, SPK'nun yayınladığı Seri III No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde yer alan portföy sınırlamalarına, aktif dağılımında uyulması gereken yasal sınırlara uymaktadır.

## VIII- HİZMET ALINAN ŞİRKETLER

### ➤ **Bağımsız Denetim Şirketi\***

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

### ➤ **Ekspertiz Şirketleri\***

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: III No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği uyarınca Şirket portföyünde yer alan gayrimenkuller ile ilgili değerlendirme çalışmaları Vektör Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından gerçekleştirilmiştir.

### ➤ **Basın ve Halkla İlişkiler PR Ajansı**

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

### ➤ **Reklam Şirketi**

Atölye Reklam Hizmetleri A.Ş. (Happy People)

### ➤ **Portföy Yönetim Şirketi**

Halk Portföy Yönetimi A.Ş.

### ➤ **Proje Pazarlama Danışmanlık Şirketi**

Arema Pazarlama ve Danışmanlık Hizmetleri Ltd. Şti.

\*2015 yılı için bağımsız denetim şirketi olarak Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş., ekspertiz şirketi olarak da Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. firmaları seçilmiştir. (Bknz: Başlık X-Hesap Döneminden Sonra Meydana Gelen Önemli Değişiklikler)

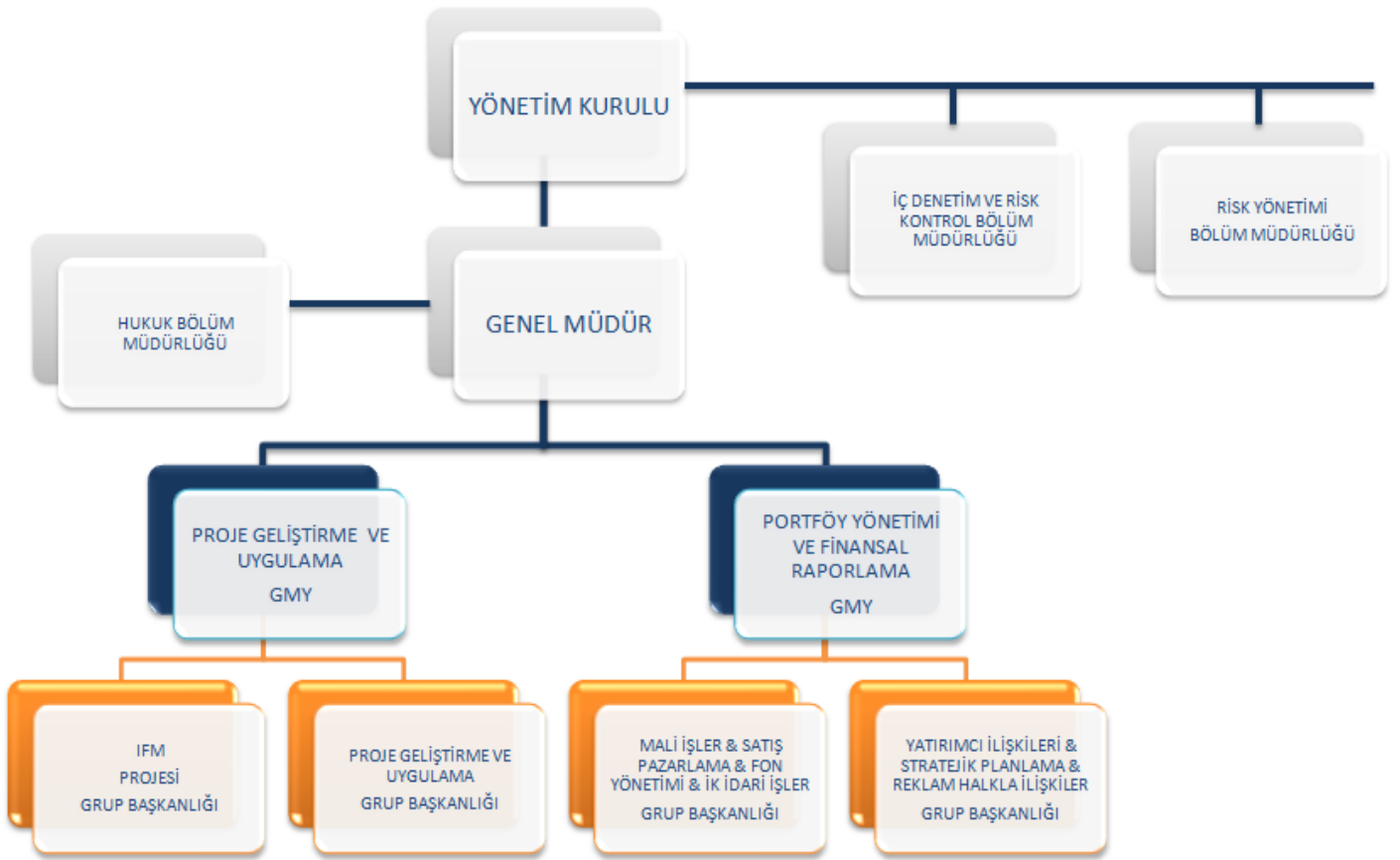


## IX- DİĞER KONULAR

### ➤ İnsan Kaynakları ve Organizasyon

Halk GYO faaliyetlerini Genel Müdürlük makamına bağlı Hukuk Müşavirliği, 4 Grup Başkanlığı ve Grup Başkanlıklarına bağlı Müdürlüklerden oluşan yapı altında sürdürmektedir. Şirketimizin 31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla personel sayısı 40'dır. (31 Aralık 2013: 33)

Şirketimizin organizasyon yapısı aşağıdaki gibidir



### ➤ Çalışanların Hakları

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

➤ **Yardım ve Bağışlar**

Dönem içerisinde, yatırım faaliyetlerimizin devam ettiği Kocaeli ilinin gelişimine katkı sağlanmasını teminen, Kocaeli İli Büyükşehir Belediyesi'ne 2.000.000.-TL tutarında bağış yapılmıştır.

➤ **Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri**

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

➤ **Yatırımlardaki Gelişmeler, Teşviklerden Yararlanma Durumu**

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

## **X- HESAP DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER**

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

Yönetim Kurulumuzun 13.01.2015 ve 29.01.2015 tarihli kararları ile sırasıyla;

- 2015 yılına ilişkin hesap dönemini kapsamak üzere, Şirketimizin finansal raporlarının denetlenmesi için Akis Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketinin seçilmesine,
- 2015 yılı için gayrimenkul portföyümüzde bulunan ve yıl içerisinde portföye alınabilecek/değerleme gerektirecek varlıkların değerlemesini yapacak firmaların Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş. ve Vakıf Gayrimenkul Değerleme A.Ş. olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

**Ek 1:****2014 YILI****Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu****1- Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı**

Şirketimizin tüm faaliyetleri, bütün yasal düzenlemeler ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından düzenlenen “Kurumsal Yönetim İlkeleri”nin dört esas unsuru olan *Eşitlik, Şeffaflık, Hesap Verilebilirlik ve Sorumluluk* kavramlarını benimseyerek ve söz konusu ilkelere uyumu gözeterek yürütülmektedir.

Şirketimiz, uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerinin tamamını uygulamakta, uygulanması zorunlu tutulmayan ilkelerin uygulanması için ise azami özeni göstermektedir. Kurumsal Yönetim İlkelerinden Şirketimiz açısından uygulanması zorunlu olmayanlara, izleyen bölümlerde ilgili konu başlıklarının altında yer verilmiştir. Yıl içerisinde, zorunlu olmayan ilkelerin uygulanmaması sebebiyle ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum konusunda gereken hassasiyeti gösteren Şirketimizde Kurumsal Yönetim Komitesi oluşturulmuş olup, komitenin başlıca görevi kurumsal yönetim ilkelerine uyumu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve yönetim kuruluna öneriler sunmaktır.

Şirketimizin Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne Uyum raporu ise Şirket internet sitesinde, “Yatırımcı İlişkileri” bölümünde, “Kurumsal Yönetim” başlığı altında yer almaktadır.

**BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ****2- Yatırımcı İlişkileri Birimi**

Şirketimiz, genel kurul ve sermaye artırımını işlemleri başta olmak üzere, pay sahipliği haklarının kullanımı, kamuyu aydınlatma ve bilgi verme faaliyetlerinin düzenli ve etkin bir biçimde yönetilmesini teminen, Portföy Yönetimi ve Finansal Raporlama Genel Müdür Yardımcılığı'na bağlı olarak faaliyet gösteren Yatırımcı İlişkileri & Stratejik Planlama & Reklam ve Halkla İlişkiler Grup Başkanlığı bünyesinde Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğünü kurmuştur. Bölüm yöneticisi, Yatırımcı İlişkileri & Stratejik Planlama & Reklam ve Halkla İlişkiler Grup Başkanı Uğur Güney'dir. Uğur Güney, aynı zamanda Kurumsal Yönetim Komite Üyesi olup, Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey ve Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı'na sahiptir.

İlgili Grup Başkanlığına bağlı Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü'nde görev alan kişilerin iletişim bilgileri ise aşağıdaki gibidir.

<b>Adı- Soyadı</b>	<b>Görevi</b>	<b>Telefon</b>	<b>E-posta</b>	<b>Lisans Bilgisi</b>
Uğur GÜNEY	Grup Başkanı	216 600 10 25	ugur.guney@halkgyo.com.tr	İleri Düzey / Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansı / Gayrimenkul Değerleme Lisansı
Serpil YÖRÜK	Yönetmen	216 600 10 33	serpil.yoruk@halkgyo.com.tr	İleri Düzey / Kurumsal Yönetim Derecelendirme / Gayrimenkul Değerleme / Türev Araçlar Lisansı
M.Erhan ÇELEBİ	Uzman Yrd.	216 600 10 06	mustafaerhan.celebi@halkgyo.com.tr	-
E.Melis BULAK	Uzman Yrd.	216 600 10 15	eylulmelis.bulak@halkgyo.com.tr	-

Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü esas itibarıyla;

- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlama,
- Şirket ile ilgili kamuya açıklanmamış, gizli ve/veya ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere;
- ✓ Pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlama,
- ✓ Genel kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşme ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlama,
- ✓ Genel kurul toplantısında, pay sahiplerinin yararlanacağı dokümanları hazırlama,
- ✓ Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili raporların ilgili kanallarla pay sahiplerine yollanmasını sağlama,
- ✓ Mevzuat ve şirketin bilgilendirme politikası dahil kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetme ve izleme

görevlerini yerine getirme konularında çalışmalar yürütmektedir.

Pay sahipleri ve Şirket arasındaki iletişimin sağlanması konusunda etkin olarak görev yapan Yatırımcı İlişkileri, yıl içerisinde Kurumsal Yönetim Komitesi'nin toplantılarının tamamına iştirak etmiş, birim faaliyetleri, dönem içerisinde meydana gelen önemli gelişmeler ve yatırımcı ilişkileri faaliyetlerini ilgilendiren mevzuat değişiklikleri hakkında Komite'ye bilgi vermiş ve kurumsal yönetim uygulamalarının iyileştirilmesi sürecinde de aktif olarak görev almıştır.

Dönem içerisinde, Yatırımcı İlişkileri tarafından, bireysel ve kurumsal yatırımcılardan telefon ve e – posta yolu ile gelen yaklaşık 85 adet bilgi talebi karşılanmış, yerli ve yabancı kurumsal yatırım şirketleri veya aracı kurum analistleri ile Şirket merkezinde, yurtiçi ve yurtdışı organizasyonlarda 40 yatırımcı toplantısı gerçekleştirilmiştir.

### **3- Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı**

Halk GYO Bilgilendirme Politikası şeffaflık ve eşitliğe dayalı olup, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü işlemde her pay sahibine eşit muamele edilmektedir. Pay sahiplerinin o anda kamunun bilgisi dahilinde olmayan işlemler hakkındaki bilgi talepleri de bu politikaya ve ilkelere uygun olarak değerlendirilir.

Pay sahipleri, doğrudan Yatırımcı İlişkileri Birimi çalışanlarıyla iletişime geçerek ya da Birim'in e-posta adresi vasıtasıyla bilgi talebinde bulunabilmektedir.

Dönem içerisinde yatırımcılardan gelen bilgi talepleri ve sorular; mevzuat ve Şirket'in Bilgilendirme Politikası başta olmak üzere, kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus gözetilerek cevaplandırılmıştır.

Yazılı ve sözlü olarak gelen bilgi talepleri ve verilen cevaplara ilişkin gerekli kayıtlar, Yatırımcı İlişkileri Birimi tarafından düzenli olarak tutulmaktadır. Şirket'e ulaşan bilgi taleplerinin yanı sıra, aracı kurumlar tarafından Şirket hakkında hazırlanan raporlar da düzenli olarak takip edilmektedir.

Kamuyu aydınlatma ve pay sahipliği haklarının kullanımını kolaylaştırmak amacıyla Şirket internet sitesi etkin olarak kullanılmaktadır. Çeyrekler bazında Türkçe ve İngilizce olarak hazırlanan yatırımcı sunumları, finansal raporlar ve Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığıyla yapılan özel durum açıklamaları Türkçe ve İngilizce olarak internet sitesine konulmaktadır. Ayrıca, Şirket internet sitesinin, pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgiler başta olmak üzere güncellemeye açık olan bölümleri, mevcut gelişmeler çerçevesinde düzenli olarak güncellenmektedir. Böylece, yatırımcılar ve analistler başta olmak üzere, Şirket ve faaliyetleri hakkında bilgiye ihtiyaç duyan farklı türde kişi ya da kuruluşların, doğru ve güncel bilgi edinmeleri sağlanmaktadır.

Şirket, dönem içerisinde, internet sitesini, Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın sermaye şirketlerinin internet sitelerine ilişkin yayımlanan "Yönetmelik" kapsamında düzenlemiş ve "Bilgi Toplumu Hizmetleri" bölümüne sitesinde yer vermiştir. Yatırımcılar, Bilgi Toplumu Hizmetleri bölümü üzerinden, MKK'nın portalına bağlanmakta ve Şirket hakkındaki temel bilgilere söz konusu bağlantı üzerinden de ulaşabilmektedirler.

Şirket faaliyetlerine ilişkin basında yer alacak ilanların ulusal basında yayımlanmasına özen gösterilmektedir. Ayrıca, olağan ve olağanüstü genel kurul toplantılarına ilişkin haber ve belgeler Şirket internet sitesinde de yayımlanmaktadır.

Esas sözleşmede özel denetçi atanması talebi bireysel bir hak olarak düzenlenmemiştir. Diğer yandan, dönem içerisinde Şirket'e özel denetçi tayin edilmesine ilişkin herhangi bir talep ulaşmamıştır.

#### **4- Genel Kurul Toplantıları**

Genel Kurul toplanma usulü, pay sahiplerinin katılımını en üst düzeyde sağlayacak şekilde yapılır ve ayrıca toplantı tutanaklarına yazılı veya elektronik ortamda her zaman erişilebilir olması sağlanır. Genel Kurul'dan asgari 21 (yirmibir) gün önce toplantı bilgi dokümanları, mali tablolar ve faaliyet raporları şirket merkezinde, şirket internet sitesinde ve pay sahiplerimizin kolaylıkla ulaşabileceği yerlerde hazır bulundurulur. Pay sahiplerinin Genel Kurul'da soru sorma hakları, gündem maddeleriyle ilgili öneri sunmaları, verdikleri öneriler üzerinde konuşma yapmaları Divan tarafından usulüne uygun olarak sağlanmaktadır. Bölünme, önemli tutarda malvarlığı satımı, alımı, kiralınması gibi önemli nitelikteki kararların Genel Kurul tarafından alınması konusunda esas sözleşmede hüküm bulunmamaktadır. Bu konular esas sözleşme hükümlerince Genel Kurulca seçilen ve yetkilendirilen Yönetim Kurulu tarafından karara bağlanmaktadır. Genel Kurul tutanakları Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmakta olup şirket merkezinde sürekli pay sahiplerine açık tutulmakta ve internet sitemizde de yer almaktadır.

10 Nisan 2014 tarihinde yapılan 2013 yılı Şirket Olağan Genel Kurul toplantısı, yüzde 78'i vekaleten, yüzde 0,2'si asaleten olmak üzere yüzde 78,2 oranında katılımıla Şirket merkez adresinde gerçekleştirilmiştir. Toplantıya pay sahiplerinin dışında, Yönetim Kurulu Başkan ve Üyeleri, Şirketin mali tabloları ve denetimde bulunan dönem hakkında bilgi vermek üzere bağımsız denetim firması yetkilileri ve Şirket Genel Müdürü ve yetkilileri katılım göstermiştir.

Şirket esas sözleşmesinde, medyanın genel kurul toplantısına katılımına ilişkin herhangi bir engelleyici düzenleme bulunmamakla birlikte, yapılan genel kurul toplantısına medya katılım göstermemiştir.

Türk Ticaret Kanunu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nın ilgili düzenlemeleri kapsamında, Şirketimizin 2013 yılına ilişkin Genel Kurul Toplantısı eş anlı olarak Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi üzerinden

de yapılmış ve Genel Kurul toplantısına katılma hakkı olan pay sahiplerine toplantıya elektronik ortamda katılma, temsilci tayin etme, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme işlemlerini söz konusu sistem üzerinden gerçekleştirme imkanı sağlanmıştır.

Genel kurul süreci, Kurumsal Yönetim İlkeleri ve TTK hükümleri çerçevesinde yürütülmüş; toplantıya ilişkin davet, Kanun ve esas sözleşmede öngörüldüğü gibi, gündem ve tadil taslağını da ihtiva edecek şekilde, Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP), Şirket İnternet sitesi, MKK'nın Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS), Ticaret Sicil Gazetesi ve ulusal bir gazetede yayımlanmıştır. Bunların yanı sıra; yatırımcıların genel kurulda görüşülecek konularla ilgili önceden bilgi sahibi olabilmesi için "Genel Kurul Bilgilendirme Dokümanı" hazırlanmış ve vekaletname örneği, gündem ve Yönetim Kurulu'nun kâr dağıtım önerisi davet metni ile birlikte Şirket İnternet sitesine konulmuştur. 2013 yılı Faaliyet Raporu, toplantı tarihinden 21 gün önce Şirket merkezinden, İnternet sitesi üzerinden ve [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) adresinden edinilecek şekilde yatırımcıların incelemesine sunulmuştur.

Genel Kurul'a ilişkin hazırlanan tüm belgeler MKK'nın Elektronik Genel Kurul Sistemi'ne de yüklenmiştir.

Toplantı başlamadan önce, Kurumsal Yönetim İlkeleri uyarınca, genel kurul toplantısında kullanılacak toplam oy adedi, sahip oldukları imtiyazlar ile oy kullanma prosedürü hakkında ortaklara bilgi sunulmuştur.

Toplantının her aşamasında pay sahiplerine, soru sorma ve öneride bulunma imkanı tanınmış ve tüm sorulara cevap verilerek, öneriler dikkate alınmıştır. Toplantıya katılan pay sahiplerinden gelen soru ve öneriler toplantı tutanağına işlenmiştir. Diğer yandan, genel kurul toplantısı öncesinde ve sonrasında, pay sahiplerinin Şirket ile ilgili yazılı ve sözlü her türlü bilgi talebi Şirket'in Bilgilendirme Politikası çerçevesinde yanıtlanmıştır.

Genel Kurul toplantısı sonrası, toplantı tutanağı EGKS'ye yüklenmiş, tutanak ve hazırlanmış cetveli KAP vasıtasıyla kamuya duyurulmuş ve Şirket İnternet sitesinin "Yatırımcı İlişkileri" bölümünde yer alan "Kurumsal Yönetim-Genel Kurul Bilgilendirmesi" başlığı altına konularak pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.

Genel Kurul'da Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu ilgili tebliğleri çerçevesinde revize edilen Bilgilendirme Politikası ve Kar Dağıtım Politikası ortakların bilgisine sunulmuş ve onaylanmıştır.

Şirket 2013 yılında herhangi bir bağış yapmamıştır. Şirket'in "Bağış Politikası" çerçevesinde 2014 yılı içerisinde yapacağı bağışlar için ayrılan ve Genel Kurul tarafından onaylanan bağış bütçesi Şirket Esas Sözleşmesinin 5. Maddesinin h fıkrasında belirlenen üst sınır olarak belirlenmiştir.

Yıl içerisinde gerçekleştirilen Genel Kurul toplantısında, Yönetim Kurulu üyelerine TTK'nın "şirkette işlem yapma, şirkete borçlanma yasağı" ile "rekabet yasağı" konulu 395 ve 396. maddeleri kapsamında işlem yapabilmelerine ilişkin izin verilmiştir. Ayrıca, yönetim kurulu üyelerinin Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim İlkeleri 1.3.6. maddesinin kapsamına giren iş ve işlemlerinin bulunmadığı, T.T.K.'nin ilgili maddeleri kapsamında da herhangi bir muamelede bulunmadıkları hususunda ortaklara bilgi verilmiştir.

Toplantıda ayrıca, Yönetim Kurulu görev değişiklikleri, sermaye artırımı ve nakit kar payı dağıtım tutarları ve tarihleri de kararlaştırılmıştır.

Genel Kurul, dönem içerisinde olağanüstü olarak toplanmamıştır.

#### **5- Oy Hakları ve Azınlık Hakları**

Şirket'in 1.500.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde çıkarılmış sermayeyi temsil eden 1.-TL nominal değerli 697.900.000 toplam pay, 11.290.683 adet A Grubu ve 686.609.317 adet B Grubu paydan oluşmaktadır.

A Grubu payların, Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazları vardır. Yönetim Kurulu'nun yarıdan bir fazlasını oluşturacak sayıdaki üyeler A Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından, kalanlar ise A ve B Grubu pay sahiplerinin aday gösterdikleri arasından Genel Kurul tarafında seçilir.

Şirket Esas Sözleşmemize "Yönetim Kurulu Üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil imtiyaz yaratılamaz." hükmü konulmuştur.

Genel kurullarda oy kullanılmasına ilişkin esaslar Şirket'in, Genel Kurul'un onayına sunulan ve kamuya duyurulan, "Genel Kurulun Çalışma Esas ve Usulleri Hakkında İç Yönergesi"nde düzenlenmiştir.

Olağan veya Olağanüstü Genel Kurullarda her pay için bir oy hakkı tanınmaktadır. Pay sahipleri Genel Kurullara, diğer pay sahiplerine ya da pay sahibi olmayan kişilere verdikleri vekalet ile katılabilmektedirler. Pay sahibi olan vekalet sahipleri, kendi oylarının dışında, temsil ettikleri paylara ait olan her pay için oy kullanma hakkına sahip bulunmaktadırlar.



Şirketin hakim hissedarı Genel Kurul Toplantısı'nda oy kullanmaktadır. Azınlık paylarının yönetimde temsil edilmelerine ilişkin, esas sözleşmede madde bulunmamaktadır.

## **6- Kar Payı Hakkı**

Şirketin kar dağıtım politikası özkaynak yapısı ve konjonktürel değişiklikler dikkate alınarak Yönetim Kurulunca belirlenir ve Genel Kurul onayına sunulur. Genel Kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası kamuya açıklanır. İlgili politikaya şirketin internet sitesinde ve faaliyet raporunda yer verilir. Şirketin karına katılım ve kar payı dağıtımına ilişkin imtiyaz söz konusu değildir.

Dönem içerisinde Şirket Kar Dağıtım Politikası, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan Kar Payı Tebliği çerçevesinde revize edilerek, 2013 yılı Genel Kurul Toplantısında ortakların bilgi ve onayına sunulmuştur. Onaylanan revize politika, kamuya duyurulmuş, Şirketin faaliyet raporunda ve internet sitesinde yer almıştır. Revize edilen politika çerçevesinde, Şirket, uzun vadede büyümesi için yüksek miktarlarda yatırım yapması ve ekonomik çerçevede ortaya çıkan olağanüstü durumlar haricinde, pay sahiplerine dağıtılabilir karın yüzde 50'sine kadar temettü dağıtılmasını prensip edinmiştir.

Şirket'in kâr dağıtımına ilişkin usul ve esasları Esas Sözleşme'nin 30. maddesinde yer almaktadır. Dağıtılmasına karar verilen kar payı, mevzuatta öngörülen yasal süreler içinde pay sahiplerine dağıtılmaktadır.

Dönem içerisinde yapılan 2013 yılı hesap dönemine ait Olağan Genel Kurul toplantısında, 2013 yılı dağıtılabilir dönem karının yüzde 10'nuna isabet eden 3.006.912 TL'lik kısmın nakit olarak 15.04.2014 tarihinde, yüzde 80,69'una isabet eden 24.261.296 TL'lik kısmın ise bedelsiz pay şeklinde dağıtılmasına ve bu dağıtıma 05.06.2014 tarihinde başlanmasına karar verilmiştir.

## **7- Payların Devri**

Esas Sözleşme'de pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

## **BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

### **8- Şirket Bilgilendirme Politikası**

Şirketimizin “Bilgilendirme Politikası”, kurumsal yönetimin şeffaflık ve eşitlik ilkeleri doğrultusunda pay ve menfaat sahiplerine, Şirket’in hak ve yararını da gözeterek şekilde, ticari sır veya Şirket’in rekabet gücünü engelleyecek nitelikte olmayan bilgileri, zamanında, eksiksiz, anlaşılabilir ve kolay erişilebilir şekilde açıklamayı benimsemektedir.

Şirketimiz 2010 yılından itibaren geçerli olacak şekilde Bilgilendirme Politikasını belirlemiş ve 2010 yılı Genel Kurul Toplantısı’nda ortakların bilgisine sunmuştur. Dönem içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu’nun yayımladığı “Özel Durumların Kamuya Açıklanması Tebliği” çerçevesinde revize edilen politika, 2013 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında ortakların bilgi ve onayına sunulmuştur. Onaylanan politika kamuya duyurulmuş olup, şirketin faaliyet raporunda yer almıştır. İnternet sitesinde “Yatırımcı İlişkileri” başlığının altında yer alan “Kurumsal Yönetim” kısmında “Politikalar” bölümünden ulaşılabilmektedir.

Bilgilendirme Politikasının takibinden, gözetiminden ve geliştirilmesinden Yönetim Kurulu sorumludur. Yatırımcı İlişkileri ise Bilgilendirme Politikasını gözetmek ve takip etmekle yükümlüdür.

Dönem içerisinde geleceğe yönelik tahminlerin kamuya açıklanması hususunda, 2013 yılsonu faaliyet raporunda “2014 yılsonu özkaynak karlılık oranının yüzde 7,5 olması” tahmini yapılmıştır. Tahmine yönelik gerçekleşme/gerçekleşmeme durumu 2014 yılı faaliyet raporundaki ilgili başlık altında kamu ile paylaşılmıştır.

### **9- Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği**

Şirketin internet sitesi; [www.halkgyo.com.tr](http://www.halkgyo.com.tr) adresinde hizmet vermektedir. SPK Kurumsal Yönetim İlkelerinin Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık bölümünde yer alan 2.1.1 numaralı ilke çerçevesindeki ve ilgili diğer kanun ve mevzuatlarda bulunması belirtilen bilgi ve belgeler internet sitesinde yer almaktadır.

İnternet sitesinin aktif olarak kullanılmasına ve sürekli olarak güncel tutulmasına özen gösterilmektedir. İnternet sitemizde yayınlanan bilgilerin doğruluğunu korumak ve değişiklik yapılmasını önlemek amacıyla gerekli tedbirler alınmıştır. İnternet sitemizde yer alan bilgilere yabancı yatırımcıların da yararlanması amacıyla ayrıca İngilizce olarak da verilmektedir.

Şirketimiz 2014 yılında tabletlerin ve akıllı telefonların rahat erişim sağlayabileceği mobil sitesini de Türkçe ve İngilizce olarak oluşturmuştur. Mobil site, internet sitesindeki tüm bilgileri aynı şekilde içermekte ve yapılan tüm güncellemeler eş zamanlı olarak mobil sitede de yapılmaktadır.

## **10- Faaliyet Raporu**

Şirket'in faaliyet raporunun hazırlanması esnasında, Kurumsal Yönetim İlkelerinin Kamuyu Aydınlatma ve Şeffaflık bölümünde yer alan 2.2 numaralı ilke maddeleri başta olmak üzere, diğer ilgili mevzuatlar çerçevesinde belirtilen bilgileri içerecek şekilde, kamunun ve pay sahiplerinin Şirket faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda hazırlanması hususunda azami özen gösterilir.

Faaliyet raporlarımız Yönetim Kurulu onayından geçtikten sonra çeyreksel olarak kamuya açıklanır. İnternet sitemizde yayınlanır ve talep halinde ortaklara da gönderilir.

## **BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ**

### **11- Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi**

Şirketimiz işlem ve faaliyetlerinde, tüm menfaat sahiplerinin mevzuat ve karşılıklı sözleşmelerle düzenlenen haklarını korumak hususunda azami dikkati göstermekte ve bütün menfaat sahiplerinin hakları, Şirketimiz “Etik İlkeleri” çerçevesinde gözetilmektedir. Menfaat sahipleri Şirket tarafından kamuya yapılan özel durum açıklamaları, basın bültenleri, faaliyet raporları, internet sitesi ve şirket içi yapılan duyurular vasıtası ile tam ve zamanında bilgilendirilmektedir. Ticari sır ve/veya kamuya açıklanmamış bilgi niteliğinde olması dışında, menfaat sahiplerinin şirket faaliyetleri hakkındaki bilgi, talep ve soruları internet sitesinde yer alan iletişim bilgileri dahilinde Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğüne iletilir. Aynı zamanda menfaat sahiplerinin mevzuata ve etik kurallara aykırı gördükleri işlemler hakkındaki suallerini Şirketimiz Kurumsal Yönetim Komitesi'ne veya Denetimden Sorumlu Komite'ye iletebilmesi mümkündür.

Dönem içerisinde menfaat sahiplerini bilgilendirme amacıyla Şirketimiz tarafından, 4 adet faaliyet raporu, 7 adet basın bülteni yayını ve 54 adet özel durum açıklaması yapılmıştır.

## **12- Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı**

Pay sahipleri dışında kalan menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model oluşturulmamıştır. Şirketin ilişkide olduğu tüm menfaat sahiplerinin beklenti ve istekleri etik kurallar çerçevesinde değerlendirilmektedir.

## **13- İnsan Kaynakları Politikası**

İşe alım koşulları, kariyer yönlendirme ve yükselme koşulları, parasal düzenlemeler ve sosyal yardımlar gibi konular Şirket İnsan Kaynakları Yönetmeliği'nde detaylı ve açık bir şekilde çalışanların bilgisine sunulmaktadır. Çalışanlar ile ilgili alınan tüm kararlar ve iletişim, söz konusu yönetmelik çerçevesinde yürütülmektedir. Şirketin çalışan sayısı ve mevcut organizasyon yapısı dikkate alındığında, çalışanlar ile ilişkileri yürütmek için belli bir kişi ayrıca temsilci olarak atanmamıştır.

Şirketimizin “Kurumsal Yönetim İlkeleri”nin 3.1.2 no.lu maddesi uyarınca oluşturulması gereken çalışanlara yönelik yazılı bir tazminat politikası hali hazırda bulunmamaktadır. Çalışanların her birinin yasalarla tanınmış bütün hakları İş Kanunu ve Etik Kurallar çerçevesinde korunmakta olup güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmalarını için her türlü zemin hazırlanmıştır.

Dönem içerisinde çalışanlardan ayrımcılıkla ilgili gelen herhangi bir şikâyet bulunmamaktadır.

Şirketimiz İnsan Kaynakları Politikası aşağıdaki esaslar dahilinde belirlenmiş ve çalışanlarımız ile de paylaşılmıştır.

- Şirket'in amaçlarını gerçekleştirmek üzere yapacağı faaliyetleri ideal sayıda personel ile yerine getirmek,
- İşin özelliğine uygun yetkinlikte personel seçimini ve görevlendirilmesini gerçekleştirmek,
- Tüm personele yeteneklerini, mesleki gelişimlerini ve becerilerini kullanabilecekleri, geliştirebilecekleri ortam ve şartları sağlamak,
- Personele piyasa ve günün koşullarına uygun yeterli ücret ve diğer ek olanaklar sağlamak,
- Personelin kişiliğine önem vermek, saygı duymak, maddi ve manevi haklarının korunmasını gözetmek,
- Şirket kültürünü ve kurumsal değerlerini benimseyen, Etik İlkelerine uyumlu personele sahip olmak,
- Personelin verimlilik ve karlılık ilkelerine bağlı olarak, maliyet bilinci içinde çalışmalarını sağlamak

**14- Etik İlkeler ve Sosyal Sorumluluk**

2010 yılı içerisinde oluşturularak Yönetim Kurulu onayından geçen Etik İlkeler, Şirket internet sitesinde yayımlanmış ve kamuya duyurulmuştur. Etik İlke ve Kurallara, Şirket internet sitesinin “Yatırımcı İlişkileri” bölümünde yer alan “Kurumsal Yönetim” başlığı altında yer verilmektedir.

Şirketimiz ilişkide olduğu tüm menfaat sahipleri ile ilişkilerini etik kurallar çerçevesinde yürütmektedir.

Dönem içinde çevreye verilen zararlardan dolayı, Şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

Şirketimiz vizyonunda, yatırımlarını en iyi şekilde değerlendirmek olduğu kadar, buldukları çevrelere modern şehircilik alanında dışsal fayda sağlamak da yer almaktadır.

**BÖLÜM IV - YÖNETİM KURULU****15- Yönetim Kurulunun Yapısı, Oluşumu ve Bağımsız Üyeler**

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, 2’si bağımsız olmak üzere toplam 5 icracı olmayan üyeden oluşmaktadır. Yönetim Kurulumuzda kadın üye bulunmamaktadır.

**YÖNETİM KURULU**

Adı-Soyadı	Görevi	Mesleği	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son Durum İtibariyle Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Ortaklıktaki Sermaye Payı (%)	Temsil Ettiği Pay Grubu	Göreve Seçilme Tarihi/ Görev Süresi	Durumu
HASAN CEBEÇİ	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	BANKACI	YÖNETİM KURULU BAŞKANI	TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. YÖNETİM KURULU BAŞKANI	-	-	Nisan 2014-3 Yıl	İcracı Olmayan Üye/ Bağımsız Üye Değil
AHMET YARIZ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	BANKACI	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. YÖNETİM KURULU ÜYESİ	-	-	Nisan 2014-3 Yıl	İcracı Olmayan Üye/ Bağımsız Üye Değil
YUNUS KARAN	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	BANKACI	BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ	TÜRKİYE HALK BANKASI A.Ş. YÖNETİM KURULU ÜYESİ	-	-	Nisan 2014-3 Yıl	İcracı Olmayan Üye/ Bağımsız Üye Değil
YÜKSEL GÖRGEÇ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	BANKACI	YÖNETİM KURULU ÜYESİ		-	-	Nisan 2014-3 Yıl	Bağımsız Üye
YAHYA BAYRAKTAR	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	BANKACI	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	VAKIF B TİPİ MENKUL KIYMETLER YO A.Ş. BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYESİ	-	-	Nisan 2014-3 Yıl	Bağımsız Üye
<b>ÜST YÖNETİM</b>								
KAZIM ŞİMŞEK	GENEL MÜDÜR	BANKACI	GENEL MÜDÜR		-	-	2010	

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinden Sn. Levent Kılıç 08.12.2014 tarihi itibariyle Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifaen ayrılmıştır.

Yıl içerisinde ayrıca; Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan Yunus Karan'ın Şirket esas sermayedarı Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin Yönetim Kurulu üyeliğine seçilmesi ile birlikte, Kurumsal Yönetim İlkeleri Madde 4.3.8 çerçevesinde ilgili üyenin bağımsızlık durumu ortadan kalkmış ve konu ile ilgili kamuya duyurusu yapılmıştır. 10 Nisan 2014 tarihli Genel Kurul'da yapılan seçimle oluşan Yönetim Kurulu ile, Kurumsal Yönetim İlkeleri 4.3.4. maddesine uygun bağımsız üye sayısı sağlanmıştır.

Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde, Şirket'te Aday Gösterme Komitesi kurulmamış olup, Kurumsal Yönetim Komitesi söz konusu komitenin görevlerini de yerine getirmektedir. Bu kapsamda dönem içerisinde boşalan bağımsız yönetim kurulu üyeliğine, Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından Genel Kurul onayına sunulmak üzere Yönetim Kuruluna aday önerilmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi, adayın bağımsızlık kriterlerini taşıyıp taşımadığına ilişkin 10.04.2014 tarihli raporunu Yönetim Kurulu'na sunmuştur.

Üyelerin bağımsızlık beyanlarına 2013 yılsonu faaliyet raporunda yer verilmiştir.

Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması sınırlandırılmamış olup, Türk Ticaret Kanunu'nun rekabet yasağına ilişkin hükümlerine uyulmaktadır. 2014 yılı içerisinde, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket'le işlem yapma ve rekabet yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin özgeçmiş bilgileri aşağıdaki gibidir.

<b>Hasan CEBECİ</b> <b>YK Başkanı</b>	<b>Dr.Ahmet YARIZ</b> <b>YK Başkan Vekili</b>	<b>Yunus KARAN</b> <b>YK Üyesi</b>
1949 yılında Çankırı'da doğdu. Ankara İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Ekonomi-Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Vakıflar Bankası T.A.O.'da Müfettiş Yardımcısı olarak başladığı meslek hayatını, aynı Bankada Müfettiş, Şube Müdürü, Birim Müdürü, Bölge Müdürü ve Genel Müdür Yardımcısı olarak devam ettirdi. 28.03.2003 tarihinde, T. Halk Bankası A.Ş.'de Kredilerden Sorumlu Yönetim Kurulu Murahhas Üyesi olarak atandığı görevini, 08.12.2003 tarihinden itibaren de Genel Müdür ve İcra Kurulu Başkanı olarak sürdürdü. 13.04.2005 tarihinde T. Halk Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı seçilen CEBECİ, 29.03.2011 tarihinden bu yana da Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.	1966 yılında Elazığ'da doğdu. İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi'nden mezun oldu. Yüksek lisans ve doktorasını Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü'nde tamamladı. Bankacılığa; Sınai Yatırım ve Kredi Bankası A.O.'da başlayan YARIZ, sınai işletmeleri ve finansal kurumlarda çalıştı. Vakıflar Bankası T.A.O.'da Risk Yönetimi ve İç Denetim'den sorumlu Yönetim Kurulu Üyeliği ile Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nda Kurul Üyeliği görevlerinde bulundu. 09.04.2008 tarihinden bu yana T. Halk Bankası A.Ş. Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan YARIZ, 10.04.2014 tarihinde Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak atanmıştır.	1940 yılında Giresun'da doğdu. 1964 yılında İstanbul İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Maliye - Muhasebe Bölümü'nden mezun oldu. 1965 yılında Ziraat Bankası A.Ş. Rize Şubesinde göreve başlayan KARAN, 1996 yılına kadar T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'nin Dolapdere, Şehremini ve Fatih Şubelerinde Şube Müdürlüğü, 1996 - 1999 yılları arasında İhlâs Finans Kurumu Fatih Şube Müdürlüğü görevlerinde bulundu. 2002 - 2012 Mayıs tarihleri arasında Ziraat Leasing Finansal Kiralama A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan KARAN, 14.05.2012 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi seçildi, KARAN, 10.04.2014 tarihinde ise Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliği'ne atandı.

<b>Yüksel GÖRGEÇ</b> <b>Bağımsız YK Üyesi</b>	<b>Yahya Bayraktar</b> <b>Bağımsız YK Üyesi</b>
1960 yılında Osmaniye/Çorum'da doğdu. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İktisat - Maliye Bölümü'nden mezun oldu. Meslek hayatına Töbank'ta Müfettiş Yardımcısı olarak başladı. Aynı bankada Müfettiş, Şube ve Birim Müdürlüğü görevlerinde bulundu. Daha sonra Albaraka Türk Katılım Bankası A.Ş.'de Teftiş Kurulu Başkanı, Şube ve Birim Müdürü olarak görev yaptı. 2004-2010 yılları arasında Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu'nda Başkan Yardımcısı ve Fon Kurulu Üyesi olarak görev yapan GÖRGEÇ eş zamanlı olarak Fonbank Yönetim Kurulu Üyeliği ve Star Grubu Medya Şirketlerinin Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini yürüttü. 14.05.2012 tarihinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de göreve başladı.	1955 yılında Erzincan / Kemaliye'de doğdu. 1981 yılında Ankara ODTÜ, İ.İ.B.F İşletme Bölümü'nden mezun oldu. 1982 yılında Yapı ve Kredi Bankası'nda Müfettiş yardımcısı olarak göreve başladı. Yine aynı bankada 1986-88 yılları arasında müfettişlik yaptı. 1988 yılında Faisal Finans Kurumu'nda önce müfettişlik sonrasında Pazarlama, Fon ve Bankacılık Müdürlüğü ve Fon Yönetim Müdürlüğü yaptı. 2009 yılında Türkiye Finans Katılım Bankası'nda Şube Müdürlüğü yaptı. Şu an Vakıf B Tipi Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak da görev yapan Bayraktar, Erzincan Eğitim ve Kültür Vakfı Genel Sekreterliği görevini de yürütmektedir. Şirketimizde 10.04.2014 tarihinden itibaren Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak göreve başlamıştır.

**16- Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**

Yönetim Kurulu Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, Başkan veya Başkan Vekilinin çağrısı ile toplanır. Yönetim Kurulu üyelerinden her biri de Başkan veya Başkan Vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya Başkan Vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Üyelerden hiçbiri toplantı yapılması isteminde bulunmadığı takdirde, yönetim kurulu kararları, kurul üyelerinden birinin belirli bir konuda yaptığı, karar şeklinde yazılmış önerisine, en az üye tam sayısının çoğunluğunun yazılı onayı alınmak suretiyle de verilebilir. Aynı önerinin tüm yönetim kurulu üyelerine yapılmış olması bu yolla alınacak kararın geçerlilik şartıdır. Onayların aynı kâğıtta bulunması şart değildir; ancak onay imzalarının bulunduğu kâğıtların tümünün yönetim kurulu karar defterine yapıştırılması veya kabul edenlerin imzalarını içeren bir karara dönüştürülüp karar defterine geçirilmesi kararın geçerliliği için gereklidir.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin onayını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim Kurulunun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir. Toplantı yeri şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu karar almak şartı ile başka yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu, salt çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alır. Yönetim kurulunda oylar kabul veya ret olarak kullanılır. Ret oyu veren, kararın altına ret gerekçesini yazarak imzalar. İlgili tebliğ ve mevzuatlar dahiline giren konular hakkında alınan Yönetim Kurulu kararları kamu ile paylaşılır, şirket internet sitesinde yayınlanır.

Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar. Hangi neden veya zorunluluk ile olursa olsun Yönetim Kurulu'ndan izin almaksızın üst üste üç toplantıya katılmamış olan veya aralıklı da olsa bir hesap dönemi içinde yapılan toplantıların yarısına katılmamış olan Yönetim Kurulu Üyeleri istifa etmiş sayılırlar.

Yönetim Kurulu toplantıları, fiziki ve/veya elektronik ortamda gerçekleştirilebilir.

Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, "Ticaret Şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda



Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ" hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkân taniyacak

Elektronik Toplantı Sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda Esas Sözleşmenin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Şirket bünyesinde, Yönetim Kurulu Sekretaryası oluşturulmamış olup, ilgili görev Hukuk Müşavirliği tarafından yürütülmektedir. Müdürlük, yönetim kurulu toplantılarının organize edilmesi, gerekli rapor ve dokümantasyonun ve yönetim kurulu kararlarının hazırlanması ve kayıt altına alınması, üyeler arasında bilgi akışının ve koordinasyonun sağlanması ve benzeri konularda fiilen görev yapmaktadır.

Şirket Yönetim Kurulu, dönem içerisinde 53 kez toplanmış ve bu toplantılarda 112 adet karar almıştır. Toplantı tarihinin tüm üyelerin katılımını sağlayacak şekilde tespit edilmesine özen gösterilmiştir. Yıl içerisinde yapılan toplantıların hepsi Yönetim Kurulu üyelerinin tamamının katılımıyla gerçekleştirilmiştir. Yönetim kurulu kararlarının tamamı oybirliğiyle alınmıştır. Toplantılarda alınan kararların hiç birine muhalefet şerhi konulmamıştır. Ayrıca, alınan kararlara kullanılan karşı oy bulunmadığından, karar zaptına geçirilen bir husus bulunmamaktadır.

Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto etme hakkı tanınmamıştır.

Yıl içerisinde, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin onayına sunulan önemli nitelikteki ilişkili taraf işlemlerine ilişkin yönetim kurulu kararları, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin de olumlu oyu ile oy birliğiyle alınmıştır.

### **17- Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri ve Şirket'in Yönetim Kurulu Çalışma Esasları çerçevesinde; mevcut yönetim kurulu bünyesinde, Denet,mden Sorumlu Komite Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Tespiti Komitesi ve Ücretlendirme Komitesi oluşturulmuştur. Komiteler 3 ayda bir toplanır ve konuları ile ilgili olarak Yönetim Kuruluna rapor sunar.

Dönem içerisinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim Tebliği'ni gereğince; genel kurul toplantısını müteakip, yönetim kurulu bünyesinde görev dağılımları ve komite seçimleri gerçekleştirilmiş ve kamuya duyurulmuştur.

Komite üyeleri seçilirken, kurumsal yönetim ilkeleri çerçevesinde hareket edilmektedir.

Komitelerin başkan ve üyelerine aşağıda yer verilmiştir.

<b>Komite</b>	<b>Başkan</b>	<b>Bağımsızlık Durumu</b>	<b>Üye</b>	<b>Bağımsızlık Durumu</b>
Denetimden Sorumlu Komite	Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız	Yahya BAYRAKTAR	Bağımsız Üye
Kurumsal Yönetim Komitesi	Yahya BAYRAKTAR	Bağımsız	Yunus KARAN Uğur GÜNEY	Bağımsız Değil Bağımsız Değil-İcracı
Ücretlendirme Komitesi	Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız	Yunus KARAN	Bağımsız Değil
Riskin Erken Tespiti Komitesi	Yüksel GÖRGEÇ	Bağımsız	Yahya BAYRAKTAR	Bağımsız

Şirket Yönetim Kurulu, 15. maddede belirtildiği üzere 5 icracı olmayan üyeden oluşmakta olup, 2 üye bağımsız yönetim kurulu üyesi statüsündedir. İlgili mevzuat gereği, komitelerde en az bir bağımsız üyenin yer alması gerekliliğinden dolayı, mevcut yapılanmada bir yönetim kurulu üyesi birden fazla komitede görevlendirilmiştir.

Yönetim Kurulu bünyesinde, Aday Gösterme Komitesi ayrıca oluşturulmamıştır. Söz konusu komitenin görevleri Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

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 4 defa toplanıp, 4 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. Denet,mden Sorumlu Komite yıl içerisinde 8 defa toplanmış olup, 4 adet Komite 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.ci maddesi gereği çalışmalar yapmak ve risk yönetim sistemlerini gözden geçirmek üzere kurulmuştur. Komite yıl içerisinde 6 defa toplanmış olup, 6 adet Komite 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.

Komitelerin dönem içerisindeki çalışmalarına ilişkin Yönetim Kurulu'nun Değerlendirme Raporuna 2014 yıl sonu faaliyet raporunun 1 no'lu başlığı altında yer verilmiştir.

### **18- Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması**

Şirkette, risk yönetimi, iç denetim ve iç kontrol sistemleri uluslararası uygulamalar, ilkeler ve örgütlenmelere uygun olarak yapılandırılmıştır. Risk yönetimi ve iç kontrol faaliyetleri "*İç Denetim ve Risk Kontrol Müdürlüğü*" ile "*Risk Yönetim Müdürlüğü*" tarafından yürütülmektedir. Yönetim Kurulu tarafından, başta pay sahipleri olmak üzere şirketin menfaat sahiplerini etkileyebilecek olan risklerin etkilerini en aza indirebilecek risk yönetim, bilgi sistemleri ve süreçlerini de içerecek şekilde iç kontrol sistemleri, ilgili komitelerinin görüşleri doğrultusunda oluşturulmuştur. Yılda en az bir kez risk yönetimi ve iç kontrol sistemlerinin etkinliği gözden geçirilir. İç denetim faaliyetleri yıl içerisinde Denetimden Sorumlu Komite tarafından onayı verilen "*Yıllık Denetim Planı*" çerçevesinde yürütülür. Şirket'in faaliyetleri ile bu faaliyetlere ilişkin kontrollerin uygunluk, yeterlilik ve etkinliğini incelemek, kontrol etmek, izlemek, değerlendirmek ve sonuçları ilgili birimlere raporlamak üzere oluşturulmuştur. Şirket içi kontroller ve iç denetimin varlığı, işleyişi ve etkinliği hakkında faaliyet raporunda ayrıca bilgi verilir. Risk Yönetim Müdürlüğü tarafından dönemlik değerlendirme raporu, portföy sınırlamalarına uyum ve takip tablosu, aylık olarak likidite oran bildirim cetveli hazırlanmakta ve Denet,mden Sorumlu Komitene, Kurumsal Yönetim Komitesine, Riskin Erken Tespiti Komitesine, Şirket üst yönetime ve Yönetim Kuruluna eş zamanlı olarak sunulmaktadır. Böylece söz konusu risklerin yönetilmesine ilişkin olarak Şirket

üst yönetimi ve Yönetim Kurulu tarafından gerekli tedbirlerin alınması ve kontrol sistemlerinin geliştirilmesi amaçlanmaktadır.

Halk GYO, yatırım stratejisi olarak gayrimenkul sektöründe geniş bir portföy çeşitliliği yaratarak, gayrimenkul seçiminde ise düzenli kira gelirleri elde edeceği gayrimenkullere yönelerek yatırımcıları için riski minimize etmeye çalışmaktadır.

Şirket portföyünde bulunan gayrimenkuller her türlü hasara karşı sigortalanmaktadır.

### **19- Şirketin Stratejik Hedefleri**

Şirketin stratejik hedefleri, gayrimenkul portföyünü yüksek kira geliri elde edilebilecek ticari mülk ağırlıklı geliştirerek, paydaşlarına yüksek getiri sunabilmektir.

Yönetim Kurulu, hedef ve stratejilerin belirlendiği yıllık bütçe çalışmasını kendi değişiklik ve önerilerini de içerecek şekilde onaylamaktadır. Şirketin performans değerlendirmesi ve yıl içinde alınan kararlar neticesinde meydana gelen tüm stratejik değişiklikler ile tahminlerde oluşan sapmalar olağanüstü durumlar dışında Yönetim Kurulu tarafından, üçer aylık periyotlarda, mali tabloların değerlendirilmeleri esnasında yapılır. Kısa ve uzun vadeli yatırım ve fonlama planları, gerektiğinde yeni gelişmelere paralel değiştirilerek yeniden pozisyon alınmaktadır.

### **20- Mali Haklar**

Şirketin Yönetim Kurulu ve üst düzey yöneticilerine sağlanan her türlü hak menfaat ve ücret ile bunların belirlenmesinde kullanılan kriterler ve ücretlendirme esasları Şirketin Ücretlendirme Politikası ile belirlenmiş olup, ilgili politika internet sitesinde kamu ile paylaşılmıştır.

Üst düzey yöneticilere yasal mevzuat kapsamında sosyal hakları düzenli ve periyodik olarak sağlanmakta olup, kanun ve yönetmeliklerin öngördüğü yasal tazminatlar haricinde farklı bir tazminat politikası uygulanmamaktadır. Üst düzey yöneticilerin ücretleri Yönetim Kurulu kararı ile belirlenmektedir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücret seviyelerinin belirlenmesinde ücretin, üyenin bağımsızlığını koruyacak düzeyde olmasına özen gösterilmekte ve Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planları kullanılmamaktadır. Yönetim Kurulu üyelerine ödenecek ücretler Genel Kurul kararı ile belirlenmektedir.



**01.01.2014 – 31.12.2014 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU**

Şirket, dönem içerisinde herhangi bir Yönetim Kurulu üyesine ve yöneticilerine borç vermemiş, kredi kullandırmamış, üçüncü bir kişi aracılığıyla şahsi kredi adı altında kredi kullandırmamış veya lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.

Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin 4.6.6 no.lu maddesi uyarınca Yönetim Kurulu üyelerine ve üst düzey yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatler yıllık faaliyet raporu vasıtasıyla kamuya açıklanmaktadır. Ancak yapılan açıklama kişi bazında değil yönetim kurulu ve üst düzey yönetici ayrımına yer verilecek şekildedir. Dönem itibarıyla Şirketin yönetim kurulu ve üst düzey yöneticilerine sağladığı mali hakların toplamı 857.816.-TL'dir.

**Ek 2:****Varlıklara İlişkin Değerleme Raporu Özetleri****ARSALAR & PROJELER****İSTANBUL SANCAKTEPE ARSASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	13.10.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2014_62
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	08.10.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	02.10.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2014_01
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesinde, 8085 ada, 33 parselde yer alan 1 adet arsadır. Parsel büyüklüğü 98127,74 m <sup>2</sup> dir.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 160.000.000. -TL</b>
<b>HALK GYO PAYI (%50)</b>	<b>(KDV hariç) 80.000.000. -TL</b>

**İSTANBUL FİNANS MERKEZİ PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	09.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2014_137
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	05.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	03.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2014_137
<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 arsalarlardır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 574.633.400. -TL</b>

**KOCAELİ ŞEKERPINAR PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	22.10.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2014_300_03
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	17.10.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	09.09.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2014_300_03
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Kocaeli İli, Çayırova İlçesi, Şekerpınar Köyü, G22B19A1B pafta, 420 ada, 26 parsel –Operasyon Merkezi Projesi
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 141.367.384 - TL</b>

**İSTANBUL DEDEMAN PARK LEVENT “OTEL” PROJESİ**

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

**REFERANS BAKIRKÖY “KONUT+TİCARİ” PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	16.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2014_HALKGYO_139
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	06.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	03.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2014_139
<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>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 108.178.755 -TL</b>

**ESKİŞEHİR “PANORAMA PLUS” “KONUT+TİCARİ” PROJESİ**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	10.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2014_134
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	05.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	03.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2014_134
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde, 1452 ada, 20M-4A pafta, 110 parselde yer alan 1 adet arsadır. Parsel büyüklüğü 9.811,21 m <sup>2</sup> dir.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>( KDV hariç) 47.395.494 -TL</b>

**BİNALAR****İSTANBUL ATAŞEHİR FİNANS KULE**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	26.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2014_300_10
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	26.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2014_300_04.10
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3332 ada, 24 parsel “Arsa” vasfı ile kayıtlı kat irtifakı kurulmuş olan ana gayrimenkulün B Blok’unda yer alan 13 adet dükkan, 92 adet ofis vasıflı gayrimenkul
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 167.470.000 -TL</b>

**İSTANBUL ATAKÖY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	09.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	125
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	04.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	03.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	125
<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. Taşınmazın parsel büyüklüğü 515 m <sup>2</sup> ’dir.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 10.290.000 -TL</b>

**İSTANBUL BEYOĞLU BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	09.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	127
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	04.11.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	03.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	127
<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, Halk Bankası Beyoğlu Şubesi, T.C. Başbakanlık Hazine Müsteşarlığı Kambiyo Birimi tarafından kullanılmakta olan işyeri binasıdır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 19.270.000 -TL</b>



**İSTANBUL BEŞİKTAŞ BİNASI**

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

**İSTANBUL BAKIRKÖY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	09.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	124
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	04.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	03.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	124
<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. Taşınmazın parsel yüzölçümü 213,70 m <sup>2</sup> 'dir.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 19.602.000- TL</b>

**İSTANBUL CADDEBOSTAN BİNASI**

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

**İSTANBUL ETİLER BİNASI**

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

**İSTANBUL FATİH BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	09.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	130
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	04.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	03.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	130
<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>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 9.050.000 -TL</b>

**İSTANBUL KARAKÖY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	09.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	135
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	05.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	03.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	135
<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>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 28.500.000 -TL</b>

**İSTANBUL NİŞANTAŞI BİNASI**

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

**İSTANBUL SALIPAZARI BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	09.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	HLKGYO-0138
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	05.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	03.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	HLKGYO-0138
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçali Mahallesi, 138 pafta, 57 ada 14 parsel üzerinde kayıtlı olan 1 bodrum + zemin+ 7 normal katlı +1 çekme katlı işyeri binası (Halk Bankası Salıpazarı Şubesi ve Genel Müdürlük Ek Hizmet Binası)
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 43.400.000 -TL</b>

**İSTANBUL ŞİŞLİ BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	09.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	129
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	04.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	03.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	129
<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>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 13.000.000 -TL</b>

**ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 1**

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

**ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 2**

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

**ANKARA KIZILAY BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	12.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2014_300_06
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	12.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2014_300_04.10
<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>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 17.675.000 -TL</b>

**ANKARA BAŞKENT BİNASI**

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

**İZMİR KONAK BİNASI 1**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	09.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	136
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	05.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	03.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	136
<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>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç ) 18.530.000 -TL</b>

**İZMİR KONAK BİNASI 2**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	09.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	133
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	05.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	03.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	133
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mah., 77 Pafta, 2802 ada 15 parsel üzerinde kayıtlı olan “On katlı Kargir Bina”nın 1,3,5,15 ve 16 numaralı bağımsız bölümler (15 nolu b.b.-Halk Sigorta A.Ş. Ege Genel Müd., Şube Operasyonları Daire Başkanlığı İzmir Nakit Operasyon Merkezi, Pamuk Plaza içinde Halk Yatırım A.Ş. İzmir Şubesi, 16 nolu b.b.- Zemin kat trafo, 1, 3 ve 5 nolu b.b.-T. Halkbankası A.Ş. 1. Bölge Koordinatörlüğü v.s.)
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 12.600.000 - TL</b>

**BURSA BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	09.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	123
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	04.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	03.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	123
<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>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL YÖN. İLE)</b>	<b>(KDV hariç) 10.865.000 -TL</b>

**KOCAELİ BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	09.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2014_300_08
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	05.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2014_300_04-10
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, 870 ada 48 parselde “Betonarme Banka Hizmet Binası”
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 8.630.000 -TL</b>

**SAKARYA ADAPAZARI BİNASI**

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	11.12.2014
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2014_300_09
<b>DEĞERLEME TARİHİ</b>	08.12.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ</b>	01.11.2014
<b>DAYANAK SÖZLEŞMENİN NUMARASI</b>	2014_300_04-10
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, 130 ada 167 parselde Bodrum kat 1, Zemin kat 3 numaralı “Dükkan” ve 1.Kat 23 numaralı “Büro”
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 8.250.000 -TL</b>