

2020
OCAK – HAZİRAN
ARA HESAP DÖNEMİ

YÖNETİM KURULU
FAALİYET RAPORU



İÇİNDEKİLER

- I- ŞİRKET PROFİLİ**
- Şirket Hakkında
 - Yönetim Kurulu & Üst Yönetim
 - Şirketin Sermayesi ve Ortaklık Yapısı
- II- 01 OCAK 2020 – 30 HAZİRAN 2020 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ**
- Önemli Tebliğ Yayınları ve Değişiklikleri
 - Ekonomik ve Sektörel Gelişmeler
 - Finansal Performans
- III- 01 OCAK 2020– 30 HAZİRAN 2020 ŞİRKET FAALİYETLERİ**
- Portföye İlişkin Çalışmalar
 - Finansal Yapıya İlişkin Çalışmalar
 - Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları
 - İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler
- IV- PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER**
- Gayrimenkul Tablosu
 - Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler
 - Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız & Müşterek Faaliyetler
 - Para ve Sermaye Piyasası Araçları
 - Tamamlanan Projeler
 - Devam Eden Projeler
 - Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler
- V- HİSSE PERFORMANSI**
- VI- RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI**
- VII- HİZMET ALINAN ŞİRKETLER**
- VIII- DİĞER KONULAR**
- IX- HESAP DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN OLAYLAR**

Ek 1: Varlıklara İlişkin 2019 Yılsonu Değerleme Raporu Özetler

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.

ŞİRKET PROFİLİ

1- 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.

Merkez Adresi	Şerifali Çiftliği Tatlısu Mahallesi Ertuğrulgazi Sokak No:1 34774 Yukarı Dudullu Ümraniye/İSTANBUL
Telefon Numarası	216 600 10 00
Faks Numarası	216 594 53 72
İnternet Adresi	www.halkgyo.com.tr
Ticaret Sicil No	İstanbul / 751122
Mersis No:	0456046607600015

VİZYON

Şeffaf bir yönetim yapısı oluşturarak, paydaşlarının haklarını koruyan, yatırımcılar tarafından her zaman tercih edilen, GYO sektörünün önde gelen kurumlarından olmak...

MİSYON

Tüm paydaşlarına sürekli katma değer yaratmak, GYO sektörünün gelişimine katkıda bulunmak ve küresel ölçekte saygın bir kurum haline gelmek...

STRATEJİ

Gayrimenkul portföyünü, yüksek kira geliri elde edilebilecek ticari mülk ağırlıklı geliştirerek, özkaynak ağırlıklı finansman modeli ile hissedarlarına yüksek getiri sunmak...

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

2- Yönetim Kurulu & Üst Yönetim

Yönetim Kurulu üyelerinin yetki ve sorumlulukları Şirket Esas Sözleşmesi'nde düzenlenmiştir. Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu; Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili diğer mevzuatlara uyumlu olarak Genel Kurul tarafından kendisine verilen görevleri ifa eder. 30.09.2019 itibarıyla Yönetim Kurulu, 2'si bağımsız olmak üzere toplam 7 üyeden oluşmaktadır. Üyelerden 1'i icracı, 6'sı icracı olmayan üyedir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir:

Adı-Soyadı	Görevi	Üyelik Başlangıç Tarihi	Görev Seçim Tarihi
Ergin KAYA	Başkan	24.06.2020	24.06.2020
Mehmet TANRIVERDİ	Başkan Vekili	06.09.2018	24.06.2020
Ali CEBECİ	Üye	21.02.2019	24.06.2020
Mehmet Hakan TERCAN	Üye	16.04.2020	24.06.2020
Raci Kaptan KOLAYLI	Bağımsız Üye	24.06.2020	24.06.2020
Memduh YILMAZLAR	Bağımsız Üye	24.06.2020	24.06.2020
Bülent KARAN	Üye / Genel Müdür	04.08.2020	04.08.2020



ERGİN KAYA

YK Başkanı

1970 yılında Artvin'de doğdu. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Kamu Yönetimi Bölümü'nden mezun oldu. Türkiye Halk Bankası AŞ'de Müfettiş Yardımcısı, Müfettiş, Bölüm Müdürü, Daire Başkanı, Operasyonel İşlemler ve Bilgi Teknolojilerinden sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevlerinde bulunan KAYA, 31.05.2019 tarihinden itibaren Operasyonel İşlemler ve Destek Hizmetlerinden sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürütmektedir. 24.06.2020 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak seçilmiştir.



Mehmet TANRIVERDİ

YK Başkan Vekili

1979 yılında Giresun'da doğdu. İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Maliye Bölümünden mezun oldu. Meslek hayatına 2004 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de Müfettiş Yardımcısı olarak başladı. Aynı bankada Müfettiş, Kıdemli Müfettiş ve Bölüm Müdürü olarak görev yaptı. 2017 yılı Eylül ayından itibaren T. Halk Bankası A.Ş. İnşaat Ekspertiz ve Gayrimenkul Yönetimi Daire Başkanı olarak görev yapmaktadır. 6 Eylül 2018 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU



Ali CEBECİ
YK Üyesi

1971 yılında Kızılcahamam/Ankara'da doğdu. Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Çalışma Ekonomisi ve Endüstri İlişkileri Bölümünden mezun oldu. T. Halk Bankası A.Ş.'de 1995 yılında Müfettiş Yardımcısı olarak başladığı meslek hayatını aynı Bankada Müfettiş, Başmüfettiş, Ankara 1. Bölge Koordinatörlüğü Kredi Tahsis ve Yönetimi Bölüm Müdürü, Risk Takip ve Tasfiye DB Bölüm Müdürü, Eğitim Daire Başkanı ve İç Kontrol Daire Başkanı olarak sürdürdü. 12.02.2019 tarihinden itibaren T. Halk Bankası A.Ş. Teftiş Kurulu Başkanı olarak görev yapan CEBECİ, 21.02.2019 tarihinde Halk GYO A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliğine atanmıştır.



Mehmet Hakan TERCAN
YK Üyesi

1969 yılında Çorum'da doğan Mehmet Hakan TERCAN, 1992 yılında İhsan Doğramacı Bilkent Üniversitesi Mühendislik Fakültesi Elektrik-Elektronik Mühendisliği (İngilizce) bölümünden mezun oldu. Meslek hayatına 1992 yılında Türk Hava Yolları Elektronik Bilgi İşlem Dairesinde Network Mühendisi olarak başladı. 1996 yılından itibaren Pamukbank'ta sırasıyla Sistem Mühendisi ve Bilgi Güvenliği Uzmanı olarak çalıştı. Pamukbank'ın Halkbank'la birleşmesi sonrasında görevine devam etti. 2011 yılında Bilgi Güvenliği Süreçleri Yöneticisi, 04 Ocak 2017 tarihinde Bilgi Güvenliği Bölüm Yöneticisi oldu. 2 Ekim 2019 tarihinden itibaren Türkiye Halk Bankası A.Ş. Bilgi Teknolojileri Grup Başkanlığı bünyesinde Altyapı İşletimi ve Yönetimi Daire Başkanlığı görevini yürüten TERCAN, 16 Nisan 2020 itibarıyla Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliğine atandı.



Raci Kaptan KOLAYLI
Bağımsız YK Üyesi

1965 yılında Trabzon'da doğdu. 1990 yılında, İstanbul Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun oldu. Yine aynı yıl, Entes İnşaat'ta İnşaat Mühendisi olarak göreve başladı. 1991 ve 1992 yıllarında sırasıyla Çapkınoğlu İnşaat ve Kuzey Deniz Saha Kuvvetleri Komutanlığı'nda çalışan Kolaylı, 1993 - 2008 yılları arasında Türkiye İş Bankası'nda Şantiye Şefi olarak çalıştı. 2009 yılında Falezboru JV Şirketi'nde Proje Müdürü olarak görev almasının ardından, 2010 yılında Ukrayna'nın başkenti Kiev'de Megateknikbud şirketine ofis binası inşaatı projesinde Koordinatör olarak çalıştı. 2011 - 2018 yılları arasında, sırasıyla, Akgün Mühendislik, Uzunlar İnşaat, Sera Yapı, Biscon Yapı, Kavan Yapı, Palace MMC gibi şirketlerde Proje Müdürü olarak görev alan Kolaylı, 24 Haziran 2020 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu üyeliğine seçilmiştir.



Memduh YILMAZLAR
Bağımsız YK Üyesi

1965 yılında Şavşat/Artvin'de doğdu. Anadolu Üniversitesi İş İdaresi (İşletme) Fakültesinden mezun oldu. Meslek hayatına 1992 yılında Pamukbank A.Ş.'de aday memur olarak başladı, Şubelerin yanı sıra Ticari Krediler Tahsis ve İdari Takip Bölümlerinde çalıştı. 2004 yılından sonra Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de Kredi Risk Tasfiye Daire Başkanlığı'nda, Kredi Risk İzleme Daire Başkanlığı'nda yönetici olarak çalıştı. 2013 yılı Şubat ayından itibaren T.C. Ziraat Bankası A.Ş.'de Kredi Risk İzleme Bölüm Başkanlığı ve Kredi Risk Tasfiye Bölüm Başkanlığı'nda yeniden yapılandırma yöneticisi olarak görev yaptı. Mayıs 2020 tarihinden itibaren Kredi Risk İzleme Bölüm Başkanlığı görevini yürütmektedir. 24.06.2020 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir.



Bülent KARAN
Genel Müdür ve YK Üyesi

1969 yılında Giresun'da doğan Bülent KARAN, 1987 yılında Kadıköy Anadolu Lisesi'nden, 1991 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Maden Fakültesi Petrol Mühendisliği bölümünden mezun oldu. KARAN Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde, İşletme yüksek lisansı yaptı. Bülent KARAN iş hayatına 1991 yılında Aladdin Middle East Ltd. Şti.'de başladı. Daha sonra medya, reklam, inşaat ve gıda sektörlerinde yönetici kademesinde görev yaptı. 2006 yılı Nisan ayında Halk Sigorta A.Ş.'de Pazarlama Grup Müdürü olarak göreve başlayan Bülent KARAN, 2007- 2016 yılları arasında Genel Müdür Yardımcısı olarak, 2016-2020 yılları arasında da Genel Müdür olarak görev almasının ardından, 04.08.2020 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür olarak atandı.

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. 2020 Ocak – Haziran hesap dönemi içerisinde, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket ile işlem yapma ve rekabet yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

Yönetim Kurulu Toplantıları

Yönetim Kurulu, 2020 Ocak-Haziran hesap döneminde 19 kez toplanmış ve bu toplantılarda 37 adet karar almıştır. Yönetim Kurulu kararları, toplantılara katılanların oy birliği ile alınmıştır.

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 Saptanması Komitesi ve Ücretlendirme Komitesi oluşturulmuştur. Ücretlendirme komitesi en az yılda bir, Riskin Erken Saptanması Komitesi en az iki ayda bir, Denetimden Sorumlu Komite ise en az üç ayda bir olmak üzere toplanır ve Yönetim Kurulu'na raporlama yapar. Komitelerin çalışma esaslarına <http://www.halkgyo.com.tr/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/komiteler> linkinden ulaşılabilir. 01.01.2020 – 30.06.2020 döneminde Kurumsal Yönetim Komitesi, Denetimden Sorumlu Komite, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Ücretlendirme Komitesi çalışmalarını mevzuatlara ve çalışma esaslarına uygun olarak etkin ve verimli bir biçimde sürdürmüştür.

Kurumsal Yönetim Komitesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak, Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan görev ve sorumluluklarını yerine getirmek amacıyla kurulmuştur. Söz konusu Komite, Şirket'in kurumsal yönetim uygulamalarını düzenli olarak gözden geçirmekte ve iyileştirmek üzere çalışmalarda bulunmaktadır. Kurumsal yönetimin yanı sıra yatırımcılarla ilişkiler konusuna da önem veren Komite, Şirket'in pay sahipleri ile ilişkiler faaliyetlerini ve konuya ilişkin stratejilerini belli dönemler itibarıyla gözden geçirmekte ve faaliyetler hakkında Yönetim Kurulu'na düzenli olarak bilgi verilmesini sağlamaktadır. Komite, söz konusu görevlerinin yanı sıra, diğer komiteler arasındaki koordinasyonun sağlanması ve gerektiğinde çalışmalarına destek verilmesi konularında da faaliyet göstermektedir. Komite dönem içerisinde 2 defa toplanıp, 2 adet karar almıştır.

Denetimden Sorumlu Komite, çalışma esaslarında yer alan görevlerine paralel olarak, yıl içerisinde Sermaye Piyasası Mevzuatında ve ilgili diğer düzenlemelerde yer alan esaslara uygun olarak Şirket'in finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetiminin gerçekleştirilmesi, ortaklığın iç kontrol sisteminin etkin bir şekilde işletilmesi ve bağımsız denetim kuruluşunun seçilmesi ve her aşamadaki çalışmalarının izlenmesi konularında aktif olarak çalışmaktadır. Komite dönem içerisinde 6 defa toplanmış olup, 3 adet karar almıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla TTK'nun 378. maddesi gereği çalışmalar yapmak ve risk yönetim sistemlerini gözden geçirmek üzere kurulmuştur. Komite dönem içerisinde 3 defa toplanmış olup, 3 adet karar almıştır.

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

30.06.2020 itibarıyla komiteler ve görev dağılımları aşağıdaki gibidir:

Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Memduh YILMAZLAR	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Raci Kaptan KOLAYLI	Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Raci Kaptan KOLAYLI	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Hakan TERCAN	Üye- Yönetim Kurulu Üyesi
Uğur GÜNEY	Üye- Kurumsal İletişim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü

Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Memduh YILMAZLAR	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Ali CEBECİ	Üye- Yönetim Kurulu Üyesi

Ücretlendirme Komitesi

Adı Soyadı	Görevi
Memduh YILMAZLAR	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet TANRIVERDİ	Üye- Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Yönetim Kadrosu

Adı Soyadı	Görevi
Bülent KARAN	Genel Müdür
Erdal BEKİN	Proje Uygulama ve Geliştirme GM Yrd.
Yaşar GÖKTAŞ	Finansal Planlama ve Yönetim GM Yrd.
Uğur GÜNEY	Kurumsal İletişim ve Yatırımcı İlişkileri Müdürü

Yönetim Kurulu ve Üst Yönetime Yapılan Ödemeler

Şirket'in üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcıları'ndan oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların toplamı 1.055.017.-TL'dir. (1 Ocak – 30 Haziran 2019: 1.109.394.-TL)

Yönetim Kurulu ve Üst Yönetimde Meydana Gelen Değişiklikler

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür'ü Sayın Dr. Feyzullah YETGİN, 11.02.2020 tarihli dilekçe ile görevlerinden istifa ederek ayrılmış, Şirketimiz Genel Müdür Yardımcısı Sayın Erdal BEKİN'in boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, TTK. 363. maddesi gereğince, yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere atanmasına ve Şirketin Yönetim İç Yönergesi'nde tanımlanan Genel Müdür Yetki ve Görevlerini yerine getirmek üzere Genel Müdürlük görevini vekaleten yürütmesine, karar verildi.

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Adil Mahmut EROĞLU, 21.06.2019 tarihinde görevinden istifa ederek ayrılmıştı. Boş olan yönetim kurulu üyeliğine 16.04.2020 tarihinden itibaren geçerli olmak ve ilk genel kurul onayına sunulmak üzere Sayın Mehmet Hakan TERCAN atanmıştır.

24.06.2020 tarihinde gerçekleştirilen Şirket olağan Genel Kurulu'nda; Sayın Erdal BEKİN ve Sayın Mehmet Hakan TERCAN'ın Yönetim Kurulu üyeliklerinin onaylanmasının yanı sıra; Sayın Mehmet Emin ÖZCAN'ın, Sayın Mevlüt UYSAL'ın ve Sayın Dursun Ali KILIÇLI'nın, yerlerine Sayın Ergin KAYA, Sayın Raci Kaptan KOLAYLI ve Sayın Memduh YILMAZLAR'ın atanması kabul edilerek onaylanmıştır.

04.08.2020 tarihi itibarıyla, Sayın Erdal BEKİN'in, Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifasının kabulüne ve Genel Müdürlük görevine vekaletinin kaldırılmasına, 04.08.2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Sayın Bülent KARAN'ın, boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, TTK. 363. maddesi gereğince, yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere atanmasına ve Şirketimiz Genel Müdürlük görevini asaleten yürütmesine" karar verilmiştir.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

3- Şirket Sermayesi ve Ortaklık Yapısı

Şirketimizin 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir.

Sermaye Bilgileri

Çıkarılmış Sermayesi
928.000.000.-TL

Kayıtlı Sermayesi
1.500.000.000.-TL

	31.06.2020			31.12.2019	
	Grubu	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	1,58	14.663.069,719	1,58	14.663.069,719
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	70,38	653.146.923,394	70,38	653.146.923,394
Halk Yatırım A.Ş.	A	0,04	350.188,520	0,04	350.188,520
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	<0,01	1,396	<0,01	1,396
Halka Açık Kısım*	B	28,00	259.839.816,971	28,00	259.839.816,971
Ödenmiş Sermaye		100,00	928.000.000,000	100,00	928.000.000,000

*Halka açık kısımda 30.06.2020 tarihi itibarıyla Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin 68.341.356,269 adet nominal; Halk GYO A.Ş.'nin ise 26.162.328,288 adet nominal payı bulunmaktadır.

Şirket'in 2.500.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 477.000.000.-TL olan çıkarılmış sermayesinin 662.500.000.-TL'ye artırılması için halka arz edilecek 185.500.000.-TL nominal değerli B grubu paylarının ihracına SPK tarafından 01 Şubat 2013 tarihinde onay verilmiş ve halka arz işlemi sonucu şirket paylarının yüzde 28'ini oluşturan paylar 13-14-15 Şubat 2013 tarihlerinde gerçekleştirilen halka arz süreci sonrası 22 Şubat 2013 tarihi itibarıyla BIST'de "HLGYO" kodu ile işlem görmeye başlamıştır.

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

SERMAYE ARTIRIMLARI						NAKİT KAR (TEMETTÜ) DAĞITIMLARI
No	Tamamlanma Tarihi	Kaynak	Oran	Eski Sermaye	Yeni Sermaye	
1	22.02.2013	Halka Arz	%38,888	477.000.000 TL	662.500.000 TL	-
2	25.06.2013	2012 yılı karından bedelsiz	%1,6813	662.500.000 TL	673.638.704 TL	-
3	09.06.2014	2013 yılı karından bedelsiz	%3,6015	673.638.704 TL	697.900.000 TL	3,0 milyon TL
4	15.06.2015	2014 yılı karından bedelsiz	%6,4622	697.900.000 TL	743.000.000 TL	5,9 milyon TL

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

5	27.05.2016	2015 yılı karından bedelsiz	%6,3257	743.000.000 TL	790.000.000 TL	5,4 milyon TL
6	18.08.2017	2016 yılı karından bedelsiz	%3,7975	790.000.000 TL	820.000.000 TL	3,0 milyon TL
7	22.06.2018	2017 yılı karından bedelsiz	%4,6341	820.000.000 TL	858.000.000 TL	3,8 milyon TL
8	24.06.2019	2018 yılı karından bedelsiz	%8,1585	858.000.000 TL	928.000.000 TL	5,0 milyon TL
* 9	-	-	-	-	-	4,4 milyon TL

*24.06.2020 tarihli Olağan Genel Kurulu'nda, 2019 yılı kar dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu teklifi onaylanmış ve kar dağıtımının nakdi tutarı olan 4.400.000.-TL ortaklarımıza 29.06.2020 tarihinde dağıtılmış, 42.000.000.-TL tutarındaki bedelsiz kar dağıtım işlemlerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na 21.07.2020 tarihinde başvurusu yapılmıştır.

Her biri 1 TL nominal değerli 928.000.000 adet toplam payın, 15.013.259,635 adedi A, 912.986.740,365 adedi ise B grubu paydan oluşmaktadır.

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

29 Ağustos 2014 tarihinde Şirketimiz ortaklarından Halk Sigorta A.Ş. ve Halk Hayat ve Emeklilik A.Ş.'nin 1.-TL nominal değerli, halka kapalı ve nama yazılı A Grubu 263.358,46 adet payları, paylar üzerindeki tüm hak ve menfaatleri ile birlikte hisse alım/satım sözleşmesinin imzalandığı tarihteki borsa kapanış fiyatı üzerinden, Şirketimiz ana ortağı Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne devredilmiştir.

Sermayenin % 5'inden Fazlasına Sahip Ortaklar

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, sermayenin yüzde 5'inden fazlasına sahip ortak bilgisi aşağıdaki gibidir:

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

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

1 OCAK 2020 – 30 HAZİRAN 2020 DÖNEMİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

1- Önemli Tebliğ Yayınları, Yönetmelik Değişiklikleri ve SPK Duyuruları

Dönem içerisinde, şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek mevzuat değişikliği olmamıştır.

2- Ekonomik ve Sektörel Gelişmeler

Dünya Ekonomisi

2019 yılında 3 kez faiz indirimine giden FED'in 2020 yılında da faiz indirimlerine devam etmesi ve pandemi etkisiyle yaptığı alımlarla bilanço büyüklüğünün tarihi zirve görmesi, uygulamakta olduğu varlık alım programını 2018 yılı Aralık sonu itibarıyla sona erdiren ve 2019 yılında 1 kez faiz indirimi gerçekleştiren Avrupa Merkez Bankası'nın (AMB), faizlerde herhangi bir değişikliğe gitmezken uygulamaya koyduğu genişlemeci para politikası, İngiltere Merkez Bankası'nın (BOE) olağan üstü toplantısıyla, 2016 Ağustos'tan bu yana faizlerde ilk defa indirime gidip, politika faiz oranını 50 baz puan indirerek yüzde 0,25'e düşürmesinin ardından 10 gün sonra tekrar olağan üstü toplanarak, 15 baz puan indirimle politika faizini yüzde 0,10'a çekmesi, daha sonraki toplantılarında faizlerde değişiklik yapmazken, varlık alım programını Haziran toplantısında 645 milyardan 745 milyar sterline çıkarması, yıllık 80 trilyonluk tahvil alımını sona erdiren Japonya Merkez Bankası'nın (BOJ) ise Nisan ayında korona virüsü salgının ekonomik etkilerine karşı sınırsız devlet tahvil alabileceğini açıklamasının ardından sonraki toplantılarında herhangi bir değişikliğe gitmemesi, Suriye iç savaşı ve akabinde çoğu ülkeyi etkileyen mülteci süreci ve İdlib gelişmeleri, küresel olarak takip edilen Libya gelişmeleri ve Berlin'de gerçekleştirilen Libya Konferansı, küresel talep göstergesi sayılan Çin ekonomisinin ise ilk çeyrekte yüzde eksi 6,8 ile 1992 yılından bu yana ilk kez daralmasının ardından ikinci çeyrekte yüzde 3,2 ile beklentilerin üstünde büyümesi, korona virüsü gelişmeleriyle tarihi zirvesine yükselen altın fiyatları, AB ile İngiltere arasında yeni bir ticari görüşmenin başlayacak olması, Kore yarımadasındaki ve Hindistan-Çin arasındaki yükselen tansiyon, ABD-Çin görüşmeleri, ABD'de başlayıp küresel bir hale gelen George Floyd olayları, Beyrut'ta meydana gelen patlama, hükümetlerin korona virüsü etkilerine karşı aldıkları kararlar ve merkez bankalarının ekonomilerini desteklemek için uyguladıkları adımlar, ABD'nin Dünya Sağlık Örgütü'nden ayrımla kararı alması, dünya genelinde korona virüsü vaka sayısının 18 milyonu aşması ve diğer korona virüsü gelişmeleri, 2020 yılının ilk yarısında takip edilen önemli ekonomik ve siyasi gelişmeler olarak gündemde yer aldı.

Korona virüsünün seyahatleri azaltacağı beklentisi ve ABD'deki stok artışıyla Ocak ayında varil başına 59 dolara kadar düşen petrol fiyatları, Mart ayında OPEC ülkelerinin petrol fiyatlarındaki korona virüs kaynaklı düşüşün dengelenmesi amacıyla 2020 sonuna kadar petrol üretiminde günde 1,5 milyon varil kesintiye gitme kararı almasının ardından, Rusya'nın bu konuda anlaşmak istememesiyle, son 3 yıldır petrol piyasaları konusunda uyum içinde çalışan Suudi Arabistan ve Rusya'nın anlaşmazlığa düşmesi ve Suudi Arabistan'ın petrol ihracatında indirime gitmesi ve üretimi de arttıracığını açıklamasıyla varil başına 30 dolara kadar gerilemişti. Nisan ayında, Suudi Arabistan'ın Mayıs ayından itibaren petrol üretimini günlük 10 milyon varile çıkaracağını açıklamasının ardından, petrol fiyatlarının yaklaşık 18 senedir ilk kez varil başına 25 doların altına düşmüş, hemen ardından OPEC'in Mayıs-Haziran boyunca petrol üretimini günlük 10 milyar varil azaltacağını açıklamasıyla petrol fiyatları bir süre toparlansa da, artan stok haberleri varil başına 16 dolar seviyelerine kadar düşmüştü. Mayıs ayında Suudi Arabistan'ın petrol

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

üretimini 18 yılın en düşük seviyesine çekeceğini açıklamasıyla 2 ay üstüne ilk defa 30 doların üstüne çıkmasının ardından, Haziran ayında OPEC ve ortaklarının üretim kısıntısını uzatması ve Suudi Arabistan'ın bazı ülkelere yüzde 40 arz kısıntısına gideceğini açıklamasıyla tekrar 40 doların üstüne çıktı.

2020 yılı ilk çeyreğinde geçen yılın aynı çeyreğine göre yüzde 5 daralma ile son 6 yılda ilk kez küçülürken, 2008'den beri ise en büyük daralmasını yaşayan ABD, yılın ikinci çeyreğinde ise yüzde 32,9 ile 1940'tan bu yana en keskin daralmasını gerçekleştirdi. Daralmaya bakıldığında, pandemiden kaynaklı olarak, kişisel tüketim harcamaları, ihracat, özel yatırımlar ve yerel yönetim harcamalarındaki sert düşüşlerin etkisi görüldü. 2019 yılı genelinde yüzde 2'lik artış hızı hedefinin altında kalan enflasyon verisi ise, Ocak ayında yıllık yüzde 2,5 artış hızını yakalamayı başarmasının ardından, pandemi etkisiyle Mart'tan itibaren sürekli düşerek, Mayıs ayında yıllık yüzde 0,1 artış hızına kadar geriledi. Karantina döneminin bitmesi ve işletmelerin tekrar açılmaya başlamasıyla da Haziran ayında yüzde 0,6 artış hızına yükseldi. Ocak ayında yüzde 3,6 oranına gerçekleşen işsizlik oranı, Mart ortasında Korona Virüsü nedeni ile milyonlarca kişinin işsiz kalması sonucu, Mart ayında yüzde 4,4'e, Nisan ayında ise yüzde 14,7'ye yükselerek, 1929 yılındaki Büyük Buhan'dan bu yana en yüksek seviyesini görmesinin ardından Haziran ayında yüzde 11,1 seviyesine geriledi. En son Aralık 2018 toplantısında, 25'er baz puan artışla, fonlama oranını 2,25-2,50 aralığına yükselten FED, 2019 yılı boyunca toplamda 3 kez faiz indirimine gitmiş ve politika faiz aralığını yüzde 1,5 – 1,75 seviyesine kadar indirmişti. Ekim 2019'da da aylık 60 milyar dolarlık tahvil alımıyla tekrar parasal genişlemeye başlamıştı. 2020 yılında ise, Mart ayına kadar herhangi bir değişikliğe gitmesinin ardından, Mart ayında 2008'deki finansal krizden beri ilk defa acil bir kararla toplanarak politika faizini 50 baz puan düşürüp, fonlama faiz aralığını yüzde 1,00 – 1,25 aralığına çekti. Mart ayındaki olağan toplantısında da faiz aralığını 100 baz puan indirerek yüzde 0,00 – 0,25 aralığına çeken FED, ayrıca sınırsız tahvil alım programına geçtiğini ve varlık alımlarını da 700 milyar dolar kadara çıkaracağını duyurdu. Nisan ayında ise günlük tahvil alımını 15 milyar dolardan 10 milyar dolara düşüren FED, Mayıs ayında günlük tahvil alımını 8 milyar dolara kadar düşürdü. Haziran ve Temmuz toplantılarında da herhangi bir değişikliğe gitmeyen FED, korona virüsü pandemisi sürecinde ABD ekonomisini desteklemek için tüm araçların kullanılacağı taahhüdünü yineledi.

Tüm bu veriler doğrultusunda, kredi derecelendirme kuruluşu Fitch Ratings Ağustos başında, ABD'nin 'AAA' olan kredi notunu değiştirmezken, kamu finansmanındaki bozulmanın ve inandırıcı bir mali konsolidasyon planı olmadığı için altını çizerek, not görünümünü 'durağan'dan 'negatif'e çekti.

İlk çeyrekte, korona virüsü etkisiyle, yıllık yüzde 3,3 ile beklentilerin üstünde daralan Euro Bölgesi ise, ikinci çeyrekte, yine korona virüsünün iş aktivitelerini durdurması ve küresel talebi düşürmesiyle, yüzde 12,1 ile tarihi daralma gerçekleştirdi. Ocak ayında yüzde 7,3 olan işsizlik oranını ise, Mart ayında yüzde 7,2 olarak gerçekleştirirken, Haziran ayında yüzde 7,7'e kadar yükseldi. Ocak ayında yüzde 1,4'e kadar çıkan enflasyon oranı, enerji fiyatlarındaki düşüşün de korona virüsü etkilerinin üstüne eklenmesiyle Mayıs ayında, son 4 yılın en düşük seviyesine, yüzde 0,1'e gerilemesinin ardından, Temmuz ayında, hem artan petrol fiyatları hem de daha fazla işletmenin iş aktivitesine dönmesiyle, beklentilerin

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

üstünde yüzde 0,4 olarak gerçekleşti. Belirlediği en önemli hedefi deflasyonu önlemek olan ve 2018 Aralık ayında varlık alım programını sonlandıran AMB, 2019 yılında sadece Eylül ayında düşen enflasyonu işaret ederek, mevduat faizini beklentiler dahilinde 10 baz puan düşürmüş ve eksi yüzde 0,4'ten eksi yüzde 0,5'e indirmişti. 1 Kasım'dan itibaren her ay 20 milyar Euro'luk tahvil alacağını ve tahvil alımlarının gerektiği sürece devam edeceğini açıklamıştı. Bu kararının ardından 2019 yılının kalan toplantılarında ve 2020 yılındaki gerçekleştirdiği toplantılarında da faizlerde değişiklik yapmayan AMB, Mart ayındaki toplantısında yeni LTRO (Long Term Refinancing Operations) programını açıkladı ve 2020 sonuna kadar da 120 milyar euroluk ek varlık alımı yapacağını duyurdu. Toplantının ardından Mart ayında 750 milyar euroluk acil tahvil alımı programına başlayacağını duyurmasının hemen ardından, Nisan ayındaki son toplantısında da yeni bir pandemi finansman fonu açıklarken faizlerde herhangi bir değişikliğe gitmedi. Mayıs ayında da sadece (Pandemi) Acil Varlık Alım Programını 600 milyar Euro artırımının ardından Temmuz ayındaki toplantısında da faizlerde ve tahvil alım programında herhangi bir değişikliğe gitmedi.

IMF, Ocak ayında yayımladığı Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nda, ABD ve İran arasında yükselen jeopolitik gerilimler, sosyal huzursuzluktaki artış, ABD ve ticaret ortakları arasındaki ilişkilerin daha da kötüleşmesi ve diğer ülkeler arasındaki ekonomik gerginliklerin artışına dikkat çekerek, küresel ekonomik büyümenin 2020 için 3,4'ten 3,3'e ve 2021 için 3,6'dan yüzde 3,4'e çekildiğini belirtti. Nisan ayında yayımladığı raporunda ise, küresel ekonominin son yıllarda görülen en hızlı şekilde küçülmeye gittiğini belirten IMF, koronavirüs salgının daha önce görülmemiş bir krize yol açtığını belirterek, 2020 küresel GSYH beklentisini yüzde 3.3 büyümeden yüzde 3 daralmaya çekti. Baz senaryoda yılın ikinci yarısında salgının etkilerinin azalacağı varsayımı ile ekonominin normalleşmeye başlayacağını ve 2021'de küresel ekonominin yüzde 5.8 büyümesinin öngörüldüğünü belirtti (önceki: yüzde 3,4 büyüme). Haziran ayında ise, Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nu "Benzeri olmayan bir kriz, belirsiz bir toparlanma" başlığıyla güncelleyen kurum, COVID-19 salgınının bu yılın ilk yarısında, ekonomik faaliyet üzerinde beklenenden daha olumsuz bir etkisi olduğuna işaret ederek, küresel ekonominin bu yıl yüzde 4,9 küçüleceğini, 2021'de ise yüzde 5,4 büyüyeceğini tahmin etti. Raporda ayrıca, daha önce yüzde 5,9 küçülmesi beklenen ABD ekonomisinin bu yıl yüzde 8 daralacağı öngörüldü. Ülke ekonomisine ilişkin 2021'e ait büyüme beklentisi ise yüzde 4,7'den yüzde 4,5'e düşürüldü. Avro Bölgesi ekonomisinin de bu yıl yüzde 10,2 küçüleceği tahmin edilirken, 2021'de yüzde 6 büyüyeceği öngörüldü. Bölge ekonomisinin daha önce bu yıl yüzde 7,5 daralacağı, gelecek yıl ise 4,7 büyüyeceği tahmin edilmişti.

OECD, Mart başında yayımladığı "Ekonomik Görünüm Raporu"nda, Çin'de virüs salgınının bu yılın ilk çeyreğinde zirve noktasının görmesi, diğer ülkelerde de ılımlı seviyede seyretmesi ve kontrol altına alınması durumunda, küresel ekonomik büyümenin bu yıl bir önceki tahmine göre (Kasım 2019) 0,5 puan daha düşük seyretmesinin beklendiğini belirterek, bu senaryo çerçevesinde küresel ekonomik büyüme tahmini yüzde 2,4'e çekerken, 2021 büyüme tahmini ise 0,3 puan artırarak, yüzde 3,3'e yükseltti. Haziran ayında yayımladığı son raporda ise, COVID-19 salgınının kontrol altında olduğu ve ikinci dalganın yaşanmayacağı senaryosunda, dünya ekonomisinin bu yıl yüzde 6 daralacağı ve gelecek yıl yüzde 5,2 genişleyeceği öngörüldü. Bununla birlikte, COVID-19 salgınında

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

ikinci dalganın gelmesi halinde, küresel ekonominin bu yıl yüzde 7,6 küçüleceği ve 2021’de ise sadece yüzde 2,8 büyüyeceği tahmini yapıldı. Raporda, COVID-19 salgınının barış zamanında yaklaşık 100 yılın en ciddi resesyona sebep olarak insanların sağlığına, işlerine ve refahına büyük zarar verdiği belirtilerek, salgında ikinci bir dalganın küresel ekonomiye büyük bir maliyeti olacağı uyarısında bulunuldu.

Dünya Bankası ise yılda iki kere yayımladığı “Küresel Ekonomik Beklentiler Raporu”nun Ocak ayı yayınında; ticaret savaşlarını artması, ticaret politikalarındaki belirsizliklerin yükselmesi, büyük ekonomilerde beklenenin üzerinde ekonomik bozulmanın yaşanması, gelişen piyasalarda ekonomik gerilimler görülmesi gibi ihtimalleri işaret ederek, küresel ekonomik büyüme beklentisini 2020 yılı için yüzde 2,7’den yüzde 2,5’e, 2021 için ise yüzde 2,8’den yüzde 2,6’ya çektiğini belirtti. Raporda ayrıca, gelişmiş ekonomilerin büyüme beklentisi, 2020 yılı için yüzde 1,5’ten yüzde 1,4’e çekilirken, bu rakam 2021 yılı için ise yüzde 1,5 seviyesinde sabit tutuldu. Haziran ayında yayımladığı raporda ise, salgınının yarattığı hızlı ve büyük şok ile salgına karşı alınan önlemlerin ekonomiyi ciddi bir daralmaya sürüklediğini işaret ederek, küresel ekonominin bu yıl yüzde 5,2 küçüleceğini, 2021 yılına ilişkin küresel ekonomik büyüme tahmini ise yüzde 2,6’dan yüzde 4,2’ye yükseltti. Gelişmiş ekonomilerdeki ülkelerin ekonomilerinin 2020’de ortalama yüzde 7 daralmasının, gelecek yıl ise yüzde 3,9 büyümesinin beklendiği de ifade edildi.

Türkiye Ekonomisi

Türkiye ekonomisinde; global piyasalar, kurdaki dalgalanmalar, Suriyeli mülteci süreci ve sınır kapılarının açılmasıyla ilgili gelişmeler, terör ile süren mücadele, TCMB’nin faiz indirimi adımları, verilen şehitlerin ardından Suriye’ye düzenlenen Bahar Kalkanı Harekati ve hemen ardından Rusya ile imzalanan İdlib’de ateşkes anlaşması, Elazığ ve Van’da meydana gelen depremler, infaz düzenlemesine ilişkin kanun teklifinin TCMB’de kabul edilmesi, Yunanistan gelişmeleri, Mart ayında gerçekleştirilen Korona Virüsle Mücadele Eşgüdüm Toplantısı ve hemen ardından açıklanan destek paketleri, TCMB, BDDK ve hükümet tarafından yeni tip korona virüsünün ekonomik ve finansal etkilerine karşı alınan ilave tedbirler, 1 Haziran’dan itibaren uygulamaya geçen normalleşme süreci ve diğer korona virüsü gelişmeleri 2020 yılı ilk yarısı içinde önemli ekonomik ve siyasi gündem maddeleri arasında yerini aldı.

Zincirlenmiş hacim endeksi olarak (2009=100), 2019 yılını yüzde 0,9 büyüme ile tamamlayan Türkiye ekonomisi, 2020 1. çeyrekte yüzde 4,5 oranında büyüdü. Büyümeye en büyük katkı ise hane halkı tüketim ve hükümet harcamalarındaki artıştan geldi.

Ocak ayında yüzde 13,8 seviyesinde gerçekleşen işsizlik oranı, Nisan ayında yüzde 12,8 olarak gerçekleşerek, koronavirüs krizine rağmen, hükümetin pandeminin etkisini azaltmak için Nisan ayında işten çıkarılmalara üç aylık bir yasak getirmesinden sonra geçen yılın Mayıs ayından bu yana en düşük işsizlik oranı oldu. Ocak ayında tek hanelerden tekrar çift hanelere çıkarak, yıllık yüzde 12,15 artış hızına yükselen enflasyon oranı, Nisan ayında gıda fiyatlarındaki artışa rağmen, petrol fiyatlarının düşmesinin etkisiyle yıllık yüzde 10,94 artış hızına gerilemesinin ardından son olarak Temmuz ayında yüzde 11,76

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

seviyesinde gerçekleşti. ÜFE ise Temmuz ayında yüzde 8,33 olarak açıklandı. Aylık ve yıllık en yüksek artışlar sırasıyla yüzde 2,44 ve yüzde 21,90 ile ulaştırma grubu ile çeşitli mal ve hizmetler grubunda gerçekleşti. TCMB, yayınladığı Fiyat Gelişmeleri-Temmuz Raporu'nda, enerji fiyatlarının uluslararası petrol fiyatlarındaki toparlanmaya bağlı olarak artışını sürdürürken, gıda yıllık enflasyonunun sınırlı bir düşüş kaydettiği ve temel mal grubu yıllık enflasyonunun, bir önceki yılın aynı ayındaki vergi ayarlamalarının oluşturduğu baz etkisiyle gerilediği de belirtildi.

2019 yılında, toplamda 1200 baz puanlık indirimle, politika faizini yüzde 12'ye kadar indiren TCMB, Ocak ayındaki toplantısında ise; enflasyon başta olmak üzere makroekonomik göstergelerdeki iyileşmenin, ülke risk primindeki düşüşü desteklediğini ve maliyet unsurları üzerindeki baskıların sınırlanmasına katkıda bulunduğunu belirterek politika faizini 75 baz puan daha düşürerek yüzde 11,25'e indirdi. Şubat ayındaki toplantısında; iktisadi faaliyetteki toparlanma eğilimini işaret ederek, 50 baz puanlık bir indirim daha gerçekleştirdi ve politika faizini yüzde 10,75'e çekti. Mart ayında gerçekleştirdiği olağanüstü toplantısında, korona virüs salgınına ilişkin gelişmelerin küresel büyüme görünümünü zayıflatmakta, gelişmiş ve gelişmekte olan ülke merkez bankalarının genişleyici yönde koordineli adımlar atmaya başladığını ifade ederek, 100 baz puanlık indirim ile politika faizini yüzde 9,75'e düşürmesinin ardından, Nisan ayında gerçekleştirdiği toplantısında; korona virüs salgınına ilişkin gelişmelere bağlı olarak genişleyici yönde adımlar atmaya devam ettiklerini belirterek, politika faizini 100 baz puan daha indirerek yüzde 8,75'e çekti. Mayıs ayındaki toplantısında, yeni tip koronavirüs (Kovid-19) salgınına ilişkin gelişmelere bağlı olarak küresel büyüme görünümündeki zayıflamanın derinleşmekte, gelişmiş ve gelişmekte olan ülke merkez bankalarının genişleyici yönde adımlar atmaya devam etmekte olduğunu belirterek, politika faizini 50 baz puan daha indirerek, yüzde 8,25'e indirdi. Haziran ayındaki toplantısında ise, koronavirüs salgınına ilişkin gelişmelere bağlı olarak küresel büyümedeki zayıflama yılın ikinci çeyreğinde derinleşirken, ülkelerin attığı normalleşme adımlarına bağlı olarak kısmi bir toparlanma gözlenmekte olduğunu belirterek, 9 toplantının ardından ilk kez politika faizini indirmemesinin ardından Temmuz ayındaki son toplantısında da faizlerde bir değişikliğe gitmedi.

Haziran ayında dış ticaret açığı, geçen yılın aynı ayına göre yüzde 17,0 azalarak 3 milyar 430 milyon dolardan, 2 milyar 846 milyon dolara geriledi. Aynı dönemde ihracat yıllık bazda yüzde 15,7 artarken, ithalat ise yüzde 8,3 oranında arttı. İhracatın ithalatı karşılama oranı 2019 Haziran ayında yüzde 77,2 iken, 2020 Haziran ayında yüzde 82,6'ya yükseldi.

En son 2019 Haziran ayında ödemeler dengesi krizinin artmaya devam etmesini göstererek, Türkiye'nin kredi notunu "Ba3"ten "B1"e düşürüp, görünümü "negatif"te tutan ve o günden beri not görünümünde herhangi bir değişikliğe gitmeyen Moody's, Mart ayındaki değerlendirmesinde, petrol fiyatlarında yaşanan düşüşe rağmen ödemeler dengesi krizi yaşanması riskinin kayda değer olmaya devam ettiğini ve salgını işaret ederek, Türkiye ekonomisinin bu yıl büyümesini yüzde 0,2 büyümeden, yüzde 1,4 daralma olarak revize ederken, 2021 yılında yüzde 0,8 büyüme beklediğini belirtti. Aynı raporunda, Türkiye'de enflasyonun bu yıl ve 2021'de yüzde 12,0 olacağını tahmin eden Moody's, 2020 ve 2021 için bütçe açığı/GSYH tahminlerini ise yüzde 5,6 ve 5,4 olarak ortaya koydu. Nisan ayında

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

ise büyüme tahminlerinde revizyona giderken, ülkelerin Kovid-19 salgınına kontrol altına almaya yönelik uyguladığı önlemleri kaldırma sürelerinin ekonomilerin toparlanma hızını belirleyeceğine dikkat çekerek ve ekonomik politika önlemlerinin genişlemeye devam edeceğini ve teşviklerin ekonomik zarar netleştikçe büyüdüğünü ifade ederek, Türkiye ekonomisinin bu yıl yüzde 5 daralacağı, gelecek yıl ise yüzde 3,5 büyüyeceği tahmin edildi.

2019 Kasım ayındaki değerlendirmesinde, Türkiye'nin kredi notunu "BB-" olarak teyit ederek görünümünü "negatif"ten "durağan"a revize eden ve ondan sonra not görünümünde herhangi bir değişikliğe gitmeyen Fitch Ratings (Fitch), Şubat ayında yayımladığı “Küresel Ekonomik Görünüm” raporunda, ekonomik büyümenin güçlü bir şekilde toparlandığı, enflasyonun geçen yılın başında gördüğü yüzde 20 seviyelerinden düştüğü, cari açığın gelişme gösterdiği ve dış risklerin hala yüksek seviyelerde olmasına rağmen azaldığı bildirirken, Türkiye 2020 büyüme tahminini 0,8 puan arttırarak yüzde 3,9 olarak güncelledi. Türkiye ekonomisinin 2021’de yüzde 4 büyümesinin beklendiği vurgulanan açıklamada, cari açığın gayri safi yurtiçi hasılaya oranının 2020’de yüzde 0,9 olmasının beklendiği belirtilerek, söz konusu oranın 2021’de ise yüzde 1,8’i bulmasının tahmin edildiği, enflasyon oranının 2020 sonunda yüzde 10,5, 2021’de ise yüzde 10 seviyesinde gerçekleşmesinin öngörüldüğü kaydedildi. Nisan ayında, büyüme tahminlerinde güncellemeye giden kuruluş, gelişmekte olan ülke ekonomilerinde, sermaye çıkışları ve daha sınırlı politika esnekliğinin, salgının ekonomik etkisini artırdığını ifade ederek, Türkiye ekonomisinin bu yıl yüzde 2 daralacağını, 2021’de yüzde 4,9 büyüyeceğini tahmin etti. Mayıs ayında tahminlerinde tekrar revizyona giden kuruluş, Türkiye’nin bu yıl yüzde 3 daralacağını, 2021’de yüzde 5 büyüyeceğini öngörmesinin ardından, Haziran ayındaki son raporunda ise, ülke ekonomisinin bu yıl yüzde 3,9 daralacağını, 2021’de yüzde 5,4 ve 2022’de yüzde 4,6 büyüyeceğini tahmin etti.

Diğer bir uluslararası derecelendirme kuruluşu olan Standart&Poor’s (S&P) ise, son olarak 2018 Ağustos ayında liranın zayıf seyretmesinin, yüksek enflasyonunun ve yüksek cari açığın Türkiye'nin kırılgan olmasında ana faktör olduğuna dikkat çekerek, Türkiye'nin yabancı para cinsinden kredi notunu “BB-“den “B+”ya düşürüp, görünümü 'durağan' olarak teyit etmişti. O günden beri not görünümünde herhangi bir değişikliğe gitmeyen kuruluş, Şubat ayında yayımladığı raporda, Türkiye'nin bu yıl yüzde 3,5, sonraki yıl 3,3 büyüyeceğini tahmin etti. Enflasyon tahmini bu yıl için yüzde 11,3, gelecek yıl için yüzde 9 oldu. Mayıs ayında ise, Türkiye'nin büyüme, bütçe açığı ve ödemeler dengesi değerlerinin KOVİD-19 nedeniyle hali hazırda tahmin edilenden daha fazla negatife dönmesi halinde kredi notlarını düşürebileceğini belirten kuruluş, not görünümünde herhangi bir değişikliğe gitmedi. Aynı raporda, Türk ekonomisinin bu yıl yüzde 3,1 daralacağını tahmin eden S&P, 2021 yılında ise yüzde 4,2 toparlanma beklediklerini vurguladı. Açıklamada ayrıca, enflasyonun bu yıl yüzde 11,3, 2021’de 10,3, 2022’de yüzde 9,8 ve 2023’te yüzde 8,9 olacağı öngörüldü. Ülkedeki işsizlik oranının ise bu yıl yüzde 13,8, 2021’de yüzde 12,5, 2022’de yüzde 11,2 ve 2023’te yüzde 10,7 olacağı tahmin edildi.

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

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

(%)	Dünya Bankası		IMF		OECD		YEP	
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021
Büyüme	-3,8	5,0	-5,0	5,0	-4,8	4,3	5,0	5,0
Enflasyon	11,0	9,0	12,0	12,0	10,6	9,1	8,5	6,0
İşsizlik	-	-	17,2	15,6	15,6	14,2	11,8	10,6
Cari Denge/GSYH	2,0	3,2	0,4	0,2	0,9	-1,3	-1,2	-0,8

Sektördeki Gelişmeler

İnşaat sektörü 2020 yılı ilk çeyrekte yüzde 1,5 oranında küçüldü. Sektör genel olarak en çok istihdam sağlayan sektörlerin arasında yer almaya devam etti. Sektörde süre gelen kampanyaların yanı sıra, bu dönem içerisinde TCMB'ye paralel olarak Nisan ayında yüzde 0,79'a kadar gerileyen konut kredisi faiz oranlarının Mayıs ayında birinci el konutlar için yüzde 0,64'e, ikinci el konutlar için yüzde 0,74'e kadar düşmesi, vade süresinin 180 aya kadar çıkabilmesi, tapu harcı düzenlemeleri, ilk kez konut alacaklara devlet desteğinin artması, konut kredisi peşinat oranlarının yüzde 10'a düşürülmesi, Korona virüsü nedeniyle konut hesaplarına getirilen ödeme kolaylığı ve yapılan diğer düzenlemeler, 3 senenin ardından ilk kez hayata geçen gayrimenkul sertifikaları sektör tarafından yakından takip edildi.

Sektör açısından önem arz eden bir veri olan **İnşaat Ciro Endeksi**, Mayıs ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 12,1 azaldı.

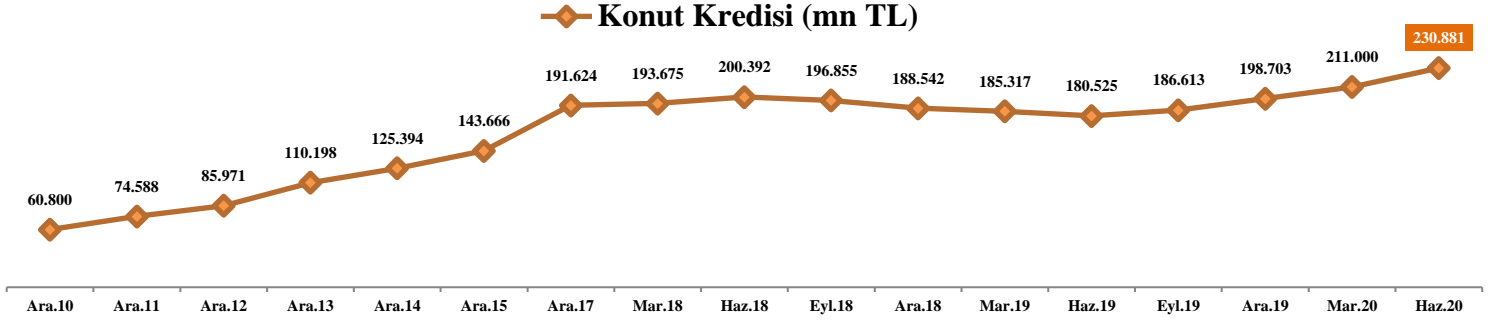
2020 Ocak-Mart döneminde **Yapı Ruhsatı** verilen yapıların yüzölçümü yüzde 11,4 oranında azalış gösterdi. Yapıların toplam yüzölçümü 17,4 milyon m² iken; bunun 8,8 milyon m²'si konut, 5,4 milyon m²'si konut dışı ve 3,2 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

2020 Ocak-Mart döneminde **Yapı Kullanım İzni** verilen yapıların yüzölçümü ise yüzde 41,1 oranında azaldı. Yapıların toplam yüzölçümü 31,0 milyon m² iken; bunun 17,6 milyon m²'si konut, 6,8 milyon m²'si konut dışı ve 6,7 milyon m²'si ise ortak kullanım alanı olarak gerçekleşti.

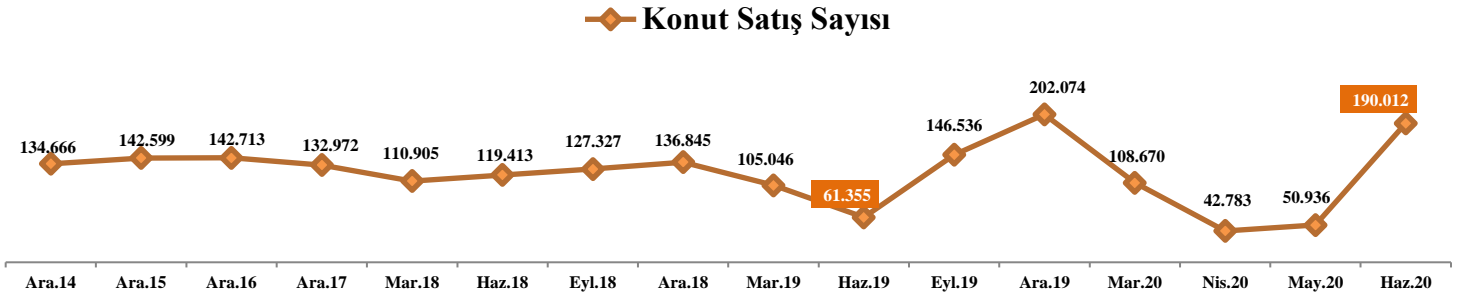
Ocak ayında ortalama yüzde 11,88 seviyelerine gerileyen **yıllık konut kredi faiz oranları**, Temmuz ayında yüzde 9,09 seviyelerine kadar geriledi. (Kaynak:TCMB)

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Konut kredileri hacmi ise Haziran sonu itibarıyla, 231 milyar TL seviyesinde gerçekleşti ve toplam kredilerin içindeki payı yüzde 7,11 oldu.



Türkiye genelinde konut satışları Haziran ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 209,7 artış göstererek 190.012 adet olarak gerçekleşmesiyle tarihin en yüksek Haziran satış rakamlarına ulaştı. Bu rekor satışta konut kredi faiz oranlarının düşmesiyle vatandaşın ertelenmiş konut talebinin öne çıkmasının yanı sıra, ekonomide beklentilerin iyileşmesi de önemli rol oynadı. İpotekli konut satışları geçen senenin Haziran ayına göre yüzde 1286,9 artarak 101.504 adet olarak gerçekleşti. Haziran ayında yabancılara konut satışı, bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 38,1 azalarak 1.664 adet oldu.



Konut Fiyat Endeksi ise Mayıs itibarıyla 135,7 olarak gerçekleşti. Metrekare başına konut değeri olarak hesaplanan birim fiyatlar 2020 yılı Mayıs ayında 3.325,5 TL/m² olarak yansıdı.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

3- Finansal Performans

Gelir Tablosu Verileri (TL)	01.01.2020 30.06.2020	01.01.2019 30.06.2019
Toplam Hasılat	97.328.143	43.136.429
<i>Konut Satış Gelirleri</i>	<i>62.273.506</i>	<i>6.747.991</i>
<i>Kira Gelirleri</i>	<i>33.734.441</i>	<i>34.942.548</i>
<i>Finansal Gelirler</i>	<i>1.320.196</i>	<i>1.445.890</i>
Satışların Maliyeti	(46.599.502)	(5.960.369)
<i>Konut Satış Maliyeti</i>	<i>(45.270.368)</i>	<i>(4.819.006)</i>
<i>Diğer Maliyetler</i>	<i>(1.329.134)</i>	<i>(1.141.363)</i>
Brüt Kar	50.728.641	37.176.060
Genel Yönetim Giderleri	(8.254.826)	(7.304.531)
Satış – Pazarlama Giderleri	(3.719.812)	(2.569.015)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	886.504	1.432.403
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(1.231.575)	(148.700)
Faaliyet Karı	38.408.932	28.586.217
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artışı	405.845	2.036.922
Finansman Gideri Öncesi Faaliyet Karı	38.814.777	30.623.139
Finansal Giderler	(3.283.667)	(5.489.906)
Vergi Öncesi Dönem Karı	35.531.110	25.133.233
Net Dönem Karı	35.531.110	25.133.233

Bilanço Verileri (TL)	30.06.2020	31.12.2019
Aktifler	3.071.211.450	3.039.209.130
Özkaynaklar	2.609.350.792	2.578.219.682
Toplam Finansal Borç	422.498.222	433.407.135

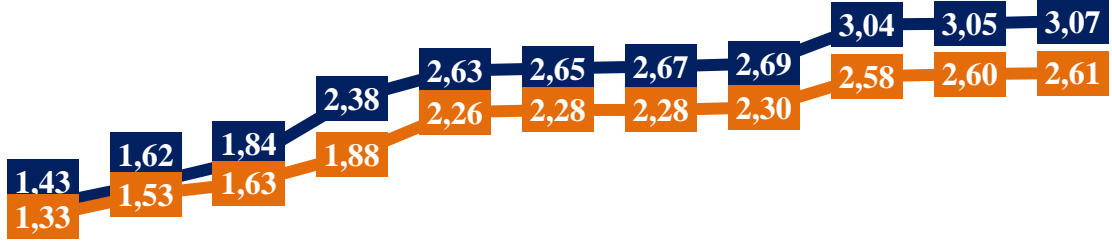
Temel Rasyolar	31.06.2020	31.12.2019
Finansal Borç / Özkaynaklar	%16,2	%16,8
Özkaynaklar / Aktif Toplamı	%85,0	%84,8

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Aktif
Büyükük

Özkaynak
Büyükükü

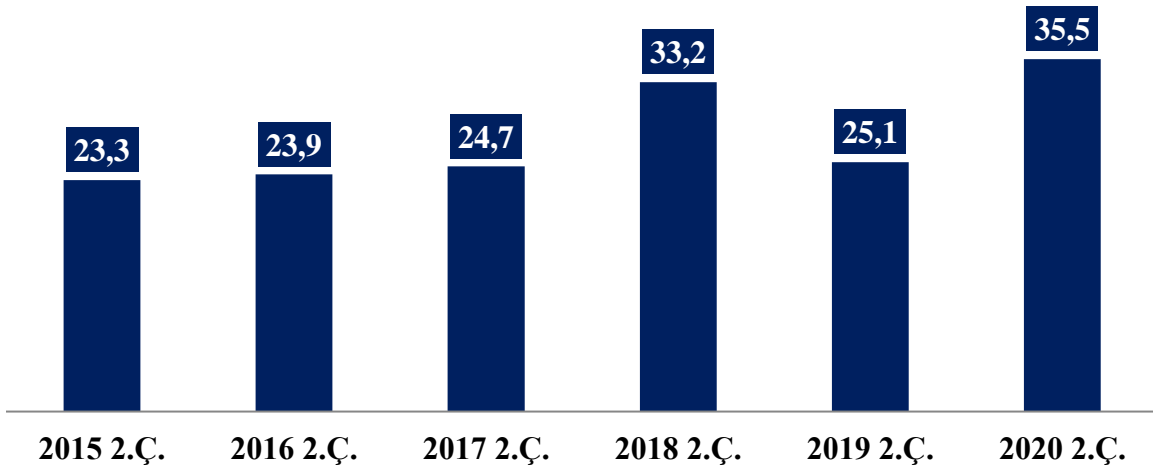
Milyar TL



2014 YS 2015 YS 2016 YS 2017 YS 2018 YS 2019 1Ç 2019 2Ç 2019 3Ç 2019 YS 2020 1.Ç. 2020 2.Ç

Net Kar

Milyon TL



01 OCAK 2020 – 30 HAZİRAN 2020 ŞİRKET FAALİYETLERİ

1- Portföye İlişkin Çalışmalar

2020 Ocak-Haziran ara hesap dönemi içerisinde Şirketimiz portföyüne ve Şirket faaliyetlerine ilişkin yapılan çalışmalar aşağıdaki gibidir:

2020 yılı için, portföyümüzde mevcut bulunan gayrimenkullerin değerlemesinde "Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş."den hizmet alınmasına, 2020 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirilecek varlıklar için de "Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş." veya "Adım Gayrimenkul Değerleme A.Ş."den değerlendirme hizmeti alınmasına karar verilmiştir.

Halk GYO - Vakıf GYO Adi Ortaklığı (%50/%50) ile hayata geçen Bizimtepe Aydos projesi bünyesinde yer alan işyeri niteliğindeki 2 adet gayrimenkul, 01.05.2020 tarihinden itibaren, aylık 1.500.-TL+KDV bedel ile Remax Arge – Akatlı Grup Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Sanayi ve Dış Ticaret Ltd.Şti.'ne Vakıf GYO A.Ş. ile müşterek olarak kiralanmıştır. Kira sözleşmesi 5+5 yıllık süre için olup, yeni dönem (yıllık) kira artışının, her yıl Nisan ayında, 12 aylık (TÜFE+ÜFE) ortalaması oranında uygulanmasına karar verilmiştir.

Halkbank Genel Müdürlük binası olarak kullanılan "Ataşehir Finans Kule" binamızın Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ne kiralama süresi, 01.04.2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere, aylık 1.556.000.-TL+KDV kira bedeli üzerinden, yeni bir kira sözleşmesi imzalanarak 1 yıl daha uzatılmıştır.

Halk GYO - Vakıf GYO Adi Ortaklığı (%50/%50) ile hayata geçen Bizimtepe Aydos projesi bünyesinde yer alan işyeri niteliğindeki 4 adet bağımsız bölüm (toplam net alan 103,48 m2), 01.07.2020 tarihinden itibaren, aylık toplam 3.000.-TL+KDV bedel ile Remax Arge – Akatlı Grup Gayrimenkul İnşaat Taahhüt Sanayi ve Dış Ticaret Ltd.Şti.'ne Vakıf GYO A.Ş. ile müşterek olarak kiralanmıştır. Kira sözleşmesi 5+5 yıllık süre için olup, yeni dönem (yıllık) kira artışının, her yıl Haziran ayında, 12 aylık (TÜFE+ÜFE) ortalaması oranında uygulanmasına karar verilmiştir.

İzmir İli, Konak İlçesi, Umurbey Mahallesi'nde yer alan, Evora İzmir Projesi kapsamında, A,B1,B2,B3,C,D,E,F,H,K,L ve M bloklarının yapı ruhsatları alınmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

2- Finansal Yapıya İlişkin Çalışmalar

1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Getiri Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi				
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA82025)	75.000.000	TL	10.03.2020	18.08.2020	Dönemsel Getiri / %4,3227 Yıllık Basit Getiri / %9,80	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA2017)	75.000.000	TL	12.05.2020	06.10.2020	Dönemsel Getiri / %3,6247 Yıllık Basit Getiri / %9,00	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA92057)	100.000.000	TL	02.06.2020	29.09.2020	Dönemsel Getiri / %2,8038 Yıllık Basit Getiri / %8,60	Nitelikli Yatırımcı

2.İtfası Tamamlanan Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Faiz/Getiri Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi				
Finansman Bonosu (TRFHLGY31810)	100.000.213	TL	06.10.2017	30.03.2018	Yıllık Basit / %14,10 Yıllık Bileşik / %14,62	Nitelikli Yatırımcı
Finansman Bonosu (TRFHLGY91814)	80.000.000	TL	30.03.2018	19.09.2018	Yıllık Basit / %14,85 Yıllık Bileşik / %15,43	Nitelikli Yatırımcı
Finansman Bonosu (TRFHLGY91813)	50.000.000	TL	19.09.2018	21.12.2018	Yıllık Basit / %28,50 Yıllık Bileşik / %31,67	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA31816)	100.000.000	TL	19.12.2017	16.03.2018	Dönemsel Getiri / %3,1582 Yıllık Basit Getiri / %13,25	Nitelikli Yatırımcı

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA61821)	100.000.000	TL	16.03.2018	20.06.2018	Dönemsel Getiri / %3,5244 Yıllık Basit Getiri / %13,40	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA61839)	25.000.000	TL	23.03.2018	20.06.2018	Dönemsel Getiri / %3,2674 Yıllık Basit Getiri / %13,40	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA91810)	125.000.000	TL	20.06.2018	19.09.2018	Dönemsel Getiri / %4,2384 Yıllık Basit Getiri / %17,00	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVCAA1831)	125.000.000	TL	19.09.2018	19.12.2018	Dönemsel Getiri / %6,7315 Yıllık Basit Getiri / %27,00	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA11925)	75.000.000	TL	12.10.2018	22.01.2019	Dönemsel Getiri / %7,6850 Yıllık Basit Getiri / %27,50	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA41922)	170.000.000	TL	19.12.2018	16.04.2019	Dönemsel Getiri / %7,6295 Yıllık Basit Getiri / %23,60	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA51921)	80.000.000	TL	22.01.2019	21.05.2019	Dönemsel Getiri / %7,3356 Yıllık Basit Getiri / %22,50	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA81928)	180.000.000	TL	16.04.2019	20.08.2019	Dönemsel Getiri / %7,8534 Yıllık Basit Getiri / %22,75	Nitelikli Yatırımcı

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA91927)	75.000.000	TL	21.05.2019	17.09.2019	Dönemsel Getiri / %7,6616 Yıllık Basit Getiri / %23,50	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVCAA1914)	205.000.000	TL	20.08.2019	17.12.2019	Dönemsel Getiri / %5,7054 Yıllık Basit Getiri / %17,50	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA12022)	75.000.000	TL	17.09.2019	07.01.2020	Dönemsel Getiri / %4,5720 Yıllık Basit Getiri / %14,90	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA32012)	100.000.000	TL	09.10.2019	10.03.2020	Dönemsel Getiri / %5,8684 Yıllık Basit Getiri / %14,00	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA52010)	185.000.000	TL	17.12.2019	12.05.2020	Dönemsel Getiri / %4,3898 Yıllık Basit Getiri / %10,90	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA62027)	75.000.000	TL	07.01.2020	02.06.2020	Dönemsel Getiri / %4,1884 Yıllık Basit Getiri / %10,40	Nitelikli Yatırımcı

3. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tavanı ve Tavanın Verildiği Kurul Kararı	Tavan Dahilinde Satış Yapılan	
		Tutar	Para Birimi
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı)	2.000.000.000.-TL 14.11.2019 / 65-1495	335.000.000	TL
Finansman Bonosu	2.000.000.000.-TL 19.12.2019/75-1644	-	TL

23 Temmuz 2019 tarihinde, Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş., Şirketimize ilişkin yürüttüğü kredi derecelendirme süreci sonucunda Şirketimizi "**yatırım yapılabilir**" kategoride derecelendirerek; Uzun Vadeli Ulusal Notumuzu (TR) AA-, Kısa Vadeli Ulusal Notumuzu (TR) A1+, her iki not görünümünü ise "**stabil**" olarak belirlemiştir.

3- Genel Kurul, Sermaye Artırımı ve Esas Sözleşme Çalışmaları

Şirketimiz kayıtlı sermaye tavan süresinin uzatılması ve kayıtlı sermaye tavanını 1.500.000.000.-TL'den 2.500.000.000.-TL'ye yükseltilmesi ile ilgili olarak esas sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin revize edilmesi onay sürecine ilişkin Ticaret Bakanlığı'na yapmış olduğumuz başvuru neticesinde; ilgili madde tadilinin, Bakanlık tarafından iletilen 06.01.2020 tarihli yazısı ile, Şirketimiz Genel Kurulu tarafından onaylanması koşulunda, uygun görüldüğü Şirketimize bildirilmişti. 24.06.2020 tarihinde gerçekleştirilen Olağan Genel Kurul sonrası ilgili Esas Sözleşme değişikliği onaylanmış olup, "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. maddesinin tadili 14.07.2020 tarihinde tescil olmuştur.

Yönetim Kurulumuzun 02.06.2020 tarihli kararı ile, Şirketimizin 2019 faaliyet yılına ait Olağan Genel Kurul Toplantısı, 24 Haziran 2020 Çarşamba günü saat 14:00'da, Şirket merkez adresinde, T.C. İstanbul Valiliği Ticaret İl Müdürlüğü'nün 24.06.2020 tarih ve 55245382 sayılı yazılarıyla görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi Sayın Ayşin Yazgan Bilgin gözetiminde %80,19 katılım oranı ile yapılmıştır.

İlgili Genel Kurul kararları ise 14.07.2019 tarihinde tescil edilmiş, 17.07.2020-10120 tarih ve sayılı Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır.

Toplantıda; 2019 yılı kar dağıtımına ilişkin Yönetim Kurulu teklifi onaylanmış ve kar dağıtımının nakdi tutarı olan 4.400.000.-TL ortaklarımıza 29.06.2020 tarihinde dağıtılmış, 42.000.000.-TL tutarındaki bedelsiz kar dağıtım işlemlerine ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu'na 21.07.2020 tarihinde başvurusu yapılmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

4- İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Halk Bankası'ndaki mevduatlar		
Vadesiz mevduat	649.519	715.995
Vadeli mevduat	49.612.976	73.575.405
	50.262.495	74.291.400
İlişkili taraf bakiyeleri		
Halk Varlık Yönetimi A.Ş. kira sertifikası ihracı (Not 22)	253.821.233	367.171.740
Halk Bankası'ndan alınan kısa vadeli krediler	42.818.982	31.143.131
Halk Bankası'ndan alınan uzun vadeli krediler	94.803.847	1.058.667
Halk Leasing Finansal Kiralama sözleşmesi borçları (Not 22)	18.979.183	21.549.682
	410.423.245	420.923.220

	30 Haziran 2020					
	Alacaklar		Borçlar			Peşin Ödenmiş Giderler
	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa vadeli	Uzun vadeli	Kısa Vadeli	Ticari
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari olmayan	Ticari
Ortaklar						
Halkbank A.Ş.	-	-	8.484	42.818.982	94.803.847	-
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler						
Halk Leasing Finansal Kiralama A.Ş.(*)	-	-	-	13.641.697	5.337.486	18.131
Halk Varlık Kiralama A.Ş.	-	-	-	253.821.233	-	-
	-	-	8.484	310.281.912	100.141.333	18.131

(*) Şirket, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesi kapsamında inşa edeceği Halk Ofis Kuleleri 'nin düşey taşıma işleri (asansör ve yürüyen merdiven) hizmet alımı kapsamında, Buga Otis/Asansör Sanayi ve Ticaret A.Ş. ile sözleşme imzalanmış ve söz konusu hizmet alımının finansmanı için Halk Finansal Kiralama A.Ş.' ile de finansal kiralama sözleşmesi akdedilmiştir. Finansal kiralama ile edinilen varlıklar yatırım amaçlı gayrimenkuller içerisinde muhasebeleştirilmekte olup, 3.128.306 TL tutarında borçlanma maliyeti aktifleştirilmiştir (31 Aralık 2019: 4.157.949TL).

	1 Ocak - 30 Haziran 2020					
			Kur farkı			Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerde Aktifleştirilen Finansman Giderleri
	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	giderleri	Kira geliri	Diğer gider	Giderleri
İlişkili taraflarla olan işlemler						
Ortaklar						
Halkbank A.Ş.	(2.619.534)	3.470.840	-	(22.398.356)	198.820	-
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler						
Halk Varlık Kiralama A.Ş.	-	18.196.207	-	-	-	(18.196.207)
Halk Leasing Finansal Kiralama A.Ş.	-	-	2.756.513	-	-	(2.911.503)
	(2.619.534)	21.667.047	2.756.513	(22.398.356)	198.820	(21.107.710)

PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

1- Gayrimenkul Tablosu

GAYRİMENKULLER	Portföye Alış Tarihi	Gerçeğe Uygun Değeri (TL)
ARSALAR & PROJELER		
Erzurum Palandöken Arsaları	05.09.2019	14.350.000
Erzurum Yakutiye Arsası	30.09.2019	9.850.000
İstanbul Salıpazarı Arsası	26.01.2018	8.200.000
İUFM “Halk Ofis Kuleleri”	28.10.2010	1.476.600.413
İzmir Evora	25.08.2017	² 550.000.000
Bizimtepe Aydos	16.10.2014	¹ 18.013.348
Erzurum Şehristan Konutları	07.04.2016	¹ 4.281.767
Eskişehir Panorama Plus	24.01.2012	¹ 940.000
Referans Bakırköy	09.09.2011	¹ 454.500
Projeler Toplamı		1.532.690.028
BİNALAR		
İstanbul, Halkbank Finans Kule	29.12.2011	313.200.000
Park Dedeman Levent Oteli	28.10.2010	275.000.000
Şekerpınar Bankacılık Merkezi	11.09.2012	138.500.000
Halk Ofis Şekerpınar	11.09.2012	94.920.000
İstanbul Salıpazarı Port Bosphorus Oteli	28.10.2010	85.000.000
İstanbul Karaköy Binası	28.10.2010	40.000.000
İzmir, Konak Binası 1	28.10.2010	33.900.000
İstanbul Beyoğlu Binası	28.10.2010	33.350.000
İstanbul Bakırköy Binası	28.10.2010	27.750.000
İstanbul Caddebostan Binası	28.10.2010	27.121.946
İstanbul Etiler Binası	28.10.2010	23.700.000
İstanbul Beşiktaş Binası	28.10.2010	22.750.000
Ankara Kızılay Binası	28.10.2010	22.400.000
İstanbul Şişli Binası	28.10.2010	20.000.000
İzmir Konak Binası 2	28.10.2010	18.250.000
Bursa Binası	28.10.2010	17.250.000
İstanbul Fatih Binası	28.10.2010	14.975.000
İstanbul Ataköy Binası	28.10.2010	14.750.000
Kocaeli Binası	28.10.2010	14.500.000
Ankara Başkent Binası	28.10.2010	14.000.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	28.10.2010	11.550.000
İstanbul Nişantaşı Binası	28.10.2010	11.500.000
Sakarya Adapazarı Binası	28.10.2010	9.500.000
Ankara Bahçelievler Binası 2	28.10.2010	8.250.000
Bizimtepe Aydos T 1-2-3 Nolu Kreş	10.04.2019	2.358.000
Bizimtepe Aydos T 17-18-19-20-21-22 Nolu Market	16.04.2019	1.666.500

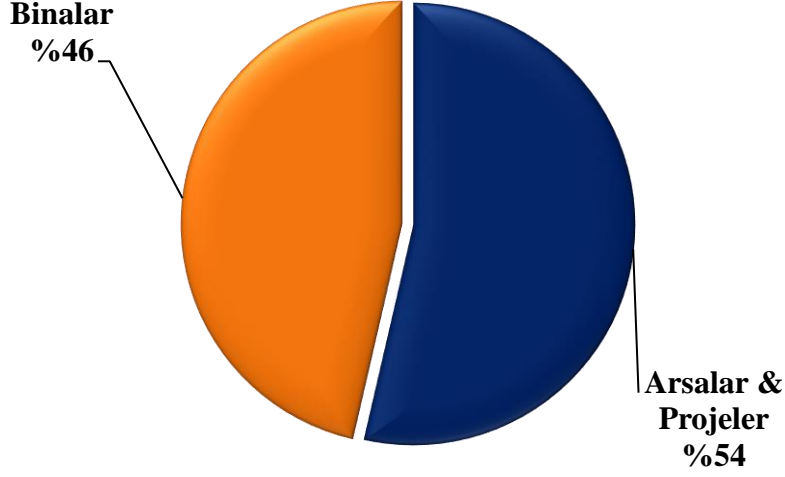
HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Bizimtepe Aydos T 23-24 Nolu Emlakçı	24.10.2019	1.046.500
Bizimtepe Aydos T 39-40-41-42-43-44 Nolu Hediyeleşikçi	22.11.2019	605.000
Bizimtepe Aydos T 29-30-31-32 Nolu Emlakçı	27.04.2020	380.000
Bizimtepe Aydos T 26 Nolu Emlakçı	19.09.2019	325.500
Bizimtepe Aydos T 25 Nolu Eczane	01.10.2019	323.000
Bizimtepe Aydos T 16 Nolu Kuruyemiş	10.06.2019	276.000
Bizimtepe Aydos T 14 Nolu Emlakçı	10.04.2020	209.500
Bizimtepe Aydos T 13 Nolu Kuaför	23.05.2019	209.500
Bizimtepe Aydos T 27-28 Nolu Emlakçı	27.03.2020	193.500
Binalar Toplamı		1.299.709.946
TOPLAM PORTFÖY		2.832.399.974

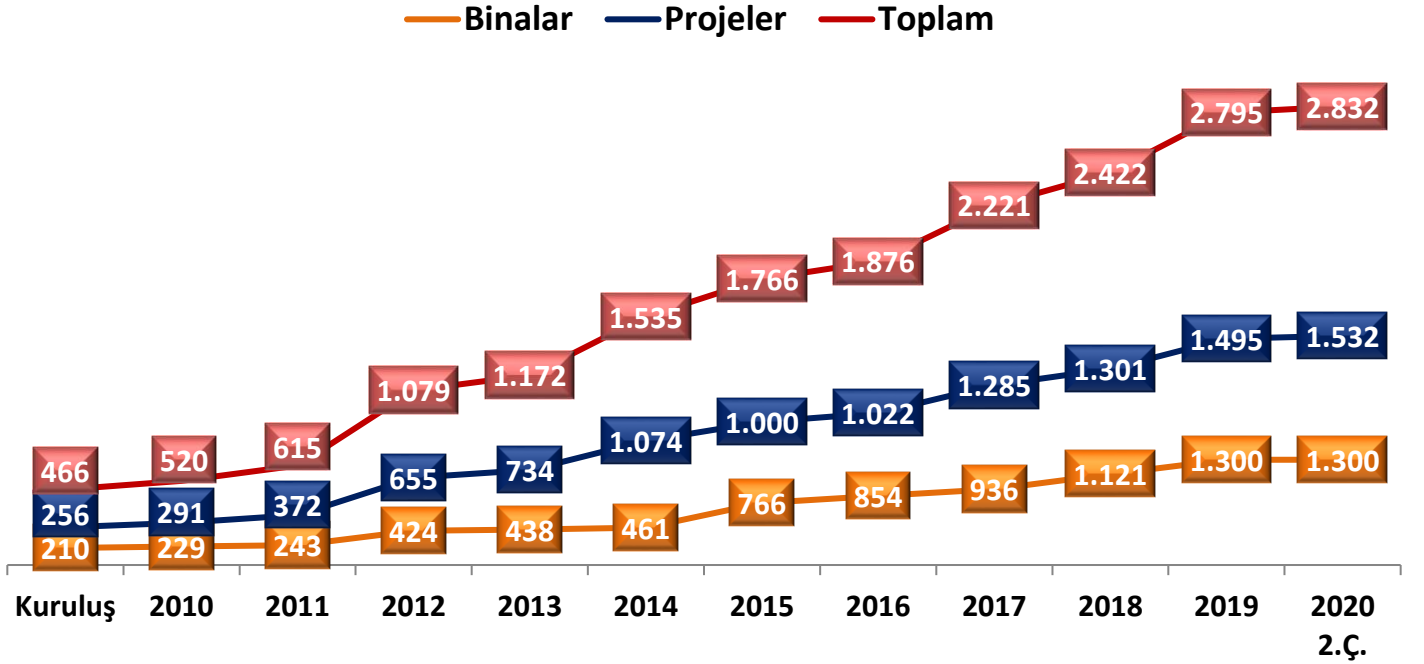
(01.01.2020-30.06.2020 dönemi bağımsız denetim raporunda yer alan değerlerdir.)

- 1- 30.06.2020 itibarıyla projelerdeki kalan bağımsız bölümlerin toplam ekspertiz değerlerinin Halk GYO payıdır.
- 2- Projenin ihale bedeli olan 1,7 milyar TL üzerinden Şirketimiz payına düşen satış değeridir. Portföy toplamına dahil edilmemiş olup, bilgi amaçlı yazılmıştır. (%65 Adi Ortaklık payının %50 'si Halk GYO payı olarak hesaplanmıştır.)

Gayrimenkul Dağılımı (Son Ekspertiz Değerlerine Göre)



2- Gayrimenkul Değerleri (TL)



HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

3- Kiralanan Gayrimenkullere İlişkin Bilgiler

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

KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN GAYRİMENKULLER	KİRACI	KULLANIM AMACI	OCAK- HAZİRAN KİRA GELİRİ (TL)
Ataşehir Halkbank Finans Kule	Halkbank	Genel Müdürlük	8.913.000
Park Dedeman Levent Otel	Dedeman Grup	Otel	7.341.559
Şekerpınar Bankacılık Merkezi	Halkbank	Bankacılık Merkezi	4.151.894
Salıpazarı Port Bosphorus Oteli	Sapaz Otelcilik	Otel	3.265.651
Bakırköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	960.028
Kızılay Binası	Halkbank	Banka Şubesi	925.118
Konak Binası 1	Halkbank	Banka Şubesi	916.390
Beşiktaş Binası	Halkbank	Banka Şubesi	756.386
Başkent Binası	Halkbank	Banka Şubesi	743.521
	Ceda Ltd.Şti.	Otel	
Etiler Binası	Halkbank	Banka Şubesi	680.747
Şişli Binası	Halkbank	Banka Şubesi	672.019
Bursa Binası	Halkbank	Banka Şubesi	644.091
Konak Binası 2	Halkbank Halk Emeklilik	Banka ve İştirak Şubesi	624.030
Kocaeli Binası	Halkbank	Banka Şubesi	610.927
Ataköy Binası	Halkbank	Banka Şubesi	538.925
Bahçelievler Binası 1	Halkbank	Banka Şubesi	486.123
Fatih Binası	Halkbank	Banka Şubesi	436.376
Beyoğlu Binası	Halkbank	Banka Şubesi	189.357
Nişantaşı Binası	Halkbank	Banka Şubesi	366.556
Bahçelievler Binası 2 ¹	İpekyol	-	275.196
Bizimtepe Aydos Ticari / 1-3 Nolu BB ²	Yakın Ufuklar A.Ş.	Kreş	87.000
Bizimtepe Aydos Ticari / 17-22 Nolu BB ³	Mopaş	Market	76.058
Bizimtepe Aydos Ticari / 23-24 Nolu BB ⁸	Akatlı Grup	Emlakçı	25.500
Bizimtepe Aydos Ticari 39-40-41-42-43- 44 Nolu BB ⁹	Meşgalem Hediye	Hediyelikçi	12.640
Bizimtepe Aydos Ticari / 25 Nolu BB ⁷	Gerçek Kişi	Eczane	8.400
Bizimtepe Aydos Ticari / 16 Nolu BB ⁵	Gerçek Kişi	Kuruyemişçi	6.300
Bizimtepe Aydos Ticari / 26 Nolu BB ⁶	Akatlı Grup	Emlakçı	5.700
Bizimtepe Aydos Ticari / 13 Nolu BB ⁴	Gerçek Kişi	Kuaför	5.496
Panorama Plus B13 Dairesi	Gerçek Kişi	Mülk	4.023
Panorama Plus B12 Dairesi	Gerçek Kişi	Mülk	3.931

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

Bizimtepe Aydos Ticari / 27-28 Nolu BB ¹⁰	Akatlı Grup	Emlakçı	1.500
Adapazarı Binası	-	Yıkım Sürecinde	-
Halk Ofis Şekerpınar	-	Pazarlama Sürecinde	-
Karaköy Binası	-	Pazarlama Sürecinde	-
Caddebostan Binası	-	Kentsel Dönüşüm Sürecinde	-
TOPLAM			33.734.441

- 1- Ankara Bahçelievler Binası 2 kira sözleşmesi 24 Mayıs 2017 itibarıyla sona ermiş olup; bina, 1 Nisan 2019 itibarıyla İpekyol Giyim San. Paz. ve Tic. A.Ş.'ne kiralanmıştır.
- 2- Bizimtepe Aydos T Blok 01,02,03 Numaralı Bağımsız Bölümler (Kreş) 10 Nisan 2019 tarihinde Yakın Ufuklar Eğitim Kurumları A.Ş.'ye kiralanmıştır.
- 3- Bizimtepe Aydos Ticaret Blok 17,18,19,20,21,22 Numaralı Bağımsız Bölümler (Market)) 16 Nisan 2019 tarihinde Mopaş Marketçilik Gıda San ve Tic A.Ş. ye kiralanmıştır.
- 4- Bizimtepe Aydos Ticaret Blok Ticaret Blok 13 No.lu Bağımsız Bölüm (Kuafor) 23 Mayıs 2019 tarihinde Gerçek Kişiyeye kiralanmıştır.
- 5- Bizimtepe Aydos Ticaret Blok Ticaret Blok 16 No.lu Bağımsız Bölüm (Kuruyemişçi) 10 Haziran 2019 tarihinde Gerçek Kişiyeye kiralanmıştır.
- 6- Bizimtepe Aydos Ticaret Blok Ticaret Blok 26 No.lu Bağımsız Bölüm (Emlakçı) 19 Eylül 2019 tarihinde Akatlı Grup Gayrimenkul İnş.San. ve Dış Tic.Ltd. Şti.'ye.kiralanmıştır.
- 7- Bizimtepe Aydos Ticaret Blok Ticaret Blok 25 No.lu Bağımsız Bölüm (Eczane) 1 Ekim 2019 tarihinde Gerçek Kişiyeye kiralanmıştır.
- 8- Bizimtepe Aydos Ticaret Blok Ticaret Blok 23,24 No.lu Bağımsız Bölümler (Emlakçı) 1 Ekim 2019 tarihinde Akatlı Grup Gayrimenkul İnş. San. ve Dış Tic. Ltd. Şti'ye.kiralanmıştır.
- 9- Bizimtepe Aydos Ticaret Blok Ticaret Blok 39,40,41,42,43,44 No.lu Bağımsız Bölümler (Hediyelik Eşya) 22 Kasım 2019 tarihinde Gerçek Kişiyeye kiralanmıştır.
- 10- Bizimtepe Aydos Ticaret Blok Ticaret Blok 27,28 No.lu Bağımsız Bölümler (Emlakçı) 27 Mart 2020 tarihinde Akatlı Grup'a kiralanmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

4- Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız & Müşterek Faaliyetler

Şirketin 31 Haziran 2020 itibarıyla iştiraki ya da bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

Şirketin gayrimenkul projesi geliştirmek adına müşterek faaliyette bulunduğu ortaklıklarına ilişkin bilgiler ise aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Halk GYO-Vakıf GYO A di Ortaklığı		
Dönen varlıklar	35.947.328	76.266.214
Duran varlıklar	11.730.689	9.892.027
Kısa vadeli yükümlülükler	(3.136.183)	(3.922.897)
	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Dönem karı	<u>14.605.209</u>	<u>17.636.097</u>
Halk GYO-Erkonut A di Ortaklığı		
Dönen varlıklar	7.052.482	9.212.839
Duran varlıklar	3.508	-
Kısa vadeli yükümlülükler	(975.155)	(680.156)
	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Dönem karı	<u>964.142</u>	<u>199.842</u>
Halk GYO-Teknik Yapı A di Ortaklığı		
Dönen varlıklar	10.182.141	19.530.554
Duran varlıklar	12.547.976	2.307.748
Kısa vadeli yükümlülükler	(41.800.605)	(44.683.306)
Uzun vadeli yükümlülükler	(11.449.621)	(10.254.938)
	1 Ocak- 30 Haziran 2020	1 Ocak- 31 Aralık 2019
Dönem zararı	<u>(4.741.297)</u>	<u>(12.581.338)</u>

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

5- Para ve Sermaye Piyasası Araçları

	30 Haziran 2020	31 Aralık 2019
Bankadaki nakit	50.265.049	74.286.168
<i>Vadesiz mevduatlar(*)</i>	<i>649.749</i>	<i>724.840</i>
<i>Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	<i>49.615.300</i>	<i>73.561.328</i>
Beklenen zarar karşılığı (-)	(603)	(891)
<i>Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</i>	<i>50.264.446</i>	<i>74.285.277</i>
Eksi: Nakit ve nakde eşdeğer varlıklar faiz reeskontları	(134.681)	(84.178)
<i>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</i>	<i>50.129.765</i>	<i>74.201.099</i>

(*) 30 Haziran 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihlerinde vadesiz mevduat tutarı içerisinde personel maaş ödemeleri için bloke edilen tutar bulunmaktadır.

30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

30 Haziran 2020	Tutar	Faiz oranı	Vade
Vadeli mevduat			
TL	17.346.914	%8,25	20 Temmuz 2020
TL	30.683.694	%8,25	14 Eylül 2020
TL	1.412.575	%7,98	1 Temmuz 2020
TL	2.324	%2	1 Temmuz 2020
TL	169.793	%8,23	1 Temmuz 2020
	49.615.300		

6- Tamamlanan Projeler

Park Dedeman Levent Oteli



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Şişli / Levent
Bina Proje Değeri	:	275 Milyon TL

(30.06.2020 itibarıyla projenin bağımsız denetim raporunda yazan gerçeğe uygun değeridir.)

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

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

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

İstanbul “Referans Bakırköy”



İli

İlçesi

Son Ekspertiz Değeri

(30.06.2020 itibarıyla henüz devredilmemiş bağımsız bölümlerin değeridir.)

: İstanbul

: Bakırköy

: 454,5 bin TL

Toplam satış hasılatı üzerinden Şirketimiz payı yüzde 50,5 olacak şekilde gelir paylaşımı yöntemi ile 2012 yılında ihale edilen ve Bakırköy’deki arsamız üzerinde hayata geçirilen “Referans Bakırköy” ilk konut projemizdir. Kiler Holding iştiraklerinden Biskon Yapı A.Ş. ile birlikte yürüttüğümüz ve tamamladığımız proje, İstanbul’un ayrıcalıklı semtlerinden Bakırköy’de son kalan proje alanlarından birinde yükselmiştir. Projede tapu devirleri ve oturma 2014 yılı itibarıyla başlamıştır.

Üç blok halinde inşa edilen proje, 254’ü konut 73’ü ticari ünite olmak üzere toplam 327 bağımsız bölümden oluşmakta olup, projede tüm bağımsız bölümler satılmıştır.

Eskişehir “Panorama Plus”



İli	: Eskişehir
İlçesi	: Odunpazarı
Son Ekspertiz Değeri	: 940 bin TL
<small>(30.06.2020 itibarıyla kalan bağımsız bölümlerin toplam değeridir)</small>	

Şirketimiz portföyünde, Eskişehir ili Odunpazarı ilçesinde yer alan, toplam 9.811 m² büyüklüğündeki arsamız üzerinde hayata geçirilen proje; 97 konut ve 5 ticari ünite ile birlikte 102 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

2013 yılı Kasım ayında inşaat ve satış süreci başlayan proje 2015 yılında tamamlanmış olup, az sayıda kalan bağımsız bölümlerin satışlarına devam edilmektedir.

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

Kocaeli Şekerpınar Projesi



İli	:	Kocaeli
İlçesi	:	Şekerpınar
Bina Proje Değeri	:	233,4 Milyon TL

(30.06.2020 itibarıyla projenin bağımsız denetim raporunda yazan gerçeğe uygun değeridir.)

2012 yılı Eylül ayında Şirketimiz portföyüne dâhil edilen Kocaeli Şekerpınar'daki 15.652 m² büyüklüğe sahip arsamız üzerinde inşa edilen "Şekerpınar Projesi" A ve B Blok olmak üzere toplam yaklaşık 62 bin m² kullanım alanına sahiptir.

Projenin 9 bin m²'lik A Blok kısmı olan "Şekerpınar Bankacılık Merkezi", 2015 yılı Nisan ayında 10 yıllığına kiralanmıştır. Çevre dostu bir yapı olması hedeflenen binamız **LEED Gold** sertifikası sahibidir.

Projenin yaklaşık 53 bin m²'lik B Blok kısmı olan ve inşaat yapı ruhsatı geçerliliği 16.07.2025 tarihine kadar uzatılan "Halk Ofis Şekerpınar"ın ise satışı ya da kiralanması hususunda pazarlama süreci devam etmektedir.

İstanbul “Bizimtepe Aydos”



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Sancaktepe
Ekspertiz Değeri (30.06.2020 itibarıyla projede kalan bağımsız bölümlerin ekspertiz değerinin %50'lik Halk GYO payıdır.)	:	25,6 milyon TL
Yüklenici Firma	:	Haldız İnşaat A.Ş.
İnşaat Başlama Tarihi	:	Kasım 2015
Proje Bitiş Tarihi	:	Mayıs 2018
Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı	:	1037 Konut + 47 Ticari
Satılan Ünite Sayısı (30.06.2020 itibarıyla)	:	978 Konut

Vakıf GYO işbirliği ile kurulan ortaklık üzerinden hayata geçirilen konut projesi, İstanbul'un son dönemlerde en çok gelişme gösteren ve en çok konuşulan ilçelerinden biri olan Sancaktepe'de yer almaktadır. Projenin, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'ne yakın bir konumda olmasıyla bölgedeki konut talebini karşılaması hedeflenmektedir.

“Mutluluk evinizden başlar” sloganıyla, yaklaşık 95 bin m²'lik bir arsa alanı üzerinde yükselen proje %90 peyzaj alanına sahiptir. 2+1,/ 3+1,/ 4+1 daire seçeneklerinin yer aldığı ve 13'er katlı 17 blok ve toplam 1037 adet konut ve 47 ticari üniteden oluşan proje içerisinde, hobi bahçeleri, bisiklet ve koşu parkurları, çocuk oyun alanları, çardaklar ve süs havuzları, çim amfiler ile özel anaokulu ve ticari birimlerin olduğu çarşı da yer almaktadır.

2015 yılı Kasım ayında inşaatına başlanan proje 2018 yılında tamamlanmış olup, Yapı Kullanma İzin Belgesi (İskan) Şubat 2019 tarihinde alınmıştır.

Satışı yapılmış tüm bağımsız bölümlerin teslim sürecinin tamamlandığı projemizde, kalan bağımsız bölümlerin satışı devam etmektedir.

Erzurum “Şehristan Konutları”



İli	:	Erzurum
İlçesi	:	Yakutiye
Tüm Proje Ekspertiz Değeri (30.06.2020 itibarıyla projede kalan bağımsız bölümlerin ekspertiz değerinin %50'lik Halk GYO payıdır.)	:	4,3 milyon TL
Yüklenici Firma	:	Er Konut İnşaat A.Ş.
İnşaat Başlama Tarihi	:	Mayıs 2016
Proje Bitiş Tarihi	:	Mayıs 2018
Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı	:	632 Konut + 13 Ticari
Satılan Ünite Sayısı (30.06.2020 itibarıyla)	:	623 Konut + 8 Ticari

Erzurum ili Yakutiye ilçesinde yer alan ve Erzurum Büyükşehir Belediyesi iştiraki Er Konut İnşaat'ın maliki bulunduğu arsa, konut projesi geliştirmek üzere 2016 yılı Nisan ayında portföye dahil edilmiştir. Er Konut İnşaat ile yüzde 50 - yüzde 50 ortak paylı Halk GYO - Er Konut Adi Ortaklığı üzerinden hayata geçen projede, 23.734 m²'lik arsa üzerinde, 3 farklı tipte 13'er katlı 13 blok ve toplamda 632 daire ile 13 adet ticari ünite yer almaktadır.

2016 yılı Mayıs ayında inşaatına başlanan proje 2018 yılında tamamlanmış olup, Mayıs ayı itibarıyla alıcılara anahtar teslimler başlamıştır.

Salıpazarı Port Bosphorus Otelı



Eski Hali



Yeni Hali

İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Beyoğlu - Salıpazarı
Bina Proje Değeri (30.06.2020 itibarıyla projenin bağımsız denetim raporunda yazan gerçeğe uygun değeridir.)	:	85 milyon TL
Kira Süreci	:	20 yıl
Açılış Tarihi	:	2018

Halk GYO portföyünde yer alan, banka şubesi ve ofis olarak kullanım hizmeti veren Salıpazarı Binası otel binası olarak kullanılacak şekilde tadilatının tamamlanması sonrasında, 2018 yılında yapı kullanım izin belgesi alınmış, otel binası olarak hizmet vermeye başlamıştır.

Evora İzmir Projesi



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

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

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

Konut, ticaret, park, kültür ve turizm fonksiyonlarını bir arada barındıran karma bir yapıda tasarlanan EVORA İZMİR projesi, her yıl gerçekleştirilen SOTCA (Sign of the City Awards) organizasyonunun 2018 etabında **“En İyi Mimari Tasarım”** ödülünü kazanmıştır.

İzmir İli, Konak İlçesi, Umurbey Mahallesi'nde yer alan, satışlara başlanan Evora İzmir Projesi kapsamında, A,B1,B2,B3,C,D,E,F,H,K,L ve M bloklarının yapı ruhsatları alınmıştır.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

7- Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

	Finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	30 Haziran 2020 (TL)	31 Aralık 2019 (TL)
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	50.264.446	74.285.277
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	2.835.548.521	2.783.856.463
C	İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--
	Diğer varlıklar		185.398.483	181.067.390
D	Toplam varlıklar (Aktif toplamı)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	3.071.211.450	3.039.209.130
E	Finansal borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	402.310.561	410.240.038
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	--	--
G	Finansal kiralama borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	20.187.661	23.167.097
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	--	--
İ	Öz kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	2.609.350.792	2.578.219.682
	Diğer kaynaklar		39.362.436	27.582.313
D	Toplam kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	3.071.211.450	3.039.209.130
	Diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2020 (TL)	31 Aralık 2019 (TL)
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	--	--
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	50.264.446	74.286.168
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	--	--
C1	Yabancı iştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	--	--
C2	İşletmeci şirkete iştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	--	--
J	Gayrinakdi krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	268.731.497	216.456.082
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	--	--
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri III-48.1. sayılı Tebliğ, Md.22/(l)	--	--

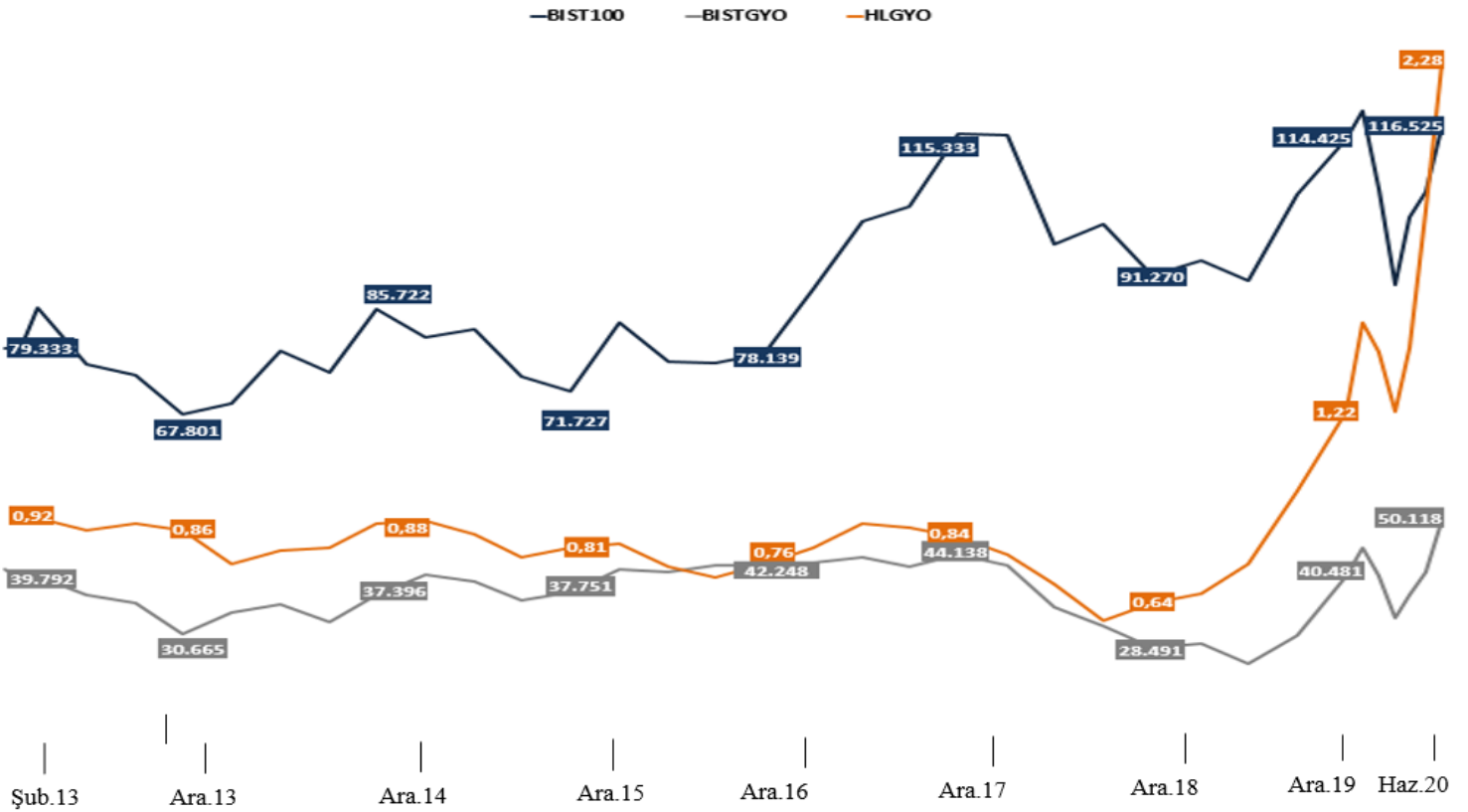
	Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Haziran 2020 (TL)	31 Aralık 2019 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	K/D	Azami %10	--	--
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),((B+A1)/D	Asgari %51	92,33%	91,6%
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	1,64%	2,44%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	(A3+B1+C1)/D	Azami %49	--	--
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)	B2/D	Azami %20	--	--
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	C2/D	Azami %10	--	--
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/I	Azami %500	26,49%	25,21%
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	1,64%	2,44%
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri: III-48.1. Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	--	--

HİSSE PERFORMANSI

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

Haziran 2020 İtibariyle	Adet	Oranı (%)	Piyasa Değeri (TL)
Kapanış Fiyatı			2,28
Toplam Paylar	928.000.000		2.115.840.000
Halka Açık Toplam Paylar	259.839.817	28,00	592.434.783
Fiili Dolaşımdaki Diğer Paylar	165.336.132	17,82	376.966.382
HALKBANK'ın BIST'den aldığı Paylar	68.341.356	7,36	155.818.292
HALKGYO'nun BIST'den aldığı Paylar	26.162.328	2,82	59.650.108

Haziran 2020'de bir önceki yıla kıyasla; BIST 100 endeksi %28,78 oranında artış kaydederken, GYO endeksi ise bir yıllık performansında %95,61 oranında artmıştır. Şirketimiz hisse senedi ise yıllık bazda %200,00 oranında değer artışı yaşarken, Haziran ayı kapanışını 2,28 TL'den gerçekleştirmiştir. Şirketimiz dönem sonu itibarıyla piyasa değeri büyüklüğü açısından **2.115 milyon TL** ile sektörde **3. sırada** yer almaktadır.



RISK YÖNETİM POLİTİKALARI VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

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

İç denetim sistemi, kurumun her türlü etkinliğini geliştirmek, iyileştirmek ve kuruma katma değer yaratmak amacıyla bağımsız ve tarafsız bir şekilde risk yönetimi, iç kontrol ve yönetim süreçlerinin etkinliği ve verimliliğinin değerlendirilmesi ve geliştirilmesi için sistematik yaklaşımlar geliştirerek kurumun hedeflerine ulaşmasına yardımcı olacak şekilde işletilmektedir. Şirketimizde risk yönetimi ve iç kontrol faaliyetleri “İç Denetim, Risk Yönetimi ve Uyum Müdürlüğü” tarafından yürütülmektedir. Şirket, faaliyetleriyle ilgili risklerin, Müdürlük, Şirketin, Şirket risk politikası ve buna bağlı şirket içi düzenlemeler çerçevesinde yönetilmesi konusunda Denetimden Sorumlu Komite’ye ve eş zamanlı olarak şirket üst yönetimine raporlama yapmaktadır. İç Denetim, Risk Yönetimi ve Uyum Müdürlüğü tarafından dönemlik değerlendirme raporu, portföy sınırlamalarına uyum ve takip tablosu, aylık olarak likidite oran bildirim cetveli hazırlanmakta ve Denetimden Sorumlu Komite’ye, Kurumsal Yönetim Komitesi’ne, Riskin Erken Saptanması Komitesi’ne 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 Müdürlük, işleyişini, iç kontrol faaliyetlerini, görevlendirilen personelin görev, yetki ve sorumlulukları ile çalışma usul ve esaslarını düzenleyen “Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İç Denetim, Risk yönetimi ve Uyum Müdürlüğü Yönergesi” çerçevesinde yürütmektedir.

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

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

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

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

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

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

HİZMET ALINAN ŞİRKETLER

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

Şirketimizin 01.01.2020 – 30.06.2020 döneminde hizmet aldığı bu şirketlerle ilgili herhangi bir çıkar çatışması ve uyuşmazlık yoktur. Gerek yapılan sözleşmeler, gerekse şirket iç çalışma düzenlemelerimizle çıkar çatışmalarının olmamasına titizlikle uyulmaktadır.

DİĞER KONULAR

1- İnsan Kaynakları

Şirketimiz; misyon, vizyon ve hedeflerine ulaşmasında; gerekli nitelikleri taşıyan ve gelişme yeteneği bulunan insan kaynağının kuruma kazandırılması ve sahip olduğu nitelikli personelin sürekli gelişimi ve motivasyonunun sağlanmasını esas alır.

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, söz konusu yönetmelik çerçevesinde İnsan Kaynakları bünyesinde yürütülmektedir.

Çalışanların görev tanımları iş analizleri sonucunda oluşturulmuştur. Çalışan sayıları ise; birimlerin iş yükü ve talepleri doğrultusunda görev dağılımı ile belirlenmiştir.

Çalışanların her birinin ayrı ayrı kişilik onuru ve yasalarla tanınmış bütün hakları Etik Kurallar çerçevesinde korunmakta olup güvenli ve sağlıklı bir ortamda çalışmalarını için her türlü zemin hazırlanmıştır. Personelimize yasal mevzuat kapsamında sosyal hakları düzenli ve periyodik olarak sağlanmaktadır. Toplu iş sözleşmemiz bulunmamaktadır.

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

Organizasyon Yapısı ve Çalışan Profili

Halk GYO faaliyetlerini; Yönetim Kurulu'na bağlı İç Denetim, Risk Yönetimi ve Uyum Müdürlüğü Yönergesi ile, Genel Müdürlük makamına bağlı Yatırımcı İlişkileri ve Kurumsal Yönetim Müdürlüğü ve iki Genel Müdür Yardımcılığı bünyesindeki beş Müdürlük ve bunlara bağlı Bölüm Müdürlüklerinden oluşan yapı altında sürdürmektedir. Şirketimizin 30 Haziran 2020 tarihi itibarıyla personel sayısı 43'tür. (31 Aralık 2019: 42)

2- Yardım ve Bağışlar

Dönem içerisinde herhangi bir bağış ve yardım ödemesi olmamıştır.

3- Yapılan Araştırma ve Geliştirme Faaliyetleri

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

4- Şirket Aleyhinde Açılan / Devam Eden Davalar

01.01.2020–30.06.2020 döneminde şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikte dava mevcut değildir. 01.01.2020-30.06.2020 döneminde mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Yönetim Kurulu üyeleri ve çalışanları aleyhine açılan herhangi bir dava mevcut olmayıp, idari veya adli yaptırım söz konusu olmamıştır.

HESAP DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN OLAYLAR

Şirketimizin, Kocaeli İli, Şekerpınar İlçesinde yer alan, kiralama ve/veya satışına yönelik pazarlama süreci devam eden, Halk Ofis Şekerpınar (B Blok) projesinin, inşaat yapı ruhsatı geçerlilik tarihi 16.07.2025 olarak güncellenmiştir.

Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme Hizmetleri A.Ş., Şirketimize ilişkin yürüttüğü kredi derecelendirme süreci sonucunda Şirketimizi "yatırım yapılabilir" kategoride derecelendirerek; Uzun Vadeli Ulusal Notumuzu (TR) AA-, Kısa Vadeli Ulusal Notumuzu (TR) A1+, her iki not görünümünü ise "stabil" olarak belirlemiştir.

04.08.2020 tarihi itibarıyla, Sayın Erdal BEKİN'in, Yönetim Kurulu Üyeliğinden istifasının kabulüne ve Genel Müdürlük görevine vekaletinin kaldırılmasına, 04.08.2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere Sayın Bülent KARAN'ın, boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine, TTK. 363. maddesi gereğince, yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere atanmasına ve Şirketimiz Genel Müdürlük görevini asaleten yürütmesine" karar verilmiştir.

Ek 1:
Varlıklara İlişkin 2019 Yılı Sonu Değerleme Raporu Özetleri

ARSALAR & PROJELER

İSTANBUL SALIPAZARI ARSASI

RAPORUN TARİHİ	16.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1083
DEĞERLEME TARİHİ	13.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçali Mahallesi, 57 ada 15 numaralı arsa nitelikli gayrimenkul
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 8.200.000. -TL

ERZURUM PALANDÖKEN ARSALARI (12580 ve 12581 ADA)

RAPORUN TARİHİ	24.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1094
DEĞERLEME TARİHİ	19.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Erzurum İli, Palandöken İlçesi, Solakzade Mahallesi 12581 Ada 1 Parsel ve 12580 Ada 1 Parselde yer alan arsa vasıflı taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 7.600.000. -TL

ERZURUM PALANDÖKEN ARSALARI (12476 ADA)

RAPORUN TARİHİ	24.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1095
DEĞERLEME TARİHİ	19.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Erzurum İli, Palandöken İlçesi, Kazım Yurdalan Mahallesi 12476 Ada 5-6-7-8-9 nolu parsellerde yer alan arsa vasıflı taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 6.750.000. -TL

ERZURUM YAKUTİYE ARSASI

RAPORUN TARİHİ	24.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1096
DEĞERLEME TARİHİ	19.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Erzurum İli, Yakutiye İlçesi, Hasan Basri Mahallesi, 12406 ada 5 Parsel üzerinde yer alan arsa vasıflı taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 9.850.000. -TL

İSTANBUL ULUSLARARASI FİNANS MERKEZİ PROJESİ “HALK OFİS KULELERİ”

RAPORUN TARİHİ	27.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1103
DEĞERLEME TARİHİ	22.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Finanskent Mahallesi, 3328 ada 4 parsel ve 3328 ada 11 numaralı parselde yer alan 16.337,10 ve 12.394,57 m ² yüz ölçüme sahip arsalar ve proje
TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET)	(KDV hariç) 1.383.250.000. -TL

İSTANBUL “BİZİMTEPE AYDOS” KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	31.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1102
DEĞERLEME TARİHİ	26.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Sancaktepe İlçesinde, 8085 ada, 36 parselde yer alan 95.221,84 m ² büyüklüğündeki arsa üzerinde yer alan konut projesi.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL) (225 adet konut ve 47 adet ticari ünite için)	(KDV hariç) 196.575.000.-TL
Tüm Proje Ekspertiz Değeri-HALK GYO Payı (%50)	(KDV hariç) 98.287.500.-TL

ERZURUM ŞEHİRİSTAN KONUTLARI PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	31.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1104
DEĞERLEME TARİHİ	27.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Erzurum İli Yakutiye İlçesi Gez Mahallesi 12 pafta 250 ada 10 parselde kayıtlı arsa üzerinde yer alan konut projesi.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL) (27 adet konut ve 5 adet ticari)	(KDV hariç) 43.960.000.-TL
Tüm Proje Ekspertiz Değeri-HALK GYO Payı (%50)	(KDV hariç) 21.980.000.-TL

REFERANS BAKIRKÖY KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	27.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1085
DEĞERLEME TARİHİ	22.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Osmaniye Mahallesi 1225 ada 1 parsel üzerinde yer alan konut + ticari projesi
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL) (2 adet konut için)	(KDV hariç) 1.250.000.-TL

ESKİŞEHİR “PANORAMA PLUS” KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	31.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1115
DEĞERLEME TARİHİ	26.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Eskişehir İli, Odunpazarı İlçesinde yer alan arsa üzerinde yer alan konut projesi.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL) (7 adet konut için)	(KDV hariç) 8.255.000.- TL

KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN BİNALAR

İSTANBUL HALKBANK FİNANS KULE

RAPORUN TARİHİ	20.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1101
DEĞERLEME TARİHİ	15.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3332 ada, 24 parsel “Betonarme Bina ve Arsası” vasfı ile kayıtlı kat irtifakı kurulmuş olan ana gayrimenkulün B Blok’unda yer alan 13 adet dükkan, 92 adet ofis vasıflı gayrimenkul
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 313.200.000. -TL

İSTANBUL “PARK DEDEMAN LEVENT OTEL”

RAPORUN TARİHİ	27.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1100
DEĞERLEME TARİHİ	22.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Mecidiyeköy Mahallesi, 1957 ada, 6 parsel numarasında kayıtlı 18 Katlı Betonarme Otel ve Arsası” vasıflı taşınmaz.
TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET)	(KDV hariç) 275.000.000. -TL

ŞEKERPİRAR BİNALARI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1111
DEĞERLEME TARİHİ	22.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, Çayıröva İlçesi, Şekerpınar arsası üzerinde yer alan gayrimenkuller
TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET)	(KDV hariç) 233.420.000. - TL

İSTANBUL SALIPAZARI PORT BOSPHORUS OTELİ

RAPORUN TARİHİ	30.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1084
DEĞERLEME TARİHİ	26.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçlı Mahallesi, 138 pafta, 57 ada 14 parselde konumlu 10 Katlı Betonarme Karkas Bina vasfı ile kayıtlı taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET)	(KDV hariç) 85.000.000. -TL

İSTANBUL ATAKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	18.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1091
DEĞERLEME TARİHİ	14.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde, Kartaltepe Mahallesi, 51 pafta, 115 ada, 174 parselde yer alan bodrum+zemin+1 normal kat+çekme katlı binadır.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 14.750.000 -TL

İSTANBUL BEYOĞLU BİNASI

RAPORUN TARİHİ	19.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1090
DEĞERLEME TARİHİ	14.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesinde, Hüseyinağa Mahallesi, 338 ada, 8 parselde yer alan 2 bodrum + zemin + asma + 6 normal kat ve 9 bağımsız bölümden oluşan, işyeri binasıdır.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 33.350.000 -TL

İSTANBUL BEŞİKTAŞ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	18.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1089
DEĞERLEME TARİHİ	14.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Sinanpaşa Mahallesi, 291 ada, 93 parselde kayıtlı kargir işhanı banka hizmet binası
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 22.750.000 -TL

İSTANBUL BAKIRKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	23.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1099
DEĞERLEME TARİHİ	20.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde, Zeytinlik Mahallesi, 16 pafta, 101 ada, 29 no.lu parselde yer alan 2 bodrum+zemin+5 normal katlı binadır.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 27.750.000- TL

İSTANBUL CADDEBOSTAN BİNASI

RAPORUN TARİHİ	31.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1097
DEĞERLEME TARİHİ	27.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106/4 pafta, 368 ada,25 parselde yer alan arsa üstünde kayıtlı ana gayrimenkuldeki 1,2,9,10 no'lu bağımsız bölümler arsa payı değerleri
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 27.100.000 -TL

İSTANBUL ETİLER BİNASI

RAPORUN TARİHİ	23.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1098
DEĞERLEME TARİHİ	19.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Etiler Mahallesi, 578 ada, 3 parselde kayıtlı bina
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 23.700.000 -TL

İSTANBUL FATİH BİNASI

RAPORUN TARİHİ	19.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1092
DEĞERLEME TARİHİ	15.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli Fatih İlçesinde, Hobyar Mahallesi, 25 pafta 418 ada, 2 parselde yer alan bodrum+zemin+4 normal katlı bina
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 14.975.000. -TL

İSTANBUL KARAKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	18.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1087
DEĞERLEME TARİHİ	14.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Müeyyetzade Mahallesi, 102 ada, 3 parselde yer alan 'Altında Bankası Olan Kargir İş Hanı' nın Bodrum + Zemin+1.(Asma)+2. normal katında yer alan 1 bağımsız bölüm numaralı "Eklentileri Olan Banka" nitelikli taşınmazdır.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 40.000.000 -TL

İSTANBUL NİŞANTAŞI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	20.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1093
DEĞERLEME TARİHİ	17.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Halaskargazi Mahallesi, 680 ada, 14 parselde kayıtlı ana gayrimenkul.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 11.500.000. -TL

İSTANBUL ŞİŞLİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	18.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1088
DEĞERLEME TARİHİ	14.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Meşrutiyet Mahallesi, 954 ada, 62 parsel 200,00 m ² arsa alanlı altında dükkanı olan kargir apartman vasıflı bina
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 20.000.000. -TL

ANKARA BAHÇELİEVLER BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	16.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1105
DEĞERLEME TARİHİ	11.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Merkez Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi, 2758 ada 29 üzerinde konumlu ve tapuda "1, 2 ve 7 bağımsız bölüm no.lu 1 adet Banka Şubesi" vasfıyla kayıtlı taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 11.550.000 -TL

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	16.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1106
DEĞERLEME TARİHİ	11.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 2763 ada 10 parselde zemin kat 9 numaralı “Depolu İşyeri”
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 8.250.000 -TL

ANKARA KIZILAY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1108
DEĞERLEME TARİHİ	21.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1064 ada 14 parselde “Kargir Apartman” vasfı ile kayıtlı gayrimenkul (51 adet bağımsız bölüm)
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 22.400.000 -TL

ANKARA BAŞKENT BİNASI

RAPORUN TARİHİ	25.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1107
DEĞERLEME TARİHİ	21.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1046 ada 27 parselde konumlu ve tapuda “11 Katlı Betonarme Otel, Ofis ve İşyeri ve Arsası” olarak kayıtlı taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 14.000.000. -TL

İZMİR KONAK BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	19.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1109
DEĞERLEME TARİHİ	15.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 77 pafta,971 ada 17 parsel üzerinde kayıtlı olan “Beş Mağaza ve İki Yazıhaneyi Havi Banka Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 33.900.000 -TL

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
01.01.2020 – 30.06.2020 ARA HESAP DÖNEMİ FAALİYET RAPORU

İZMİR KONAK BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	25.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1110
DEĞERLEME TARİHİ	20.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 77 pafta, 2802 ada, 15 numaralı parselde ki 1-3-5-15-16 b.b. numaralı taşınmazlar
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 18.250.000. - TL

BURSA BİNASI

RAPORUN TARİHİ	16.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1114
DEĞERLEME TARİHİ	12.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayıhan Mahallesi, H22D07A3B pafta, 4306 ada 1 parsel üzerinde kayıtlı olan “7 Katlı Betonarme Banka Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 17.250.000 -TL

KOCAELİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	25.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1112
DEĞERLEME TARİHİ	21.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, 870 ada 48 parselde “Betonarme Banka Hizmet Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 14.500.000 -TL

SAKARYA ADAPAZARI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.12.2019
RAPORUN NUMARASI	Özel 2019-1113
DEĞERLEME TARİHİ	22.12.2019
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	01.02.2019
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, 130 ada 167 parselde kayıtlı “Arsa” vasıflı ana taşınmazda bulunan 1 ve 3 bağımsız bölüm (bb)no.lu dükkanlar ile 23 bb no.lu büro
TESPİT EDİLEN DEĞER (ARSA - EMSAL)	(KDV hariç) 9.500.000 -TL