



01.01.2025 - 30.06.2025
ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER	3
Şirket Bilgileri	3
Sermaye ve Ortaklık Yapısı	4
Sermayenin % 5'inden Fazlasına Sahip Ortaklar	4
Sermaye artırımı ve temettü	5
Geri Alım Programı	5
Şirketin Bağlı Ortaklıkları ve İştirakleri	6
2. ŞİRKET'İN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ	6
Yönetim Kurulu & Üst Yönetim	6
Yönetim Kurulu Komiteleri	9
Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	11
Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Yönetimde Meydana Gelen Değişiklikler	11
Personel Bilgileri	11
3. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER	12
Portföye İlişkin Çalışmalar	12
Finansal Yapıya İlişkin Çalışmalar	14
İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler	17
Şirket Faaliyetlerini Önemli Derecede Etkileyebilecek Mevzuat Değişiklikleri	18
Sektörel Gelişmeler	18
4. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER	19
Gayrimenkul Tablosu	19
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	20
Tamamlanan Projeler	21
Devam Eden Projeler	29
Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler	32
5. FİNANSAL DURUM	33
Müşterek Faaliyetler Yürütülen Şirketlere İlişkin Finansal Bilgiler	34
6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ	34
7. DİĞER HUSUSLAR	36
Yardım ve Bağışlar	36
Şirket Aleyhinde Açılan / Devam Eden Davalar	36
Hizmet Alınan Şirketler	37
8. HESAP DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN OLAYLAR	37
Ek 1: Gayrimenkullere İlişkin <u>Güncel</u> Değerleme Rapor Özetleri	37

Bu rapor Sermaye Piyasası Kurulu'nun **Seri II No:14-I, Seri III No:48-I ve Seri II No:17-I** Sayılı Tebliğleri ve **28 Ağustos 2012** tarihli **Yönetmelik** metinleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

1. GENEL BİLGİLER

Faaliyet raporunun ait olduğu hesap dönemi: 01.01.2025 – 30.06.2025

Şirket Bilgileri

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 ve yönetim politikaları ile sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu’nun düzenlemelerini ve ilgili mevzuatı gözetir. Şirketimiz 22 Şubat 2013 itibarıyla halka arz edilmiş olup, paylarının yüzde 28’i, “HLGYO” kodu ile Borsa İstanbul’da YILDIZ PAZAR’da işlem görmektedir. Şirket, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 1. Grup’ta yer almaktadır. Şirket payları, BIST GYO / BIST TÜM / BIST MALİ / BIST KURUMSAL YÖNETİM / BIST TÜM-100 / BIST GERİ ALIM / BIST YILDIZ / BIST 500 endekslerine dahildir.

Kayıtlı Sermaye Tavanı	7.500.000.000
Çıkarılmış Sermaye	3.680.000.000
Vergi Dairesi / Vergi No	Kozyatağı Vergi Dairesi / 4560466076
Ticaret Sicil No	751122
Mersis No:	0456046607600015
Merkez Adresi	Barbaros Mah. Begonya Sok. WBC İş Merkezi No: 2h Ataşehir/İstanbul
Telefon Numarası	216 600 10 00
Faks Numarası	216 594 53 72
İnternet Adresi	www.halkgyo.com.tr
E-posta	info@halkgyo.com.tr
KEP Adresi	halkgyo@hs02.kep.tr
Bağımsız Denetim Şirketi	KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.

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...

Sermaye ve Ortaklık Yapısı

Şirketin 30.06.2025 tarihi itibarıyla sermaye yapısı ve ortaklık dağılımı aşağıdaki gibidir.

			30.06.2025	31.12.2024
	Grubu	Pay Oranı %	Pay Tutarı TL	Pay Tutarı TL
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	%1,58	58.146.655,464	58.146.655,464
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	%70,38	2.590.065.934,725	2.590.065.934,725
Halk Yatırım A.Ş.	A	%0,04	1.388.678,332	1.388.678,332
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	%0,00	5,532	5,532
Halka Açık Kısım	B	%28,00	1.030.398.725,947	1.030.398.725,947
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	%7,36	271.008.752,606	271.008.752,606
Halk GYO A.Ş.*	B	%2,26	83.662.729,095	83.162.729,095
Fiili Dolaşım	B	%18,38	675.727.244,246	676.227.244,246
Ödenmiş Sermaye		100,00	3.680.000.000,000	3.680.000.000,000

*Halk GYO A.Ş.'nin sahip olduğu toplam 83.662.729,095 adet HLGYO payının 77.725.960,854 adedi (bedelli ve bedelsiz haklar dahil) 2013 yılındaki halka arz sırasında yapılan fiyat istikrarını sağlayıcı işlemler kapsamında, 5.936.768,241 (bedelsiz hakları dahil) adedi de 2023 yılında başlatılan geri alım programı kapsamında elde edilmiştir.

Sermayenin % 5'inden Fazlasına Sahip Ortaklar

30 Haziran 2025 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.

Sermaye artırımı ve temettü

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

		SERMAYE ARTIRIMLARI					NAKİT KÂR (TEMETTÜ) DAĞITIMLARI
No	Tamamlanma Tarihi	Kaynak	Oran	Eski Sermaye	Artış Tutarı	Yeni Sermaye	
1	22.02.2013	Halka Arz	%38,888	477.000.000 TL	185.500.000 TL	662.500.000 TL	-
2	25.06.2013	2012 yılı kârından bedelsiz	%1,6813	662.500.000 TL	11.138.704 TL	673.638.704 TL	-
3	09.06.2014	2013 yılı kârından bedelsiz	%3,6015	673.638.704 TL	24.261.296 TL	697.900.000 TL	3,0 milyon TL
4	15.06.2015	2014 yılı kârından bedelsiz	%6,4622	697.900.000 TL	45.100.000 TL	743.000.000 TL	5,9 milyon TL
5	27.05.2016	2015 yılı kârından bedelsiz	%6,3257	743.000.000 TL	47.000.000 TL	790.000.000 TL	5,4 milyon TL
6	18.08.2017	2016 yılı kârından bedelsiz	%3,7975	790.000.000 TL	30.000.000 TL	820.000.000 TL	3,0 milyon TL
7	22.06.2018	2017 yılı kârından bedelsiz	%4,6341	820.000.000 TL	38.000.000 TL	858.000.000 TL	3,8 milyon TL
8	24.06.2019	2018 yılı kârından bedelsiz	%8,1585	858.000.000 TL	70.000.000 TL	928.000.000 TL	5,0 milyon TL
9	31.08.2020	2019 yılı kârından bedelsiz	%4,5258	928.000.000 TL	42.000.000 TL	970.000.000 TL	4,4 milyon TL
10	03.06.2021	2020 yılı kârından bedelsiz	%5,1546	970.000.000 TL	50.000.000 TL	1.020.000.000 TL	5,0 milyon TL
11	29.03.2022	Bedelli sermaye artırımı	%50	1.020.000.000 TL	510.000.000 TL	1.530.000.000 TL	-
12	01.06.2022	2021 yılı kârından bedelsiz	%2,61437	1.530.000.000 TL	40.000.000 TL	1.570.000.000 TL	4,0 milyon TL
13	21.09.2023	2022 yılı kârından bedelsiz	%4,77701	1.570.000.000 TL	75.000.000 TL	1.645.000.000 TL	7,5 milyon TL
14	25.01.2024	Bedelli sermaye artırımı	%91,18541	1.645.000.000 TL	1.500.000.000 TL	3.145.000.000 TL	-
15	06.09.2024	2023 yılı dönem kârından bedelsiz	%17,01112	3.145.000.000 TL	535.000.000 TL	3.680.000.000 TL	53 5 milyon TL

Şirketimizin 09 Mayıs 2025 tarihinde gerçekleştirilen 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında, 2024 yılı dönem karından pay sahiplerine 16.000.000 TL tutarında nakit, 160.000.000 TL tutarında bedelsiz hisse olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Nakit kar payı dağıtım işlemleri, 20 Haziran 2025 tarihi itibarıyla tamamlanmış olup; bedelsiz sermaye artırımına ilişkin, 25.06.2025 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na başvuru yapılmıştır.

Geri Alım Programı

07 Şubat 2023 tarihinde alınan Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği ile konuya ilişkin 21.07.2016, 25.07.2016 ve 23.03.2020 tarihli duyuruları çerçevesinde geri alım programı başlatılmıştır.

Geri alım için ayrılabilir fon tutarı, Şirket iç kaynaklarından karşılanmak üzere en fazla 250.000.000 TL, geri alımına konu edilebilecek azami pay sayısı 40.000.000 adet (nominal), geri alım süresi ise azami 3 yıl olarak belirlenmiştir.

Geri alım programı çerçevesinde geri alımı yapılan pay bilgileri aşağıdaki gibidir:

Tarih	Alımlar (Adet=Nominal)	Ortalama Alış Fiyatı (TL)
7.02.2023	2.500.000	4,115
15.02.2023	100.000	4,400
16.02.2023	385.000	4,416
17.02.2023	1.399.528	4,398
3.03.2023	50.000	4,760
21.03.2025	250.000	2,43
24.03.2025	250.000	2,31
Geri Alınan Paylar Toplamı	4.934.528	3,83

Şirket'in Bağlı Ortaklıkları ve İştirakleri

Ticaret Ünvanı	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi (TL)	Şirketin Sermayedeki Payı (TL)	Şirketin Sermayedeki Payı (%)
Halk GYO - Vakıf GYO Adi Ortaklığı	100.000	50.000	50
Teknik Yapı - Halk GYO Adi Ortaklığı	100.000	49.000	49
Halk Yapı Projeleri Geliştirme A.Ş.	115.000.000	115.000.000	100
Halk GYO – Novi-Doğ Yapı Adi Ortaklığı	10.000	5.000	50
Göktürk Adi Ortaklığı	10.000	5.750	57,5
Kemerburgaz Adi Ortaklığı	10.000	5.750	57,5

2. ŞİRKET'İN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ

Yönetim Kurulu & Üst Yönetim

Yönetim Kurulu, 2'si bağımsız olmak üzere toplam 6 üyeden oluşmaktadır. Üyelerden 1'i icracı, 5'i icracı olmayan üyedir. Yönetim Kurulu Üyelerine ilişkin bilgi aşağıda yer almaktadır.

Adı-Soyadı	Görevi	Üyelik Başlangıç Tarihi	Son Görev Seçim Tarihi	Görev Süresi
Fatih ŞAHBAZ	Üye/ Başkan	13.08.2024	09.05.2025	3 yıl
*Yalçın MADENCİ	Üye/ Başkan Vekili	16.07.2025	16.07.2025	İlk Genel Kurul onayına sunulmak üzere
Mehmet Hakan TERCAN	Üye	16.04.2020	09.05.2025	3 yıl
Raci Kaptan KOLAYLI	Üye/ Bağımsız	24.06.2020	09.05.2025	3 yıl
Fuat GEDİK	Üye/ Bağımsız	31.03.2022	09.05.2025	3 yıl
Erdal BEKİN	Üye/ Genel Müdür	31.03.2022	09.05.2025	3 yıl

*Yönetim Kurulu Üyesi ve Başkan Vekili olarak görev yapan Sayın Hacı BEKDUR'un görevinden ayrılması sebebiyle, boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine ve Başkan Vekilliğine Sayın Yalçın MADENCİ, Türk Ticaret Kanunu'nun 363. Maddesi gereğince yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere seçilmiştir.



Fatih ŞAHBAZ
YK Başkanı

1981 yılında Sorgun Yozgat'ta doğdu. Selçuk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü ve Doğu Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun oldu. Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İktisat Bölümü'nde yüksek lisansını, İstanbul Medeniyet Üniversitesi Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi'nde doktorasını tamamladı. Türkiye Halk Bankası AŞ'de Uzman, İç Kontrolör, Bölüm Müdürü, Şube Müdürü, Daire Başkanı ve Grup Başkanı görevlerinde bulundu. 01.12.2022 tarihinde İnsan Kaynakları ve Destek Hizmetleri Genel Müdür Yardımcılığı görevine atanan Şahbaz, 17.07.2025 tarihinden itibaren Destek Hizmetleri ve Dijital Dönüşüm Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürütmektedir. 13.08.2024 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak atanmıştır.



Yalçın MADENCİ
YK Başkan Vekili

1977 yılında İstanbul'da doğdu. Sakarya Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü'nden mezun oldu. 1999 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de başladığı kariyer hayatının tamamını Bankamızda Uzman, Kıdemli Uzman, Yönetmen, Ticari Şube Müdürü, Bölüm Müdürü ve Daire Başkanı olarak sürdüren Madenci, 11.06.2019 tarihinden itibaren Bankamız Kurumsal ve Ticari Pazarlamadan sorumlu Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürüten MADENCİ, 16.07.2025 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne 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.



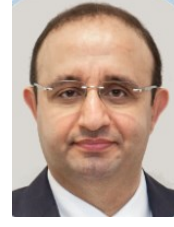
Raci Kaptan KOLAYLI
Bağımsız YK Üyesi

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 şirketinde ofis binası inşaatı projesinde Koordinatör olarak çalıştı. 2011-2018 yılları arasında, sırasıyla, Akgün Mühendislik, Uzunlar İnşaat, Sera Yapı, Bicon 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.



Fuat GEDİK
Bağımsız YK Üyesi

1956 yılında Erzurum'da doğdu. İlk ve orta öğrenimini İstanbul'da tamamladı. 1978 yılında Eskişehir İktisadi Ticari İlimler Akademisi'nden mezun oldu. 1979-1991 yılları arasında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de Müfettişlik ve Şube Müdürlüğü görevlerinde bulunan GEDİK, 1991-1999 yılları arasında Albarakatürk ve Türkiye Finans Katılım Bankaları'nda Şube Müdürlüğü, 1999-2014 yılları arasında da İstanbul Deniz Otobüsleri A.Ş.'de Genel Müdür Yardımcılığı ve Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. 2014-2016 döneminde İller Bankası Yönetim Kurulu Başkanlığı'na atanan GEDİK, eş zamanlı olarak 2015 - 2018 yılları arasında Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Yönetim Kurulu Üyesi, 2016-2019 yılları arasında da Tasarruf Mevduatı Sigorta Fonu iştirak şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerinde bulunmuş, akabinde 2019-2021 yılları arasında Sakarya Su ve Kanalizasyon İdaresinde Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. 27 Mayıs 2021 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği görevine atanan GEDİK, Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ve Bağımsız Denetçi ünvanına sahiptir.



Erdal BEKİN
Genel Müdür ve YK Üyesi

1975 yılında İstanbul'da doğdu. İstanbul Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü'nden 1998 yılında mezun olduktan sonra, 2022 yılında, İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde işletme yüksek lisansını tamamladı. Çalışma hayatına 1998 yılında şantiye şefi olarak başladı. 1999 - 2011 yılları arasında Türkiye Halk Bankası A.Ş. bünyesinde mühendis olarak görev yaptı. 2011 yılı Şubat ayında Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. bünyesinde sırasıyla, Bölüm Müdürlüğü, Grup Başkanlığı, Genel Müdür Yardımcılığı, Genel Müdür Vekili, Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi görevlerini yürüttü. Ağustos 2024 tarihinden 24.01.2025 tarihine kadar Türkiye Halk Bankası A.Ş. bünyesinde Daire Başkanı olarak görev yapan BEKİN, 24.01.2025 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi olarak atandı.

Yönetim Kurulu Üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ		
ADI SOYADI	UNVANI	ŞİRKET DIŞINDAKİ GÖREVİ/ UNVANI
Fatih ŞAHBAZ	Yönetim Kurulu Başkanı	Türkiye Halk Bankası A.Ş. Destek Hizmetleri ve Dijital Dönüşüm Genel Müdür Yardımcısı
Yalçın MADENCİ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Türkiye Halk Bankası A.Ş. Kurumsal ve Ticari Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı
Erdal BEKİN	Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi	Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi
Mehmet Hakan TERCAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Türkiye Halk Bankası A.Ş. BT Daire Başkanı
Raci Kaptan KOLAYLI	Yönetim Kurulu Üyesi	İnşaat Mühendisi
Fuat GEDİK	Yönetim Kurulu Üyesi	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ve Bağımsız Denetçi

Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel

Adı - Soyadı	Görevi
Erdal BEKİN	Genel Müdür / Yönetim Kurulu Üyesi
Yaşar GÖKTAŞ	Finansal Yönetim ve Planlama Genel Müdür Yardımcısı
Hakan AYBAR	Tasarım, Proje Geliştirme ve Uygulama Genel Müdür Yardımcısı

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. 2025 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, 2025 yılı Ocak - Haziran hesap döneminde 56 kez toplanmış ve bu toplantılarda 100 adet karar almıştır. Yönetim Kurulu Üyeleri, toplantılara tam katılım sağlamıştır.

Yönetim Kurulu kararları, toplantılara katılanların oy birliği ile alınmıştır.

Yönetim Kurulu Komiteleri

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, Ücretlendirme Komitesi ve Sürdürülebilirlik Komitesi oluşturulmuştur. Yönetim Kurulu Komitelerinin çalışma esaslarına <https://www.halkgyo.com.tr/tr/yatirimci-iliskileri/kurumsal-yonetim/komiteler.html> linki ile ulaşılabilir. Dönem boyunca, 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 olan faaliyetlerini ve konuya ilişkin stratejilerini belli dönemler itibarıyla gözden geçirmekte ve faaliyetler hakkında Yönetim Kurulu'na düzenli olarak bilgi verilmesini sağlamaktadır. Komite, söz konusu görevlerinin yanı sıra, diğer komiteler arasındaki koordinasyonun sağlanması ve gerektiğinde çalışmalarına destek verilmesi konularında da faaliyet göstermektedir. Komite dönem içerisinde 3 defa toplanmış, 3 adet karar almıştır.

Denetimden Sorumlu Komite, çalışma esaslarında yer alan görevlerine paralel olarak, yıl içerisinde Sermaye Piyasası Mevzuatında ve ilgili diğer düzenlemelerde yer alan esaslara uygun olarak Şirket'in finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetiminin gerçekleştirilmesi, ortaklığın iç kontrol sisteminin etkin bir şekilde işletilmesi ve bağımsız denetim kuruluşunun seçilmesi ve her aşamadaki çalışmalarının izlenmesi konularında aktif olarak çalışmaktadır. Komite dönem içerisinde 5 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 toplanmıştır.

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.

Şirketimizin Yönetim Kurulu komiteleri ve görev dağılımları aşağıdaki gibidir:

Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Raci Kaptan KOLAYLI Fuat GEDİK	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Kurumsal Yönetim Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Raci Kaptan KOLAYLI Fuat GEDİK Evren ATİŞ	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Üye- Yatırımcı İlişkileri Bölüm Müdürü

Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyeleri

Adı Soyadı	Görevi
Raci Kaptan KOLAYLI Fuat GEDİK	Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Üye- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Ücretlendirme Komitesi

Adı Soyadı

Görevi

Fuat GEDİK
*Yalçın MADENCİ

Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Üye- Yönetim Kurulu Başkan Vekili

* Ücretlendirme Komitesinde Üye olarak görev yapan Sayın Hacı BEKDUR'un görevinden ayrılması sebebiyle, yerine Sayın Yalçın MADENCİ seçilmiştir.

Sürdürülebilirlik Komitesi

Adı Soyadı

Görevi

Fuat GEDİK
Erdal BEKİN
Raci Kaptan KOLAYLI
Yaşar GÖKTAŞ
Hakan AYBAR
Evren ATIŞ

Başkan- Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Başkan Vekili - Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi
Üye - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Üye - Finansal Yönetim ve Planlama GMY
Üye - Proje Geliştirme ve Uygulama GMY
Üye - Yatırımcı İlişkileri Bölüm Müdürü

Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

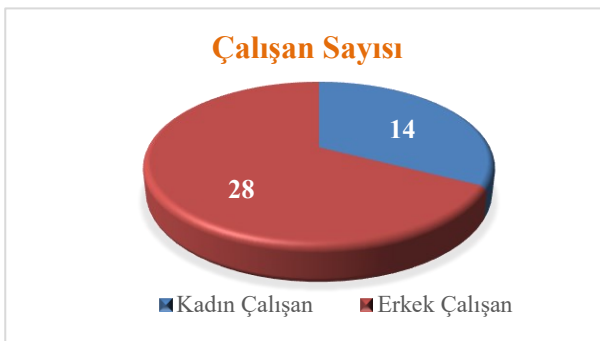
Şirket'in üst düzey yönetim kadrosu Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Müdür ve Genel Müdür Yardımcı'larından oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların toplamı 15.750.491 TL'dir.

Yönetim Kurulu ve Üst Yönetimde Meydana Gelen Değişiklikler

Yönetim Kurulu Üyesi ve Başkan Vekili olarak görev yapan Sayın Hacı BEKDUR'un 16 Temmuz 2025 tarihinde görevinden ayrılması sebebiyle, boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine ve Başkan Vekilliğine, aynı tarihte Sayın Yalçın MADENCİ, Türk Ticaret Kanunu'nun 363. Maddesi gereğince yapılacak ilk Genel Kurul toplantısında Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere seçilmiştir.

Personel Bilgileri

30.06.2025 tarihi itibarıyla Şirketimizde çalışan personel sayısı 42'dir.



3. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Portföye İlişkin Çalışmalar

2025 yılı Ocak-Haziran hesap dönemi içerisinde,

Yönetim Kurulumuzun 23 Ocak 2025 tarihinde yapılan toplantısında, Şirketimiz portföyünde İstanbul Finans Merkezi'nde bulunan, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Finanskent Mahallesi, Finans Caddesi, No 28 adresinde kain ve Tapu'da 3328 Ada,11 Parsel'de kayıtlı 1 adet ana bina ve 2 adet podiyum olmak üzere toplamda 36.655,89 m²'lik ofis niteliğindeki taşınmazların, şirketimiz ana hissedarı Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ye ekspertiz bedelinin üzerinde olmak üzere 4.527.002.415 TL+KDV bedel ile kısmi satışına karar verilmiş olup, satış ve tapu devir işlemleri 28 Mart 2025 tarihinde gerçekleştirmiştir.

Yönetim Kurulumuzun 30 Ocak 2025 tarihinde yapılan toplantısında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin "Gayrimenkul Değerleme Kuruluşunun Seçimi" başlıklı 35.maddesi uyarınca;

- Portföyümüzde bulunan gayrimenkuller için "Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş." ve "Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş."den değerleme hizmeti alınmasına,
- 2025 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için "Marka Kurumsal Gayrimenkul Değerleme A.Ş." ve "Area Gayrimenkul Değerleme A.Ş."den değerleme hizmeti alınmasına karar verilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun 15 Mayıs 2025 tarihinde yapılan toplantısında,

İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesinde toplam 9.840,34 m² yüzölçümüne sahip 62 ada ve 11 parsel numaralı arsa üzerinde Novi – Doğ Yap Adi Ortaklığı tarafından geliştirilmesi planlanan Kentsel Dönüşüm projesi kapsamında Şirketimizin projeye 50% gelir ve giderine ortak olması için; "Hisse Devir ve Adi Ortaklık Sözleşmesi'ne Katılım Sözleşmesi ve Gayrimenkul Devir Vaadi Sözleşmesi"nin Doğ-Yap İnş.Tur.En.Ür.San.Tic.A.Ş. ve Novi Proje ve Gayrimenkul Gel. A.Ş. ile imzalanmasına karar verilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun 15 Mayıs 2025 tarihinde aldığı karar doğrultusunda,

İstanbul İli, Bahçelievler ilçesi, Yenibosna mahallesi, 62 ada 11 parselde kayıtlı 9.840,34 m² yüzölçümlü arsanın 23%'lük (2.263,28 m²) kısmı 194.877.648 TL + KDV bedel ile Doğ-Yap İnş.Tur.En.Ür.San.Tic.A.Ş.'den peşin olarak satın alınmıştır. Tapu tescil süreci 16 Mayıs 2025 tarihinde tamamlanmıştır.

Yönetim Kurulumuzun 20 Haziran 2025 tarihinde yapılan toplantısında,

- Şirketimiz portföyünde bulunan İstanbul Finans Merkezi Halk Ofis Kuleleri A Blok'da yer alan 244 bağımsız bölüme ilişkin olarak; Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile 12 Haziran 2025 başlangıç tarihli, 5 yıl süreli, aylık toplam 103.788.808,-TL + KDV bedel üzerinden kira sözleşmesi akdedilip kiralanmasına,
- Ayrıca bir önceki Kira Sözleşmesi'ne istinaden, kira sözleşmesinin imza tarihinde peşin alınan kira bedeli baz alınarak Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ye 2 ay 12 günlük ödemesiz dönem sağlanmasına karar verilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun 24 Haziran 2025 tarihinde yapılan toplantısında,

İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Mithatpaşa Mahallesinde bulunan 246 ada 5 parsel üzerinde Kemberburgaz Adi Ortaklığı tarafından geliştirilen proje kapsamında,

- Şirketimizin mevcut Kemberburgaz Adi Ortaklığı'na 57,5% oran ile ortak olması için; " Adi Ortaklık Pay Devir Sözleşmesi"nin imzalanmasına,
- 24.06.2025 tarihli Bizim Menkul Değerler A.Ş. raporunda belirlenen tutar dikkate alınarak 57,5%'lik payın 575.000.000 TL bedelle satın alınmasına ve Kemberburgaz Adi Ortaklığı'na %57,5 oran ile iştirak edilmesine,
- Arsa sahipleri ile Kemberburgaz Adi Ortaklığı arasında (%35 Arsa Sahibi Hasılat Payı ve %65 Adi Ortaklık Hasılat Payı olacak şekilde) hasılat paylaşımı yöntemiyle sözleşme imzalanmasına;

İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Mithatpaşa Mahallesinde bulunan 244 ada 1 parsel üzerinde Göktürk Adi Ortaklığı tarafından geliştirilen proje kapsamında,

- Şirketimizin mevcut Göktürk Adi Ortaklığı'na 57,5% oran ile ortak olması için; " Adi Ortaklık Pay Devir Sözleşmesi"nin imzalanmasına,
- 24.06.2025 tarihli Bizim Menkul Değerler A.Ş. raporunda belirlenen tutar dikkate alınarak 57,5%'lik payın 280.000.000 TL bedelle satın alınmasına ve Göktürk Adi Ortaklığı'na %57,5 oran ile iştirak edilmesine,
- Arsa sahipleri ile Göktürk Adi Ortaklığı arasında (%35 Arsa Sahibi Hasılat Payı ve %65 Adi Ortaklık Hasılat Payı olacak şekilde) hasılat paylaşımı yöntemiyle sözleşme imzalanmasına karar verilmiştir.

Yönetim Kurulumuzun 26 Haziran 2025 tarihinde aldığı karar doğrultusunda;

Şirketimiz portföyüne kayıtlı, İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi 971 ada 17 parselde yer alan 739 m2 arsa alanına sahip "zemin kat, bir asma kat, 6 normal kat ve bir çatı kattan" oluşan İzmir Konak-1 Binamızın, KDV hariç 370.000.000 TL bedel üzerinden Megapol Emlak Yatırım AŞ firmasına satılmasına ve firma ile Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesinin imzalanmasına karar verilmiş olup, bu kapsamda ilgili firma ile Gayrimenkul Satış Vaadi sözleşmesi imzalanmıştır.

Antalya İli Muratpaşa İlçesinde yer alan arsanın satışı,

Şirketimiz portföyünde bulunan Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi, 27943 Ada, 58 Parselde kayıtlı "Tarla" nitelikli taşınmaz ile 28528 Ada, 3 Parsel, 28530 Ada, 1 Parsel, 28531 Ada, 3 Parsel, 28532 Ada, 1 Parsel, 28533 Ada, 2 Parsel, 28535 Ada, 4 Parsel, 28536 Ada, 4 Parsel'de kayıtlı "Arsa" nitelikli toplam 8 (sekiz) adet taşınmazın KDV hariç 654.545.454,55 TL bedel üzerinden Zeren Gayrimenkul A.Ş. ve EKPA Turizm İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. firmalarına satılmasına ve firmalar ile Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmasına karar verilmiş olup bu kapsamda ilgili firmalarla 27 Haziran 2025 tarihinde Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi imzalanmıştır. Peşinat olarak 175.000.000,- TL tahsil edilmiştir.

Finansal Yapıya İlişkin Çalışmalar

1. Tedavülde Bulunan Pay Dışı Sermaye Piyasası Araçları (Güncel Durum)

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Getiri Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi				
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA92537)	500.000.000	TL	25.06.2025	24.09.2025	Yıllık Basit Getiri / %46,50 Yıllık Bileşik Getiri / %55,27	Nitelikli Yatırımcı

2. Tavan Dahilinde Yapılan Geçmiş ve Güncel Pay Dışı Sermaye Piyasası Satış Bilgileri

Türü	İhraç Tavanı ve Tavanın Verildiği Kurul Kararı	Tavan Dahilinde Satış Yapılan	
		Tutar	Para Birimi
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı)	8.000.000.000.-TL 14.11.2024 / 58-1598	1.530.000.000	TL

Kredi Derecelendirme

25 Nisan 2025 tarihinde, JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından kredi derecelendirmesi yapılmıştır. Şirketin, Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu "AAA (tr)" düzeyinde belirlenmiş olup, notların tümü aşağıda sunulmuştur.

- Uzun Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu: AAA (tr) / (Stabil Görünüm)
- Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu: J1+ (tr)/ (Stabil Görünüm)
- Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu: BB / (Stabil Görünüm)
- Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu: BB / (Stabil Görünüm)

Genel Kurul Toplantısı

Şirketimizin 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı; Şirket esas sözleşmesine, Sermaye Piyasası Mevzuatına ve ilgili yasal düzenlemelere uygun olarak 9 Mayıs 2025 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Genel Kurul Toplantısında, 2024 yılı dönem karından gerçekleştirilecek nakit ve bedelsiz sermaye artırımını şeklinde yapılacak kar dağıtım kararı ve kar dağıtım politikası pay sahipleri tarafından onaylanmış, nakit karın pay sahiplerine 18 Haziran 2025 tarihinde dağıtılmaya başlanmasına karar verilmiştir. 2024 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın sonuçları 23 Mayıs 2025 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş olup, 23 Mayıs 2025 tarih ve 11337 nolu Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

Genel Kurul Toplantısı'nda pay sahipleri tarafından onaylanan kar dağıtım politikası aşağıda sunulmuştur.

Kar Dağıtım Politikası

1. Kapsam

Bu politika dokümanı, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Türk Ticaret Kanunu, Kurumlar Vergisi Kanunu ve Şirket Esas Sözleşmesi'nde yer alan hükümler çerçevesinde dağıtılacak kâr payı miktarının belirlenmesi ve yasal süreler içerisinde dağıtılması esaslarını içermektedir.

2. Görev ve Yetki

Kâr payının hak sahiplerine hangi tarihte ve ne şekilde verileceği, Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri dikkate alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. Bu bağlamda, Yönetim Kurulu, temettü miktarı ile beraber kârların dağıtımını teklif edip etmeyeceğine karar verebilir ve pay sahipleri, genel kurul marifetiyle, bu öneriyi kabul veya reddedebilir.

3. Kârın Tespiti ve Dağıtılması

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Net Kârın Tespiti, Tahsisi ve Dağıtımı" başlıklı 30. maddesinde kâr dağıtım politikası Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili hükümlerine uygun olarak düzenlenmiş bulunmaktadır.

Şirket'in faaliyet dönemi sonunda tespit edilen gelirlerden, Şirketin genel giderleri ile muhtelif amortisman gibi Şirketçe ödenmesi veya ayrılması zorunlu olan miktarlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi zorunlu vergiler düşüldükten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen dönem kârı, varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra, sırasıyla aşağıda gösterilen şekilde dağıtılır.

Genel Kanuni Yedek Akçe

a) % 5'i kanuni yedek akçeye ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalandan, varsa yıl içinde yapılan bağış tutarının ilavesi ile bulunacak meblağ üzerinden, TTK ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak birinci temettü ayrılır.

c) Yukarıdaki indirimler yapıldıktan sonra, Genel Kurul, kâr payının, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere, çeşitli amaçlarla kurulmuş vakıflara ve benzer nitelikteki kişi ve kurumlara dağıtılmasına karar verme hakkına sahiptir.

İkinci Temettü

d) Net dönem kârından, (a), (b) ve (c) bentlerinde belirtilen meblağlar düşüldükten sonra kalan kısmı, Genel Kurul, kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya veya TTK'nın 521 inci maddesi uyarınca kendi isteği ile ayırdığı yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

e) Pay sahipleriyle kâra iştirak eden diğer kimselere dağıtılması kararlaştırılmış olan kısımdan, ödenmiş sermayenin %5'i oranında kâr payı düşüldükten sonra bulunan tutarın onda biri, TTK'nın 519 uncu maddesinin ikinci fıkrası uyarınca genel kanuni yedek akçeye eklenir.

Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ayrılmadıkça, esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı nakden ve/veya hisse senedi biçiminde dağıtılmadıkça; başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına, yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere çeşitli amaçlarla kurulmuş olan vakıflara ve bu gibi kişi ve/veya kurumlara kâr payı dağıtılmasına karar verilemez.

Şirketimizin Esas Sözleşmesi hükümleri uyarınca kâr payı dağıtımında imtiyaz söz konusu değildir. Kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

Şirketimiz kâr dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahipleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenme hedefiyle, orta ve uzun vadeli Şirket stratejimiz, yatırım ve finansman politikaları, sürdürülebilir büyüme hızı, kârlılık ve nakit durumu dikkate alınmak suretiyle 2025 yılı ve sonraki yıllarda portföyde yer alan taşınmazlardan elde edilen kazançların en az %50'sinin bedelsiz veya nakit olarak dağıtılmasının Genel Kurul'a teklif edilmesi esasına dayalı bir kâr dağıtım politikası benimsemiştir.

2025 yılı ve sonraki yıllarda Genel Kurul'un kâr payı dağıtma kararı alması durumunda kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi Haziran ayı sonuna kadar başlanacaktır.

Yönetim Kurulunun, Genel Kurul'a kârın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde, bunun nedenleri ile dağıtılmayan kârın kullanım şekline ilişkin bilgi Genel Kurul toplantısında pay sahiplerine sunulur, Şirket faaliyet raporunda yer alır ve kamuya açıklanır.

4. Kamuyu Aydınlatma

Kâr dağıtım kararı, Genel Kurul Toplantısı'nda onaylanması halinde yürürlüğe girer ve alınan kararlar süresi içerisinde Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığıyla kamuya bildirilir.

Kâr dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin Yönetim Kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur.

İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler

Grup ile Grup'un ilişkili tarafları olan müşterek faaliyetleri arasında gerçekleşen işlemler konsolide finansal tabloların hazırlanması sırasında elimine edildiklerinden, bu notta açıklanmamıştır.

Grup ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıda açıklanmıştır:

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
Halk Bankası'ndaki mevduatlar				
Vadesiz mevduat	23.775.612		11.632.261	
Vadeli mevduat	321.441.417		106.505.128	
Pos bakiyesi	-		175.011	
Toplam	345.217.029		118.312.400	

	30 Haziran 2025		31 Aralık 2024	
İlişkili taraf bakiyeleri				
Halk Varlık Yönetimi A.Ş. kira sertifikası ihracı (Not: 23)	503.184.932		565.164.044	
Halk Bankası'ndan alınan kısa vadeli krediler	5.837.018.342		4.507.475.872	
Halk Bankası'ndan alınan uzun vadeli krediler	442.460.069		3.479.273.681	
Halk Finansal Kiralama sözleşmesi borçları (Not: 23)	123.161.652		165.723.421	
Toplam	6.905.824.995		8.717.637.018	

	Borçlar				Peşin Ödenmiş Giderler/Ertelenmiş Gelirler			
	Kısa Vadeli		Uzun Vadeli		Kısa Vadeli		Uzun Vadeli	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
Ortaklar								
Halkbank A.Ş.	-	(5.877.771.282)	-	(401.707.129)	-	-	-	-
Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler								
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	-	(42.584.395)	-	(80.577.258)	-	-	9.252.895	-
Halk Varlık Kiralama A.Ş.	(2.243.260)	(503.184.932)	-	-	-	-	-	-
Toplam	(2.243.260)	(6.423.540.609)	-	(482.284.387)	-	-	9.252.895	-

Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri

2 Ağustos 2024 tarihli Resmi Gazete’de yayımlanan 7524 Sayılı Vergi Kanunları ile Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile, yürürlük tarihi 1 Ocak 2025 olmak üzere;

- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının (“GYO”) ve Gayrimenkul Yatırım Fonlarının (“GYF”) kazançlarına sağlanan kurumlar vergisi istisnasının uygulanması söz konusu fon ve ortaklıkların sahip oldukları taşınmazlardan elde ettikleri kazançların en az %50’sinin kurumlar vergisi beyannamesi verilmesi gereken ayı izleyen ikinci ayın sonuna kadar kâr payı olarak dağıtılması şartına bağlanmış,
- Kurumlar Vergisi Kanunun 32. maddesinde eklenen c bendi ile %10 yurt içi asgari kurumlar vergisi uygulaması getirilmiş ve asgari kurumlar vergisi hesaplanacak kurum kazancından GYO ve GYF’lerin taşınmazlardan elde ettikleri kazançların istisna ve indirim olarak dikkate alınamayacağı hüküm altına alınmıştır.

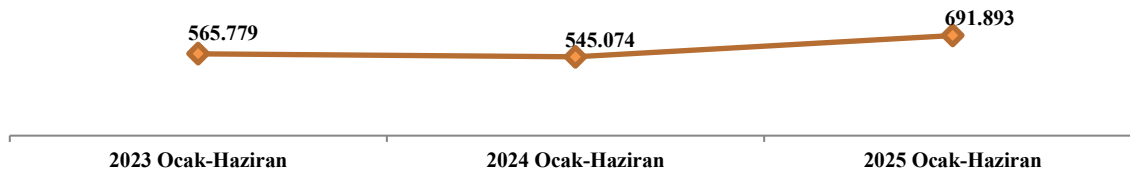
Bu kapsamda Şirket, 1 Ocak 2025 tarihi itibari ile dönem vergi hesabında dağıtılmamış karlar için geçerli olan vergi oranı olan %30 oranını kullanacaktır.

Sektörel Gelişmeler

2025 yılı Haziran ayında, inşaat üretimi yıllık %24,9 artmıştır. İnşaatın alt sektörleri (2021=100 referans yılı) incelendiğinde, 2025 yılı Haziran ayında bina inşaatı sektörü endeksi bir önceki yılın aynı ayına göre %26,9 artış, bina dışı yapıların inşaatı sektörü endeksi %16,7 artış ve özel inşaat faaliyetleri sektörü endeksi ise %23,6 artış göstermiştir. Sektör açısından önemli bir veri olan inşaat ciro endeksi, 2025 Haziran ayında yıllık %32,6 oranında artmıştır. İnşaat maliyet endeksi, 2025 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre %1,37, bir önceki yılın aynı ayına göre %23,58 artmıştır. Bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi, %19,37 artarken, işçilik endeksi %31,99 artmıştır.

Türkiye genelinde **konut satışları**, 2025 yılı Ocak-Haziran döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %26,9 artarak 691 bin 893 olurken; ipotekli konut satışları ise, 2025 yılı Ocak-Haziran döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %100,5 artarak 103 bin 90 olmuştur.

—◆— Konut Satış Sayısı



Konut Fiyat Endeksi ise, 2025 yılı Haziran ayında bir önceki aya göre yüzde 2,0 oranında artarak 186,0 seviyesinde gerçekleşmiştir. **Konut Fiyat Endeksi**, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 32,8 oranında artmış, reel olarak ise yüzde 1,7 oranında azalmıştır.

4. PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Gayrimenkul Tablosu

ARSA DEĞERLERİ	Durum Bilgisi	2025 Haziran Gerçeğe Uygun Değerler (TL)
ARSALAR		
Antalya Arsası	Arsa (boş)	632.010.000
Beykoz Arsası	Arsa (boş)	536.692.000
Salıpazarı Arsası	Arsa (otopark)	54.433.528
TOPLAM ARSA DEĞERİ		1.223.135.000
PROJELENDİRİLMİŞ ARSALAR & PROJELER		
Dilovası Modern Sanayi Sitesi	İnşaat ve satış aşamasında	² 4.696.170.000
Paye Sakarya	İnşaat ve satış aşamasında	² 810.888.000
İzmir Evora	İnşaat ve satış aşamasında	³ 3.184.287.820

¹ 31.03.2025 tarihli Finansal Rapor'da yer alan gerçeğe uygun değerlerdir.

² Dilovası Modern Sanayi Sitesi'nin Aralık 2024 arsa ekspertiz değeridir, Paya Sakarya'nın Mart 2025 tarihli toplam arsa ekspertiz değerinden Şirketimiz payına düşen yaklaşık değerdir. Projeler stoklarda takip edilmekte olup, toplam portföye dahil edilmemiştir.

³ Projenin Aralık 2024 itibarıyla tamamlanması durumundaki bugünkü değeri için belirlenen toplam ekspertiz değerinden Şirketimiz payına düşen yaklaşık değerdir. Portföy toplamına dahil edilmemiş olup, bilgi amaçlı yazılmıştır. (Proje değerinin %65'i Adi Ortaklık payı olup, ortaklık payının %50 'si Halk GYO payı olarak hesaplanmıştır.)

BİNALAR	Mevcut Kullanım Bilgisi	2025 Ocak - Haziran Kira Geliri (TL)	2025 Haziran Gerçeğe Uygun Değerler (TL)
İFM Halk Ofis A Blok	Banka Genel Müdürlüğü	237.465.331	23.931.261.000
İFM Halk Ofis B Blok	Boş	-	9.837.483.000
Ataşehir Finans Kule	Teknopark	72.202.500	4.250.180.000
İstanbul Levent Otel	Otel	47.177.691	4.085.570.000
İstanbul Salıpazarı Otel	Otel	26.332.433	1.503.466.000
Şekerpınar Bankacılık Merkezi	Bankacılık Merkezi	18.919.304	908.610.000
İstanbul Beyoğlu Binası	Otel	2.619.764	608.100.000
İzmir Konak Binası 1	Tadilatla	-	331.824.000
İstanbul Caddebostan Binası	Banka Şubesi	3.511.500	323.987.000
İstanbul Etiler Binası	Banka Şubesi	3.511.124	303.884.000
İstanbul Beşiktaş Binası	Banka Şubesi	4.207.545	278.250.000
İstanbul Bakırköy Binası	Banka Şubesi	4.932.984	280.000.000
İstanbul Şişli Binası	Tadilatla	-	246.958.000
Ankara Kızılay Binası	Banka Şubesi /Bakanlık	1.702.398	209.470.000
İzmir Konak Binası 2	Boş	-	213.583.000
İstanbul Ataköy Binası	Banka Şubesi	2.756.668	220.000.000
İstanbul Nişantaşı Binası	Banka Şubesi	-	172.000.000
İstanbul Fatih Binası	Banka Şubesi	2.350.422	157.000.000
Kocaeli Binası	Banka Şubesi	2.901.755	143.270.000
Bursa Binası	Boş	-	135.985.000
Ankara Başkent Binası	Banka Şubesi / Otel	3.380.624	175.000.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	Banka Şubesi	2.321.403	96.000.000
Adapazarı Binası	Banka Şubesi	1.115.776	85.000.000
Ankara Bahçelievler Binası 2	Mağaza	1.447.471	75.000.000
TOPLAM BİNA DEĞERİ		438.856.690	48.571.881.000
PORTFÖY TOPLAMI			49.795.016.000

Para ve Sermaye Piyasası Araçları

30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak- 30 Haziran 2025	1 Ocak- 30 Haziran 2024
Bankadaki nakit	345.284.405	26.965.160
Vadesiz mevduatlar (*)	23.842.987	9.698.116
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	321.441.418	17.267.044
Beklenen zarar karşılığı (-)	(4.143)	(324)
Diğer hazır değerler (**)	-	-
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	345.280.262	26.964.836
Eksi: Nakit ve nakde eşdeğer varlıklar faiz reeskontları	(370.930)	(19.165)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	344.909.332	26.945.671

(*) 30 Haziran 2025 ve 30 Haziran 2024 tarihlerinde vadesiz mevduat tutarı içerisinde personel maaş ödemeleri için hazırda tutar bulunmaktadır.

(**) Diğer hazır değerler pos bakiyelerinden oluşmaktadır.

30 Haziran 2025	Tutar	Faiz oranı	Vade
Vadeli mevduat			
TL	320.669.948	42%	1 Temmuz 2025
TL	127.172	35%	1 Temmuz 2025
USD	644.298	1.50%	7 Temmuz 2025
	321.441.418		

TAMAMLANAN PROJELER

İstanbul “Referans Bakırköy”



İli
İlçesi

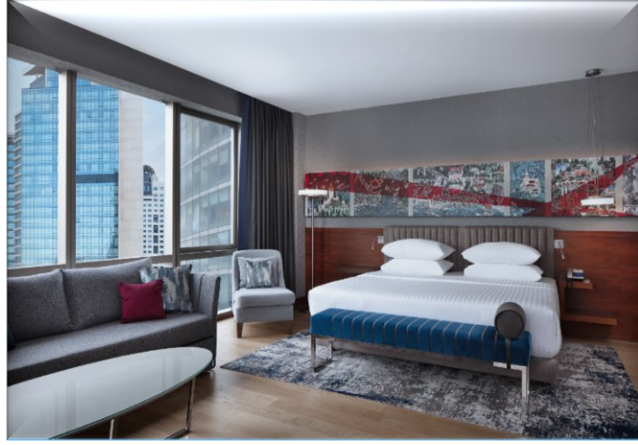
: İstanbul
: Bakırköy

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.

Proje 2014 yılında tamamlanmıştır.

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

İstanbul Levent Otel



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Şişli / Levent
Gerçeğe Uygun Değeri (Haziran 2025)	:	4,09 milyar TL

Şirketimiz portföyünde bulunan Levent arsası üzerinde 2013 yılında inşasına başlanan ve 2015 yılında tamamlanan otel projemiz, Şirketimizin turizm sektöründeki ilk yatırımdır.

Mimarisi ve konumu itibarıyla şehir otelciliğinin en güzel örneklerinden biri olan binamız, Mecidiyeköy-Maslak hattındaki iş oteli ihtiyacını karşılamaktadır.

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

Eskişehir “Panorama Plus”



İli
İlçesi

: Eskişehir
: Odunpazarı

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 tamamlanmıştır. Projede tüm bağımsız bölümler satılmıştır.

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” Binaları



İli	:	Kocaeli
İlçesi	:	Şekerpınar
Gerçeğe Uygun Değeri (Haziran 2025)	:	908,6 Milyon TL

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 “*Halk Ofis Şekerpınar*” 2023 yılı Mayıs ayı içerisinde 210 milyon TL + KDV bedel ile satılmıştır.

İstanbul “Bizimtepe Aydos”



İli
İlçesi

: İstanbul
: Sancaktepe

Vakıf GYO işbirliği ile kurulan ortaklık üzerinden hayata geçirilen konut projesi, İstanbul'un Sancaktepe ilçesinde yer almaktadır. Projenin, İstanbul Finans Merkezi'ne yakın bir konumda olmasıyla bölgedeki konut talebini karşılaması hedeflenmiştir.

“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 ünitelerden oluşan proje içerisinde, hobi bahçeleri, bisiklet ve koşu parkurları, çocuk oyun alanları, çardaklar ve süs havuzları, çim amfiter ile özel anaokulu ve ticari birimlerin olduğu çarşı da yer almaktadır.

2015 yılı Kasım ayında inşaatına başlanan proje 2018 yılında tamamlanmıştır.

Erzurum “Şehristan Konutları”



İli
İlçesi

: Erzurum
: Yakutiye

Erzurum ili Yakutiye ilçesinde yer alan ve Erzurum Büyükşehir Belediyesi iştiraki Er Konut İnşaat'ın maliki olduğu 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 tamamlanmıştır. Projedeki tüm bağımsız bölümler satılmıştır.

Salıpazarı Otel



Eski Hali



Yeni Hali

İli
İlçesi
Gerçeğe Uygun Değeri (Haziran 2025)

: İstanbul
: Beyoğlu - Salıpazarı
: 1,50 milyar TL

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 otel binası olarak hizmet vermeye başlamıştır.

İstanbul Finans Merkezi “Halk Ofis Kuleleri”



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Ümraniye
Gerçeğe Uygun Değeri (Haziran 2025)	:	33,77 milyar TL

Şirketimiz, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı koordinasyonunda yürütülen İstanbul Finans Merkezi (IFM) projesinin en büyük paydaşlarından biri olarak, proje dahilindeki arsası üzerine 46 (A Blok) ve 34 katlı (B Blok) iki kule inşa edilmiştir.

2022 yılı Haziran döneminde, A Blok için, ana ortağımız Türkiye Halk Bankası A.Ş. ile aylık 35 milyon TL bedel üzerinden 2 yıl süreli kira sözleşmesi akdedilmiştir. Kira ödemeleri Nisan 2023 itibarıyla başlamıştır. IFM Halk Ofis B Blok binasının 36.655,89 m²'lik ofis niteliğindeki kısmı, Mart 2025'de şirketimiz ana hissedarı Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ye 4.527.002.415 TL+KDV bedel ile satılmıştır.

DEVAM EDEN PROJELER

Evora İzmir Projesi



İli	:	İzmir
İlçesi	:	Alsancak
İnşaat Başlama Tarihi	:	Kasım 2017
Planlanan Bitiş Tarihi	:	Eylül 2025
İnşaat Tamamlanma Oranı	:	%83

Emlak Konut GYO A.Ş.'nin, İzmir Alsancak'taki iki ayrı parselden oluşan yaklaşık 47 dönümlük arazisi için 2017 yılında 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 kâr paylaşım oranları yarı yarıya olmak üzere, "Teknik Yapı - Halk GYO Adi Ortaklığı" kurulmuştur.

Kurulan Teknik Yapı – Halk GYO Adi Ortaklığı ile Emlak Konut GYO A.Ş. arasında da, toplam söz konusu projeye ilişkin olarak, "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı Sözleşmesi" imzalanmıştır. Sözleşme detaylarına göre, Adi Ortaklığın gelir payı oranı % 65'dir.

Konut, ticari ve sosyal fonksiyonları 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.

1195 bağımsız bölüm içeren projede inşaat çalışmaları ve satış süreci devam etmektedir. 1 Ocak -30 Haziran 2025 faaliyet döneminde projede 811 adet bağımsız bölüm için satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır.

Dilovası Modern Sanayi Sitesi



İli	: Kocaeli
İlçesi	: Dilovası
İnşaat Başlama Tarihi	: Eylül 2022
Planlanan Bitiş Tarihi	: Ekim 2025
İnşaat Tamamlanma Oranı	: %91

Şirketimizin %100 bağlı ortaklığı Halk Yapı Projeleri Geliştirme A.Ş.'nin Marmara Metal Mamulleri Ticaret A.Ş. ile imzaladığı %47 (Marmara Metal) -%53 (Halk Yapı) oranındaki arsa satışı karşılığı hasılat paylaşımı sözleşmesi neticesinde hayata geçen projenin 01.09.2022 tarihi itibarıyla yapı inşaat ruhsatları alınmıştır.

307 Atölye, 24 Dükkan, 18 Ofis ve 1 Sağlık Merkezi olmak üzere toplam 350 bağımsız bölümden meydana gelen Dilovası Modern Sanayi Sitesi Projesi, İstanbul, Bursa, Kocaeli üçgeninde, sanayinin gelişim aksının tam merkezinde yer alacak ve yüzlerce sanayi kuruluşuna ev sahipliği yapacak.

300 m²'den 1500 m²'ye varan toplam 307 atölye, 19 ofis, 24 dükkan ve sosyal donatıları ile fark yaratan proje, çevreci tasarımıyla sürdürülebilir enerji üretimini de destekleyecek.

Projenin satışlarına, 3 Kasım 2022 tarihinde yapılan lansman sonrası başlanmıştır. 1 Ocak - 30 Haziran 2025 faaliyet döneminde projede toplam 189 adet bağımsız bölüm için satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır.

“Paye Sakarya” Konut Projesi



İli	: Sakarya
İlçesi	: Adapazarı
İnşaat Başlama Tarihi	: Eylül 2022
Planlanan Bitiş Tarihi	: Eylül 2026
İnşaat Tamamlanma Oranı	: %43

Şirketimiz ile Haldız İnşaat A.Ş. ve diğer 3. taraflar arasında 2021 yılı Aralık ayında imzalanan "İş Birliği Protokolü" çerçevesinde hayata geçen Paye Sakarya projesi, toplam 60.000 m² arazi üzerinde, farklı ölçeklerde 426 adet konut ve 34 adet ticari üniteden oluşmaktadır.

Yatay mimarisi ile geniş peyzaj alanlarına sahip projemizin Sakarya'nın en iyi konsept yaşam projesi olması hedeflenmektedir.

Projenin satış ve pazarlama çalışmalarına 2023 yılında başlanmış olup, 30 Haziran 2025 tarihi itibarıyla 191 adet bağımsız bölüm için satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır.

Portföy Sınırlamalarına İlişkin Bilgiler

	Finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	30 Haziran 2025 (TL)	31 Aralık 2024 (TL)
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	339.348.626	77.546.091
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	55.106.482.267	49.782.377.964
C	İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	382.015.529	382.015.530
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
	Diğer varlıklar		1.918.028.704	778.503.094
D	Toplam varlıklar (Aktif toplamı)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	57.745.875.126	51.020.442.679
E	Finansal borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	4.027.885.423	5.450.598.472
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	123.161.652	142.039.803
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	41.997.692.317	37.501.603.594
	Diğer kaynaklar		11.597.135.733	7.926.200.810
D	Toplam kaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	57.745.875.125	51.020.442.679
	Diğer finansal bilgiler	İlgili düzenleme	30 Haziran 2025 (TL)	31 Aralık 2024 (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)	339.348.626	66.463.940
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	İşletmecisi şirkete iştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J	Gayrimenkul krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	3.180.147.678	3.723.976.507
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	III-48.1. Md.22/(l)	-	-

	Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Haziran 2025 (TL)	31 Aralık 2024 (TL)
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.22/(e)	K/D	Azami %10	-	-
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a),(b)	(B+A1)/D	Asgari %51	%95,43	%97,57
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%1,25	%0,9
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	İşletmecisi 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	%17,46	%24,84
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%0,59	%0,13
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri: III-48.1. Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	-	-

5. FİNANSAL DURUM

Konsolide finansal tablolar, Türkiye Muhasebe Standardı (“TMS”) 29 “Yüksek Enflasyonlu Ekonomilerde Finansal Raporlama”ya göre, parasal varlık ve yükümlülükler ile gerçeğe uygun değer üzerinden ölçülen varlık ve yükümlülükler hariç, raporlama tarihindeki enflasyonun Türk Lirası üzerindeki etkilerine göre düzeltilmiş değerleri esas alınarak hazırlanmıştır.

BİLANÇO KALEMLERİ	30.06.2025	31.12.2024
Dönen Varlıklar	12.172.960.925	9.232.294.912
- Nakit ve Nakit Benzerleri	345.280.262	118.312.608
- Stoklar	10.569.896.296	7.826.173.754
Duran Varlıklar	51.089.455.413	46.654.240.742
- Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	49.795.016.000	46.557.716.089
TOPLAM AKTİFLER	63.262.416.338	55.886.535.654
Kısa Vadeli Yükümlülükler	15.579.277.569	12.183.003.004
- Kısa Vadeli Mali Borçlar	7.474.375.653	6.041.614.975
- Müşteri Söz.Doğan Yükümlülükler	6.051.619.577	5.758.943.885
Uzun Vadeli Yükümlülükler	6.998.206.421	7.126.961.737
- Uzun Vadeli Mali Borçlar	482.284.387	3.552.341.366
- Müşteri Söz.Doğan Yükümlülükler	985.384.617	146.779.237
Özkaynaklar	40.684.932.348	36.576.570.913
TOPLAM PASİFLER	63.262.416.338	55.886.535.654

GELİR TABLOSU KALEMLERİ	30.06.2025	30.06.2024
Brüt Hasılat	5.876.175.963	470.657.990
Satışların Maliyeti	(4.942.241.766)	(34.070.619)
Diğer Gelirler / (Giderler)*	6.694.421.278	1.875.970.700
Esas Faaliyet Kârı	7.628.355.475	2.312.558.071
Finansman Giderleri	(1.934.679.105)	(1.401.047.104)
Net Parasal Pozisyon Kazanç / (Kayıp)**	611.702.376	750.119.379
Dönem/Ertelenmiş Vergi Gelir / (Gideri)	(2.179.464.604)	60.640.924
Net Dönem Kârı	4.125.914.142	1.722.271.270
Pay başına kazanç	1,12	0,46

* Diğer Gelirler / (Giderler) kalemi içerisinde, Genel Yönetim, Satış-Pazarlama giderleri ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkul Değer Artış/Azalışı yer almaktadır.

** Net parasal pozisyon, genel enflasyon sonucunda oluşan kazanç veya kaybın, parasal olmayan aktiflere, özkaynak kalemlerine ve gelir tablosu hesaplarına yapılan düzeltmelerin farkıdır. Net parasal pozisyon üzerinden hesaplanan bu kazanç veya kayıp net kâra dahil edilmiştir.

BAŞLICA FİNANSAL RASYOLAR	30.06.2025	31.12.2024
Özkaynak / Aktifler	64,3%	65,4%
Finansal Borç / Özkaynaklar	19,6%	26,2%
Finansal Borç / Aktifler	12,6%	17,2%
Özkaynak Kârlılığı	10,1%	4,7%
Aktif Kârlılığı	6,5%	3,1%

Müşterek faaliyetler yürütülen şirketlere ilişkin finansal bilgiler

Bağlı Ortaklık

Halk Yapı Projeleri Geliştirme AŞ

Grup'un bağlı ortaklığındaki sahip olduğu önemli paylar aşağıdaki gibidir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Halk Yapı Projeleri Geliştirme A.Ş.	100%	100%

Halk Yapı Projeleri Geliştirme AŞ'nin finansal bilgileri aşağıdaki tablolarda özetlenmiştir:

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Dönen varlıklar	5.724.069.762	5.078.895.127
Duran varlıklar	165.981.918	159.458.603
Kısa vadeli yükümlülükler	(7.412.845.242)	(6.283.583.687)

	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024
Dönem karı/zararı (-)	(313.239.469)	(317.772.294)

Diğer Şirketler

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı		
Dönen varlıklar	9.911.366	11.116.148
Kısa vadeli yükümlülükler	(556.738)	(721.922)

	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024
Dönem kârı/zararı(-)	146.910	154.343

	30 Haziran 2025	31 Aralık 2024
Halk GYO-Teknik Yapı Adi Ortaklığı		
Dönen varlıklar	3.852.958.304	3.306.530.890
Duran varlıklar	42.148.791	47.018.260
Kısa vadeli yükümlülükler	(4.866.989.828)	(2.153.849.183)
Uzun vadeli yükümlülükler	(866.883)	(1.888.366.927)

	30 Haziran 2025	30 Haziran 2024
Dönem kârı/zararı (-)	(382.295.908)	(246.693.832)

6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ

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'nın yayımladığı Seri III No:48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde yer alan portföy sınırlamalarına, aktif dağılımda uyulması gereken yasal sınırlara uymaktadır.

7. DİĞER HUSUSLAR

Yardım ve Bağışlar

Yoktur.

Şirket Aleyhinde Açılan / Devam Eden Davalar

Grubun kendi tüzel kişiliği adına, Şirket tarafından açılan ve devam eden 2 asliye ticaret mahkemesinde görülen dava, 2 idare mahkemesinde görülen iptal davası, 1 vergi mahkemesinde görülen iptal davası ve 2 asliye ceza mahkemesinde görülen dava vardır.

Bunun yanı sıra Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ aleyhine açılmış/veya dâhili davalı-ihbar olunan ve devam eden 5 adet dava/icra takibi olup; bunların 1 tane tüketici davası, 1 tane asliye hukuk mahkemesinde görülen dava, 1 tanesi asliye ticaret mahkemesinde görülen menfi tespit davası, 2 icra takibi vardır. İlgili davalara ilişkin avukatların değerlendirmeleri sonucu dava karşılığı ayrılmamıştır.

Halk GYO - Vakıf GYO Adi Ortaklığı adına bu dönemde açılmış ve şirketimiz aleyhine sonuçlanan 4 tüketici mahkemesi davası olup, bu dosya nedeni ile açılmış 3 icra dosyası da aleyhe kesinleşmiştir. Yine bu dönemde Halk GYO - Vakıf GYO Adi Ortaklığı adına açılmış ve şirketimiz lehine sonuçlanan 1 tüketici mahkemesi davası olup, bu dosya nedeni ile açılmış 1 icra dosyası da lehe kesinleşmiştir. Bunun yanı sıra Şirketimizin tarafı olduğu Halk GYO – Vakıf GYO Adi Ortaklığı nedeniyle şirketimizin davalı sıfatı ile taraf olduğu 21 adet tüketici mahkemesi davası olup, bu dosyalar nedeniyle açılmış 16 adet icra takibi dosyası bulunmaktadır. Halk GYO – Vakıf GYO Adi Ortaklığı lehine açılan 7 adet icra dosyası bulunmaktadır.

Teknik Yapı-Halk GYO Adi Ortaklık aleyhine açılmış 3 tüketici davası, 3 asliye hukuk mahkemesinde görülen tazminat davası, 2 iş davası ve Adi Ortaklığı ilgilendiren 1 idari dava bulunmaktadır. Ayrıca Teknik Yapı – Halk GYO Adi Ortaklığı aleyhine bu dönemde sonuçlanan dava veya icra takibi bulunmamaktadır.

Teknik Yapı – Halk GYO Adi Ortaklığı aleyhinde süren davalarda şirketimizin mali bir yükümlülüğü bulunmamakla birlikte dava ve icra takiplerine karşılık ayrılmasına gerek yoktur.

Halk Yapı Projeleri Geliştirme AŞ lehine açılmış ve devam eden 1 asliye ticaret mahkemesinde görülen dava 1 adet ilamsız icra takibi bulunmaktadır.

Hizmet Alınan Şirketler

- **Bağımsız Denetim Şirketi**
KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
- **Derecelendirme Şirketi**
JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.
- **Değerleme Şirketleri**
Marka Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Net Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Adım Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
Yetkin Gayrimenkul Değerleme A.Ş.
- **Reklam Ajansı**
M&G Reklam Hizmetleri
- **P&R Ajansı**
Engram Ajans

Şirketimizin 01 Ocak 2025 – 30 Haziran 2025 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.

8. HESAP DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN OLAYLAR

Bulunmamaktadır.

Ek 1:

Gayrimenkullere İlişkin GÜNCEL Değerleme Raporu Özetleri

ARSALAR

İSTANBUL SALIPAZARI ARSASI

RAPORUN TARİHİ	26.06.2025
RAPORUN NUMARASI	Özel 2025-203
DEĞERLEME TARİHİ	26.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçali Mahallesi, 57 ada 15 parselde yer alan arsa nitelikli taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 54.433.000.-TL

İSTANBUL BEYKOZ ARSASI

RAPORUN TARİHİ	30.06.2025
RAPORUN NUMARASI	Özel 2025-217
DEĞERLEME TARİHİ	27.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beykoz ilçesi, Akbaba Mahallesi, 2546 ada 4 parselde yer alan “Tarla ve Çalılık” niteliğindeki gayrimenkul
TESPİT EDİLEN (ARSA) DEĞERİ (EMSAL)	(KDV hariç) 536.692.000.-TL

ANTALYA ARSASI

RAPORUN TARİHİ	17.06.2025
RAPORUN NUMARASI	2025.HALKGYO.6
DEĞERLEME TARİHİ	30.04.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Antalya İli, Muratpaşa İlçesi, Ermenek Mahallesi 27943 ada, 58 parsel, “Tarla” nitelikli ve 28528 ada, 3 parsel, 28530 ada, 1 parsel 28531 ada, 3 parsel, 28532 ada, 1 parsel, 28533 ada, 2 parsel, 28535 ada, 4 parsel, 28536 ada, 4 parselde yer alan arsa vasıflı taşınmazlar
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 632.010.000.-TL

PROJELENDİRİLMİŞ ARSALAR**SAKARYA ADAPAZARI ARSASI (Paye Sakarya Projesi)**

RAPORUN TARİHİ	12.03.2025
RAPORUN NUMARASI	Özel 2025 - 24
DEĞERLEME TARİHİ	12.03.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Tepekum Mahallesi, 4932 ada 1 parselde yer alan arsa vasıflı taşınmaz
TESPİT EDİLEN (ARSA) DEĞERİ (MALİYET)	(KDV hariç) 1.435.959.000.-TL

KOCAELİ DİLOVASI ARSALARI (Dilovası Modern Sanayi Sitesi Projesi)

RAPORUN TARİHİ	25.06.2025
RAPORUN NUMARASI	2025.HALKGYO.14
DEĞERLEME TARİHİ	23.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Çerkeşli Mahallesi, 632 ada 12 parsel ve 642 ada 4 parselde yer alan arsa vasıflı taşınmaz
TESPİT EDİLEN (ARSA) DEĞERİ (EMSAL)	(KDV hariç) 6.662.520.000.-TL

KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN BİNALAR**İFM “HALK OFİS KULELERİ”**

RAPORUN TARİHİ	30.06.2025
RAPORUN NUMARASI	Özel 2025-211
DEĞERLEME TARİHİ	30.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Finanskent Mahallesi, 3328 ada 4 ve 11 numaralı parselde yer alan 16.337,10 ve 12.394,57 m ² yüz ölçüme sahip arsalar ve proje
TESPİT EDİLEN (PROJE) DEĞERİ (EMSAL)	(KDV hariç) 33.768.744.000.-TL

İSTANBUL BEYOĞLU OTEL

RAPORUN TARİHİ	30.06.2025
RAPORUN NUMARASI	2025.HALKGYO.10
DEĞERLEME TARİHİ	30.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	25.01.2024
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Hüseyinağa Mahallesi, 338 ada 8 parselde yer alan arsa vasıflı taşınmaz
TESPİT EDİLEN (PROJE) DEĞERİ (EMSAL)	(KDV hariç) 608.100.000.-TL

İSTANBUL ATAŞEHİR FİNANS KULE

RAPORUN TARİHİ	26.06.2025
RAPORUN NUMARASI	2025.HGYO.1
DEĞERLEME TARİHİ	20.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
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) 4.250.180.000.-TL

İSTANBUL “LEVENT OTEL”

RAPORUN TARİHİ	30.06.2025
RAPORUN NUMARASI	2025.HALKGYO.12
DEĞERLEME TARİHİ	20.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
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 (EMSAL)	(KDV hariç) 4.085.570.000.-TL

ŞEKERPINAR BANKACILIK MERKEZİ

RAPORUN TARİHİ	27.06.2025
RAPORUN NUMARASI	Özel 2025-213
DEĞERLEME TARİHİ	27.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli ili, Çayıröva ilçesi, Şekerpınar2 Mahallesi, 420 ada 39 parselde yer alan, 1 bağımsız bölüm numaralı “çatı arası piyesli ofis ve işyeri”
TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET YAKLAŞIMI)	(KDV hariç) 908.610.000.- TL

İSTANBUL SALIPAZARI OTEL

RAPORUN TARİHİ	27.06.2025
RAPORUN NUMARASI	Özel 2025-204
DEĞERLEME TARİHİ	27.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçali Mahallesi, 138 pafta, 57 ada 14 parselde konumlu 10 Katlı Betonarme Karkas Bina vasfı ile kayıtlı taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (GELİR YAKLAŞIMI)	(KDV hariç) 1.503.466.000.-TL

İSTANBUL ATAĞÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	27.06.2025
RAPORUN NUMARASI	2025.HALKGYO.9
DEĞERLEME TARİHİ	20.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
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) 220.000.000.-TL

İSTANBUL BEŞİKTAŞ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.06.2025
RAPORUN NUMARASI	Özel 2025-205
DEĞERLEME TARİHİ	26.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
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) 278.250.000.-TL

İSTANBUL BAKIRKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.06.2025
RAPORUN NUMARASI	2025.HALKGYO.8
DEĞERLEME TARİHİ	20.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
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) 280.000.000.-TL

İSTANBUL CADDEBOSTAN BİNASI

RAPORUN TARİHİ	27.06.2025
RAPORUN NUMARASI	Özel 2025-208
DEĞERLEME TARİHİ	27.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
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) 323.987.000.-TL

İSTANBUL ETİLER BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.06.2025
RAPORUN NUMARASI	Özel 2025-206
DEĞERLEME TARİHİ	26.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Bebek Mahallesi, 578 ada, 3 parselde kayıtlı bina
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 303.884.000.-TL

İSTANBUL FATİH BİNASI

RAPORUN TARİHİ	27.06.2025
RAPORUN NUMARASI	2025.HALKGYO.07
DEĞERLEME TARİHİ	20.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
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) 157.000.000. -TL

İSTANBUL NİŞANTAŞI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	30.06.2025
RAPORUN NUMARASI	2025.HALKGYO.13
DEĞERLEME TARİHİ	25.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.05.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Halaskargazi Mahallesi, 680 ada, 14 parselde kayıtlı ana gayrimenkul
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 172.000.000.-TL

İSTANBUL ŞİŞLİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.06.2025
RAPORUN NUMARASI	Özel 2025-207
DEĞERLEME TARİHİ	26.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Meşrutiyet Mahallesi, 954 ada, 62 parselde kayıtlı, 200,00 m ² arsa alanlı altında dükkanı olan kargir apartman vasıflı bina
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 246.958.000.-TL

ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	27.06.2025
RAPORUN NUMARASI	2025.HALKGYO.4
DEĞERLEME TARİHİ	20.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Merkez Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mahallesi, 2758 ada 29 parsel üzerinde konumlu, “1, 2 bağımsız bölüm no.lu “Büro” ve 7 bağımsız bölüm no.lu “dükkan” niteliğindeki taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 96.000.000.-TL

ANKARA BAĞÇELİEVLER BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	30.06.2025
RAPORUN NUMARASI	2025.HALKGYO.5
DEĞERLEME TARİHİ	20.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mah. 2763 ada 10 parselde zemin kat 9 bağımsız bölüm no.lu “Depolu İşyeri”
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 75.000.000.-TL

ANKARA KIZILAY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	26.06.2025
RAPORUN NUMARASI	2025.HALKGYO.3
DEĞERLEME TARİHİ	20.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mah. 1064 ada 14 parselde “Kargir Apartman” vasfı ile kayıtlı gayrimenkul (51 adet bağımsız bölüm)
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 209.470.000.-TL

ANKARA BAŞKENT BİNASI

RAPORUN TARİHİ	27.06.2025
RAPORUN NUMARASI	2025.HALKGYO.2
DEĞERLEME TARİHİ	20.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Ankara İli, Çankaya İlçesi Cumhuriyet Mah., 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) 175.000.000.-TL

İZMİR KONAK BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	26.06.2025
RAPORUN NUMARASI	Özel 2025-215
DEĞERLEME TARİHİ	26.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 971 ada 17 parsel üzerinde kayıtlı olan “Beş Mağaza ve İki Yazıhaneyi Havi Banka Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 331.824.000.-TL

İZMİR KONAK BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	30.06.2025
RAPORUN NUMARASI	Özel 2025-216
DEĞERLEME TARİHİ	27.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 2802 ada, 15 numaralı parseldeki 1-3-5-15-16-17 b.b. numaralı taşınmazlar
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 213.583.000.- TL

BURSA BİNASI

RAPORUN TARİHİ	27.06.2025
RAPORUN NUMARASI	Özel 2025-214
DEĞERLEME TARİHİ	27.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayıhan Mahallesi, 4306 ada 1 parsel üzerinde kayıtlı olan “7 Katlı Betonarme Banka Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 135.985.000.-TL

KOCAELİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	30.06.2025
RAPORUN NUMARASI	2025.HALKGYO.11
DEĞERLEME TARİHİ	20.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Ömerağa Mahallesi, 870 ada 48 parselde kayıtlı olan “Betonarme Banka Hizmet Binası”
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 143.270.000.-TL

SAKARYA ADAPAZARI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	27.06.2025
RAPORUN NUMARASI	Özel 2025-210
DEĞERLEME TARİHİ	26.06.2025
DAYANAK SÖZLEŞMENİN TARİHİ	31.01.2025
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 5851 ada 11 parselde kayıtlı olan 3 bağımsız bölüm no.lu “İş Yeri”
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	(KDV hariç) 85.000.000.-TL