



**2026 Yılı  
1. Çeyrek  
Ara Dönem  
Faaliyet Raporu**

 **HALKGYO**

## İÇİNDEKİLER

1.GENEL BİLGİLER.....	3
Şirket Bilgileri.....	3
Sermaye ve Ortaklık Yapısı.....	4
Geri Alım Programı.....	5
Şirket'in Bağlı Ortaklıkları ve İştirakleri.....	6
2.ŞİRKET'İN YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİ VE PERSONEL BİLGİLERİ.....	6
Yönetim Kurulu & Üst Yönetim.....	6
Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri.....	7
Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı.....	9
Yönetim Kurulu Komiteleri.....	9
3.ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER.....	12
Portföye İlişkin Çalışmalar.....	12
Finansal Yapıya İlişkin Çalışmalar.....	12
Kurumsal Yönetim Derecelendirme.....	12
Kredi Derecelendirme.....	12
İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler.....	13
4.PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER.....	15
Gayrimenkul Tablosu.....	15
Para ve Sermaye Piyasası Araçları.....	16
Tamamlanan Projeler.....	17
Devam Eden Projeler.....	27
Portföy Sınırlamasına İlişkin Bilgiler.....	32
5. FİNANSAL DURUM.....	33
6.RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ.....	35
7.DİĞER HUSUSLAR.....	36
8.HESAP DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN OLAYLAR.....	38
9.GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZETLERİ.....	38

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 Ağustos 2012** tarihli **Yönetmelik** metinleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

## 1.GENEL BİLGİLER

**Faaliyet raporunun ait olduğu hesap dönemi: 01.01.2026 – 31.03.2026**

### 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 13-15 Şubat 2013 tarihinde Borsa’da halka arz olmuş olup, 22 Şubat 2013 tarihi itibarıyla Borsa’da işlem görmeye başlamıştır. Şirketimiz mevcut durum itibarıyla, Borsa İstanbul’da “HLGYO” kodu ile YILDIZ PAZAR’da işlem görmektedir. Şirket, II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca 1. Grup’ta yer almaktadır. Şirket payları, BIST GYO / BIST TÜR / BIST MALİ / BIST KURUMSAL YÖNETİM / BIST TÜR-100 / BIST YILDIZ / BIST 500 endekslerine dahildir.

<b>Kayıtlı Sermaye Tavanı</b>	7.500.000.000
<b>Çıkarılmış Sermaye</b>	3.840.000.000
<b>Vergi Dairesi / Vergi No</b>	Kozyatağı Vergi Dairesi / 4560466076
<b>Ticaret Sicil No</b>	751122
<b>Mersis No:</b>	0456046607600015
<b>Merkez Adresi</b>	Barbaros Mah. Begonya Sok. WBC İş Merkezi No: 2h Ataşehir/İstanbul
<b>Telefon Numarası</b>	216 600 10 00
<b>Faks Numarası</b>	216 594 53 72
<b>İnternet Adresi</b>	www.halkgyo.com.tr
<b>E-posta</b>	info@halkgyo.com.tr
<b>KEP Adresi</b>	halkgyo@hs02.kep.tr
<b>Bağımsız Denetim Şirketi</b>	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 31.03.2026 tarihi itibarıyla sermaye yapısı ve ortaklık dağılımı aşağıdaki gibidir.

Ortağın Ticaret Unvanı /Adı Soyadı	Grubu	31.03.2026	
		Pay Oranı (%)	Pay Tutarı (TL)
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	%1,58	60.674.770,90
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	%77,75	2.985.469.331,52
Halk Yatırım A.Ş.	A	%0,04	1.449.055,65
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	%0,00	5,77
Diğer		%20,63	792.406.836,16
<b>Toplam</b>		<b>100,00</b>	<b>3.840.000.000,00</b>

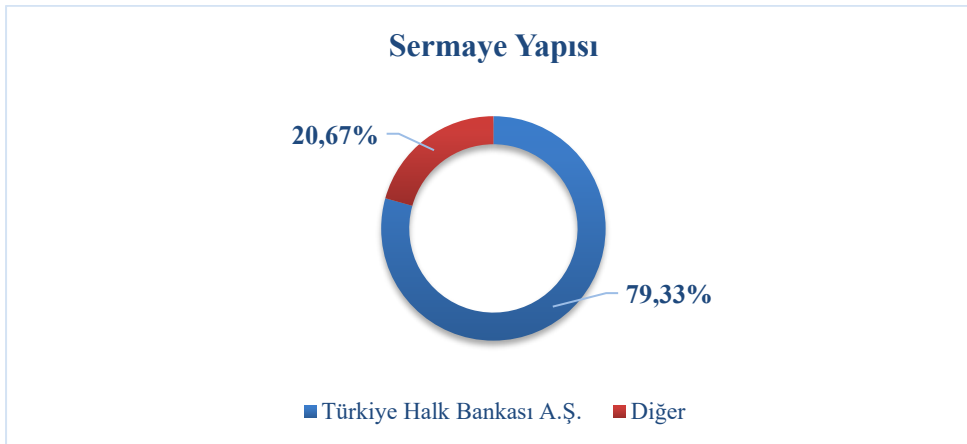
## İmtiyazlı Paylar

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

Şirketimizde A grubu imtiyazlı payların toplam sayısı 62.123.832,328 adet olup, sermayeye oranı %1,62'dir.

## Sermayenin %5'inden Fazlasına Sahip Ortaklar

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, sermayenin yüzde %79,33'üne sahip Türkiye Halk Bankası A.Ş.'dir.



## Sermaye artırım 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	<b>Bedelli sermaye artırım</b>	%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	<b>Bedelli sermaye artırım</b>	%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
16	22.09.2025	2024 yılı dönem kârından bedelsiz	%4,34782	3.680.000.000 TL	160.000.000 TL	3.840.000.000 TL	16,0 milyon TL

## Geri Alım Programı

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 09.02.2026 tarihinde konu ile ilgili aldığı yeni karar çerçevesinde;

- Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği ve Kurul Karar Organı'nın i-SPK.22.9 (19.03.2025 tarih ve 16/531) sayılı İlke Kararı çerçevesinde pay geri alım programına başlanmasına,
- Geri alım fon tutarı olarak, Şirket iç kaynaklarından karşılanmak üzere en fazla 250.000.000 TL (İkiyüzElli Milyon Türk Lirası) tutarında belirlenmesine,
- Geri alıma konu edilebilecek azami pay sayısının 40.000.000 (Kırk Milyon) adet olarak belirlenmesine,
- Geri alım programının süresinin II-22.1 sayılı Geri Alınan Paylar Tebliği kapsamında azami 3 yıl süre ile geçerli olacak şekilde belirlenmesine, söz konusu sürenin başlangıcının Yönetim Kurulu Karar tarihi olarak kabul edilmesine,

- Geri alıma konu azami pay sayısına ya da azami fon tutarına ulaşılması halinde 3 yıllık süreyi beklemeden geri alım programının sonlandırılabilmesine,
- Halk Yatırım Menkul Kıymetler A.Ş. aracılığıyla yapılacak işlemler hususunda Genel Müdürlüğün yetkilendirilmesine karar verilmiştir.

### Şirket'in Bağlı Ortaklıkları ve İştirakleri

Ticaret Ünvanı	Ödenmiş/Çıkarılmış Sermayesi (TL)	Şirketin Sermayedeki Payı (TL)	Şirketin Sermayedeki Payı (%)
Teknik Yapı - Halk GYO Adi Ortaklığı	100.000	49.000	49
Halk Yapı Projeleri Geliştirme A.Ş.	2.615.000.000	2.615.000.000	100
Halk GYO – Novi-Doğ Yap Adi Ortaklığı	10.000	5.000	50
Göktürk Adi Ortaklığı	10.000	5.750	57,5
Kemberburgaz 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
Yalçın MADENCİ	Üye/ Başkan	16.07.2025	30.04.2026	3 yıl
Gökay ÖZDER	Üye/ Başkan Vekili	10.10.2025	30.04.2026	3 yıl
Hasan Gökhan KILIÇ	Üye	24.04.2026	30.04.2026	3 yıl
Raci Kaptan KOLAYLI	Üye/ Bağımsız	24.06.2020	30.04.2026	3 yıl
Fuat GEDİK	Üye/ Bağımsız	31.03.2022	30.04.2026	3 yıl
Erdal BEKİN	Üye/ Genel Müdür	24.01.2025	30.04.2026	3 yıl

## Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri



**Yalçın MADENCİ**  
YK Başkanı

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, 10.10.2025 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanı olarak atanmıştır.



**Gökay ÖZDER**  
YK Başkan Vekili

1984 yılında Artvin'de doğdu. İlk, orta ve lise öğrenimini Artvin'de tamamladı. Karadeniz Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi'nden 2005 yılında mezun oldu. 2005-2007 yılları arasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nde ve 2007-2009 yılları arasında yapı sektöründe Mimar olarak çalıştı. 2009 yılında başladığı Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de sırasıyla Mimar, Kıdemli Mimar, Baş Mimar, Bölüm Müdürü olarak görev yaptı. 06.08.2024 tarihinden itibaren Bankamız İnşaat Ekspertiz ve Gayrimenkul Yönetimi Daire Başkanlığı görevini yürüten ÖZDER, 10.10.2025 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak atanmıştır. Evli ve 2 çocuk babasıdır.



**Hasan Gökhan KILIÇ**  
YK Üyesi

1976 yılında Ankara'da doğdu. 1999 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi Maden Mühendisliği Bölümünden mezun oldu. 1999 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'de uzman yardımcısı olarak başladığı çalışma hayatına Bölüm Müdürü ve Daire Başkanı olarak devam etti. Performans Yönetimi Daire Başkanlığı, İnsan Kaynakları Daire Başkanlığı görevlerinden sonra 25 Nisan 2022 tarihinden bu yana Nakit Yönetimi Daire Başkanı olarak görev yapmaktadır. 24.04.2026 itibarıyla Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevini sürdürmektedir.



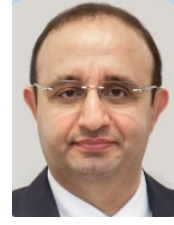
**Raci Kaptan KOLAYLI**  
Bağımsız YK Üyesi

1965 yılında Trabzon'da doğdu. 1990 yılında, İstanbul Teknik Üniversitesi'nden İnşaat Mühendisi olarak mezun oldu. 1991 ve 1992 Kuzey Deniz Saha Kuvvetleri Komutanlığı'nda çalışan Kolaylı, 1993 - 2008 yılları arasında Türkiye İş Bankası'nda çalıştı. Azerbaycan ve Ukrayna'da, 2011-2026 yıllarında sırasıyla, Sera Yapı, Kavan Yapı, Palace MMC, Jeo, Redstar, Kolaylı Yapı, Mat Çelik ve NazerGültaş gibi şirketlerde Proje Müdürü olarak görev alan KOLAYLI, 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'de 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
Yalçın MADENCİ	Yönetim Kurulu Başkanı	Türkiye Halk Bankası A.Ş. Kurumsal ve Ticari Pazarlama Genel Müdür Yardımcısı
Gökay ÖZDER	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Türkiye Halk Bankası A.Ş. İnşaat Ekspertiz ve Gayrimenkul Yönetimi Daire Başkanı
Erdal BEKİN	Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi	Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi
Hasan Gökhan KILIÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	Türkiye Halk Bankası A.Ş. Nakit Yönetimi 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 ve 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. 2026 Ocak - Mart hesap dönemi içerisinde, Yönetim Kurulu Üyeleri ile ilgili olarak Şirket ile işlem yapma ve rekabet yasağına aykırı bir durum yaşanmamıştır.

## Yönetim Kurulu Toplantıları

Yönetim Kurulu, 2026 yılı Ocak - Mart hesap döneminde 22 kez toplanmış ve bu toplantılarda 33 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 1 defa toplanıp, 1 adet karar almıştır.

**Denetimden Sorumlu Komite**, çalışma esaslarında yer alan görevlerine paralel olarak, yıl içerisinde Sermaye Piyasası Mevzuatında ve ilgili diğer düzenlemelerde yer alan esaslara uygun olarak Şirket'in

finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetiminin gerçekleştirilmesi, ortaklığın iç kontrol sisteminin etkin bir şekilde işletilmesi ve bağımsız denetim kuruluşunun seçilmesi ve her aşamadaki çalışmalarının izlenmesi konularında aktif olarak çalışmaktadır. Komite dönem içerisinde 2 defa toplanmış olup, 1 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 1 defa toplanmış, 1 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 toplantı yapmamıştır.

**Sürdürülebilirlik Komitesi,** Şirketin sürdürülebilirlik konusundaki çalışmalarını yürütmek amacıyla dönem içerisinde 1 defa toplanmış olup, 1 adet karar almıştır.

Şirketimizin Yönetim Kurulu komiteleri, komite üyeleri ve görev dağılımları aşağıdaki gibidir:

### Denetimden Sorumlu Komite

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

### Kurumsal Yönetim Komitesi

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

### Riskin Erken Saptanması Komitesi

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

### Ücretlendirme Komitesi

Adı Soyadı	Görevi
Fuat GEDİK	Başkan - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Gökay ÖZDER	Üye - Yönetim Kurulu Başkan Vekili

### Sürdürülebilirlik Komitesi

Adı Soyadı	Görevi
Fuat GEDİK	Başkan - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Erdal BEKİN	Başkan Vekili - Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi
Raci Kaptan KOLAYLI	Üye - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yaşar GÖKTAŞ	Üye - Finansal Yönetim ve Planlama Genel Müdür Yardımcısı
Hakan AYBAR	Üye - Tasarım, Proje Geliştirme ve Uygulama Genel Müdür Yardımcısı
Evren ATIŞ	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 6.324.322 TL'dir.

### Personel Bilgileri

31.03.2026 tarihi itibarıyla Şirketimizde çalışan personel sayısı 49'dur. Personele özel sağlık sigortası, hayat sigortası ve bireysel emeklilik sigortası gibi ek imkanlar sunulmaktadır.



### 3.ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

#### Portföye İlişkin Çalışmalar

2026 yılı Ocak- Mart hesap dönemi içerisinde,

**Yönetim Kurulumuzun 22 Ocak 2026 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 "Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş." ve "Arge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş." ve "Area Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş." den değerlendirme hizmeti alınmasına,

2026 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerlendirme gerektirecek varlıklar için "Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş." ve "Ekip Taşınmaz Değerleme A.Ş."den değerlendirme hizmeti alınmasına,

Ayrıca, İstanbul Finans Merkezi Projesi'nde yer alan, tapunun İstanbul ili Ümraniye İlçesi 3328 ada, 4 ve 11 parselinde kayıtlı, işletmesi TVF İFM Gayrimenkul İnşaat ve Yönetim AŞ tarafından yapılacak ve mimari projesinde "İş Yeri" olarak görülen alanların kira değerlemesinin TVF İFM Gayrimenkul İnşaat ve Yönetim AŞ tarafından belirlenecek SPK lisanslı bir gayrimenkul değerlendirme firmasına yaptırılmasına karar verilmiştir.

#### Finansal Yapıya İlişkin Çalışmalar

##### Kurumsal Yönetim Derecelendirme

24 Şubat 2026 tarihinde, JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından kurumsal yönetim derecelendirmesi yapılmıştır. Şirketin, SPK Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Notu (9,22), görünümü ise (Stabil) olarak belirlenmiştir.

##### Kredi Derecelendirme

JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından 22 Nisan 2026 tarihinde, 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) / (Durağan)
- Kısa Vadeli Ulusal Kurum Kredi Rating Notu: J1+ (tr)/ (Durağan)
- Uzun Vadeli Uluslararası Yabancı Para Kurum Kredi Rating Notu: BB / (Durağan)
- Uzun Vadeli Uluslararası Yerel Para Kurum Kredi Rating Notu: BB / (Durağan)

## İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler

	31 Mart 2026	31 Aralık 2025
<b>Halk Bankası'ndaki mevduatlar</b>		
Vadesiz mevduat	46.981.389	23.506.763
Vadeli mevduat	4.131.677.859	4.674.480.572
Pos bakiyesi	25.000	82.530
<b>Toplam</b>	<b>4.178.684.248</b>	<b>4.698.069.865</b>
<b>İlişkili taraf bakiyeleri</b>		
Halk Varlık Yönetimi AŞ kira sertifikası ihracı (Not: 23)	-	-
Halk Bankası'ndan alınan kısa vadeli krediler	7.261.286.437	5.544.525.089
Halk Bankası'ndan alınan uzun vadeli krediler	4.190.779.312	5.025.635.514
Halk Finansal Kiralama sözleşmesi borçları (Not: 23)	1.432.977	36.625.368
<b>Toplam</b>	<b>11.453.498.726</b>	<b>10.606.785.971</b>

	31 Mart 2026			31 Mart 2026			Peşin Ödenmiş Giderler/ Ertelenmiş Gelirler		
	Alacaklar			Borçlar					
	Kısa vadeli	Kısa vadeli		Uzun vadeli		Kısa Vadeli	Uzun Vadeli		
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Ticari	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari	Ticari olmayan	
<b>Ortaklar</b>									
Halkbank AŞ	756.417	-	(7.261.286.437)	-	(4.190.779.312)	-	-	-	
<b>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</b>									
Halk Finansal Kiralama AŞ	-	-	(1.356.324)	-	(76.653)	-	9.990.783	-	
<b>Toplam</b>	<b>756.417</b>	<b>-</b>	<b>(7.262.642.761)</b>	<b>-</b>	<b>(4.190.855.965)</b>	<b>-</b>	<b>9.990.783</b>	<b>-</b>	

İlişkili taraflarla olan işlemler	1 Ocak - 31 Mart 2026					
	Gayrimenkul Satışları	Faiz gelirleri	Faiz giderleri	Kur farkı gelirleri / giderleri	Kira geliri	Diğer gelir / gider
<b>Ortaklar</b>						
Halkbank AŞ	-	(399.672.750)	1.039.351.577	(183.226)	(363.628.858)	10.320.573
<b>Ana ortak tarafından yönetilen diğer şirketler</b>						
Halk Finansal Kiralama AŞ	-	-	-	1.039.644	-	-
<b>Toplam</b>	<b>-</b>	<b>(399.672.750)</b>	<b>1.039.351.577</b>	<b>856.418</b>	<b>(363.628.858)</b>	<b>10.320.573</b>

## 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 Kanununun 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.

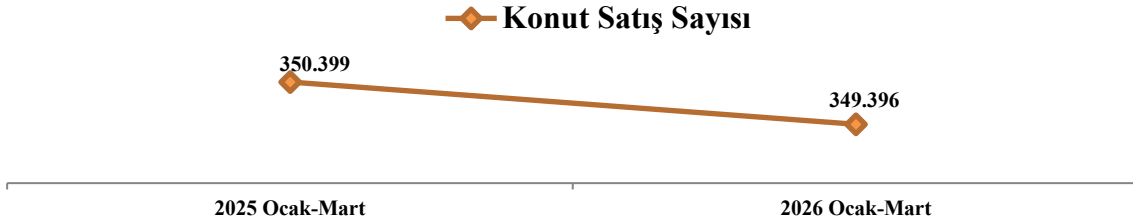
### Sektörel Gelişmeler

İnşaat sektörü 2025 yılında %10,8 oranında büyüdü. Gayrimenkul faaliyetlerinin büyüme hızı ise 2025 yılında yıllık bazda %2,7 olarak açıklandı. 2025 yılında inşaat sektörünün GSYH içindeki payı cari fiyatlarla %5,9, gayrimenkul faaliyetlerinin payı ise %9,6 olarak gerçekleşti.

Sektör açısından önem arz eden bir veri olan İnşaat Ciro Endeksi, 2026 Şubat ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 20,2 oranında arttı.

İnşaat maliyet endeksi, 2026 yılı Şubat ayında bir önceki aya göre %1,24, bir önceki yılın aynı ayına göre %25,72 arttı. Bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %23,89, işçilik endeksi %28,74 arttı.

Türkiye genelinde konut satışları 2026 Ocak-Mart döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %0,3 azalarak 349 bin 396 oldu. İpotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %31,5 artarak 71 bin 276 oldu.



## 4.PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

### Gayrimenkul Tablosu

ARSA DEĞERLERİ	Durum Bilgisi	2026 Mart Gerçeğe Uygun Değerler (TL)
<b>ARSALAR</b>		
Beykoz Arsası	Arsa	720.000.000
Salıpazarı Arsası	Arsa (otopark)	76.400.000
İstanbul Riva Arsaları (4 Adet)	Arsa	2.145.000.000
<b>TOPLAM ARSA DEĞERİ</b>		<b>2.941.400.000</b>
<b>PROJELENDİRİLMİŞ ARSALAR &amp; PROJELER</b>		
Dilovası Modern Sanayi Sitesi	İnşaat, satış ve teslim aşamasında	<sup>2</sup> 11.192.673.681
Paye Sakarya	İnşaat ve satış aşamasında	<sup>3</sup> 566.225.000
Evora İzmir	İnşaat, satış ve teslim aşamasında	<sup>4</sup> 4.194.190.799
Next Level Kemer	İnşaat ve satış aşamasında	<sup>5</sup> 4.624.330.000
Next Level Country	İnşaat ve satış aşamasında	<sup>5</sup> 2.768.810.000
<b>STOKTAKİ TAŞINMAZLAR</b>		
Vesen Yalıları Konut Projesi		196.298.181

<sup>1</sup> 31.03.2026 tarihli Finansal Rapor'da yer alan gerçeğe uygun değerlerdir.

<sup>2</sup> Dilovası Modern Sanayi Sitesi'nin Ekim 2025 proje natamam değeridir.

<sup>3</sup> Paya Sakarya'nın Aralık 2025 tarihli toplam arsa ekspertiz değerinden Şirketimiz payına (%20) düşen yaklaşık değerdir.

<sup>4</sup> Projenin 31.12.2025 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.)

<sup>5</sup> Aralık 2025 proje natamam değeridir.

BİNALAR	Mevcut Kullanım Bilgisi	2026 Ocak - Mart Kira Geliri (TL)	2026 Mart Gerçeğe Uygun Değerler (TL)
İFM Halk Ofis A Blok	Banka Genel Müdürlüğü	326.042.126	41.706.820.000
İFM Halk Ofis B Blok	<b>Boş</b>	-	5.739.610.000
Ataşehir Finans Kule	Teknopark	50.193.446	5.914.120.000
İstanbul Levent Otel	Otel	26.180.732	5.001.050.000
İstanbul Salıpazarı Otel	Otel	18.550.940	2.063.220.000
Şekerpınar Bankacılık Merkezi	Bankacılık Merkezi	10.741.444	1.243.700.000
İstanbul Beyoğlu Binası	Otel	2.455.186	800.350.000
İzmir Konak Binası 1	<b>Tadilatla</b>	-	-
İstanbul Caddebostan Binası	Banka Şubesi	2.441.111	445.000.000
İstanbul Etiler Binası	Banka Şubesi	2.463.119	435.000.000
İstanbul Beşiktaş Binası	Banka Şubesi	2.951.671	415.000.000
İstanbul Bakırköy Binası	Banka Şubesi	3.460.580	412.500.000
İstanbul Şişli Binası	Banka Şubesi	2.503.831	295.000.000
Ankara Kızılay Binası	Banka Şubesi /Bakanlık	3.109.023	281.100.000
İzmir Konak Binası 2	<b>Boş</b>	-	310.000.000
İstanbul Ataköy Binası	Banka Şubesi	1.933.853	295.000.000
İstanbul Nişantaşı Binası	Banka Şubesi	1.363.876	250.000.000
İstanbul Fatih Binası	Banka Şubesi	1.648.864	220.000.000
Kocaeli Binası	Banka Şubesi	2.035.635	200.000.000
Bursa Binası	<b>Boş</b>	-	188.182.000
Ankara Başkent Binası	Banka Şubesi / Otel	2.280.542	282.950.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	Banka Şubesi	1.628.508	140.520.000
Adapazarı Binası	Banka Şubesi	769.782	116.000.000

Ankara Bahçelievler Binası 2	Mağaza	891.424	104.390.000
<b>TOPLAM BİNA DEĞERİ</b>		<b>463.645.693</b>	<b>66.859.512.000</b>
<b>PORTFÖY TOPLAMI</b>		<b>69.800.912.000</b>	

## Para ve Sermaye Piyasası Araçları

	31 Mart 2026	31 Mart 2025
Bankadaki nakit	4.187.866.369	3.254.494.216
<i>Vadesiz mevduatlar(*)</i>	<i>56.188.522</i>	<i>1.834.647.067</i>
<i>Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar</i>	<i>4.131.677.847</i>	<i>1.419.847.150</i>
Beklenen zarar karşılığı (-)	(50.254)	(1.590)
Diğer hazır değerler (**)	25.000	294.447
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	4.187.841.115	3.254.787.074
Eksi: Nakit ve nakde eşdeğer varlıklar faiz reeskontları	(76.303.205)	(25.534)
<b>Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar</b>	<b>4.111.537.910</b>	<b>3.254.761.540</b>

(\*) 31 Mart 2026 ve 31 Aralık 2025 tarihlerinde vadesiz mevduat tutarı içerisinde personel maaş ödemeleri için hazırda tutar bulunmaktadır.

(\*\*) Diğer hazır değerler pos bakiyelerinden oluşmaktadır.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

31 Mart 2026	Tutar	Faiz oranı	Vade
<b><u>Vadeli mevduat</u></b>			
TL	555.131.343	%37,00	1 Nisan 2026
TL	3.575.753.425	%39,00	13 Nisan 2026
USD	793.079	%1,50	6 Nisan 2026
	<b>4.131.677.847</b>		

## 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.

## Ataşehir Finans Kule



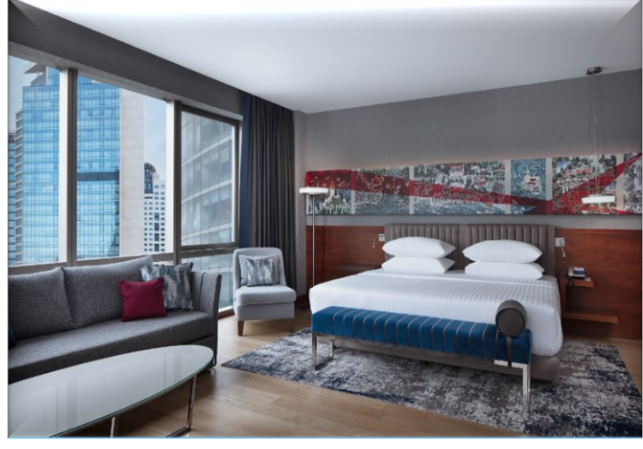
**İli**  
**İlçesi**

: İstanbul  
: Ataşehir

İstanbul Finans Merkezi bölgesi yakınlarında bulunan ve bölgedeki sınırlı ticari nitelikli gayrimenkullerden biri olan 23 katlı A sınıfı ofis binası, 2012 yılında, inşa halindeyken portföye dahil edilmiştir.

İstanbul Finans Merkezi projesine yakın Batı Ataşehir Bölgesi içinde konumlanması nedeni ile portföyümüze artan oranda değer katan proje, yıllık kira gelirimize de büyük bir oranda katkı sağlamaktadır.

## İstanbul Levent Otel



İli  
İlçesi

: İstanbul  
: Şişli / Levent

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

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 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki arsamız üzerinde hayata geçirilen proje; 97 konut ve 5 ticari ünite ile birlikte 102 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır.

2013 yılı Kasım ayında inşaat ve satış süreci başlayan proje 2015 yılında tamamlanmıştır. 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  
İlçesi

: Kocaeli  
: Şekerpınar

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

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

Projenin yaklaşık 53 bin m<sup>2</sup>’lik B Blok kısmı “*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 m<sup>2</sup>'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 tamamlanmıştır. Projede tüm bağımsız bölümler satılmıştır.

## 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 m<sup>2</sup>'lik arsa üzerinde, 3 farklı tipte 13'er katlı 13 blok ve toplamda 632 daire ile 13 adet ticari ünite yer almaktadır.

2016 yılı Mayıs ayında inşaatına başlanan proje 2018 yılında tamamlanmıştır. Projedeki tüm bağımsız bölümler satılmıştır.

## Salıpazarı Otel



**Eski Hali**



**Yeni Hali**

**İli**  
**İlçesi**

: İstanbul  
: Beyoğlu - Salıpazarı

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

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 2 yıl süreli kira sözleşmesi akdedilmiştir. Kira ödemeleri Nisan 2023 itibariyle başlamakta olup, kira sözleşmesi 2025 yılında 2 yıl daha uzatılmıştır.

IFM Halk Ofis B blok 36.655,89 m<sup>2</sup>'lik ofis niteliğindeki kısmı Mart 2025'de Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ye satılmıştır.

Yine IFM Halk Ofis B blok 31.909 m<sup>2</sup>'lik (IFM B Blok 7. Kat 77 numaralı bağımsız bölüm ile 16 ila 33. kule katlarında yer alan ofisler ve 3, 10 ve 15 no'lu işyeri niteliğindeki toplamda 72 adet bağımsız bölüm) kısmı ise Ekim 2025'de şirketimiz ana hissedarı Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ye satılmıştır.

## Dilovası Modern Sanayi Sitesi



<b>İli</b>	:	Kocaeli
<b>İlçesi</b>	:	Dilovası
<b>İnşaat Başlama Tarihi</b>	:	Eylül 2022

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 oluşmaktadır.

300 m<sup>2</sup>'den 1500 m<sup>2</sup>'ye varan toplam 307 atölye, 19 ofis, 24 dükkan ve sosyal donatıları ile fark yaratan proje, çevreci tasarımıyla sürdürülebilir enerji üretimini de desteklemektedir.

## Devam Eden Projeler

### Evora İzmir Projesi



<b>İli</b>	:	İzmir
<b>İlçesi</b>	:	Alsancak
<b>İnşaat Başlama Tarihi</b>	:	Kasım 2017
<b>İnşaat Tamamlanma Oranı</b>	:	%96

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. 31 Mart 2026 itibari ile projede 851 adet bağımsız bölüm için satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır.

Projemiz geçici kabul aşamasına gelmiştir.

## Paye Sakarya Konut Projesi



<b>İli</b>	: Sakarya
<b>İlçesi</b>	: Adapazarı
<b>İnşaat Başlama Tarihi</b>	: Eylül 2022
<b>Planlanan Bitiş Tarihi</b>	: Eylül 2026
<b>İnşaat Tamamlanma Oranı</b>	: %61

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 m<sup>2</sup> 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, 31 Mart 2026 tarihi itibarıyla 300 adet bağımsız bölüm için satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır.

## Next Level Kemer



<b>İli</b>	: İstanbul
<b>İlçesi</b>	: Eyüpsultan
<b>Planlanan Bitiş Tarihi</b>	: 12.07.2027
<b>İnşaat Tamamlanma Oranı</b>	: %64,78

İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Mithatpaşa Mahallesi'nde bulunan 244 ada 1 parsel üzerinde geliştirilen projeye 22.07.2025 tarihinde imzalanan "Arsa Payı Karşılığı İnşaat ve Hasılat Paylaşım Sözleşmesi" ile dahil olunmuştur.

İstanbul Havalimanı'na kolay ulaşım imkânı sağlayan Next Level Kemer projesi, Levent'e ve ana ulaşım arterlerine yakın konumuyla merkezi noktalara erişim avantajı sunarken; aynı zamanda gürültüden uzak, sakin bir yaşam alanı sunmaktadır.

Next Level Kemer 35.966,98 m<sup>2</sup> arsa üzerine 78.952 m<sup>2</sup> inşaat alanından oluşmaktadır.

Proje kapsamında 9 blok 274 daire yer almakta olup 1+1'den 5,5+1 e kadar 80 m<sup>2</sup> ile 438 m<sup>2</sup> arası değişen konut tipleri bulunmaktadır.

31 Mart 2026 tarihi itibarıyla 73 adet bağımsız bölüm için satış sözleşmesi imzalanmıştır.

## Next Level Country



<b>İli</b>	:	İstanbul
<b>İlçesi</b>	:	Eyüpsultan
<b>Planlanan Bitiş Tarihi</b>	:	21.07.2029
<b>İnşaat Tamamlanma Oranı</b>	:	%2

İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemberburgaz Mithatpaşa Mahallesi'nde 246 Ada, 5 Parsel'de yer alan 42.596,97 m<sup>2</sup>'lik arsa içerisinde geliştirilecek Next Level Country projesine 22.07.2025 tarihinde imzalanan "Arsa Payı Karşılığı İnşaat ve Hasılat Paylaşım Sözleşmesi" ile dahil olunmuştur.

## Konum İstanbul Projesi



<b>İli</b>	:	İstanbul
<b>İlçesi</b>	:	Yenibosna
<b>Planlanan Bitiş Tarihi</b>	:	Aralık 2028
<b>İnşaat Tamamlanma Oranı</b>	:	-

Şirketimiz 22.05.2025 tarihinde imzalanan sözleşme ile projeye dahil olmuştur. Proje kapsamında yapı ruhsatı alınmıştır.

## Portföy Sınırlamasına İlişkin Bilgiler

	Finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	31 Mart 2026 (TL)	31 Aralık 2025 (TL)
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	4.186.018.686	4.676.993.972
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	76.335.471.632	74.058.892.084
C	İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	3.247.017.093	3.247.017.093
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
	Diğer varlıklar		5.683.421.483	5.350.548.356
<b>D</b>	<b>Toplam varlıklar (Aktif toplamı)</b>	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>89.451.928.894</b>	<b>87.333.451.505</b>
E	Finansal borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	9.424.795.264	8.361.494.362
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	1.432.977	33.283.635
H	İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	63.039.967.565	61.457.105.269
	Diğer kaynaklar		16.985.733.088	17.481.568.239
<b>D</b>	<b>Toplam kaynaklar</b>	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	<b>89.451.928.894</b>	<b>87.333.451.505</b>
	<b>Diğer finansal bilgiler</b>	<b>İlgili düzenleme</b>	<b>31 Mart 2026 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2024 (TL)</b>
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)	4.146.499.603	4.209.999.897
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	6.764.317.540	4.700.419.433
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/(I)	-	-

	Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2026 (TL)	31 Aralık 2025 (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	%85,34	%84,8
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A+C-A1)/D	Azami %49	%8,31	%9,07
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	%25,68	%21,31
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%4,64	%4,82
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri: III-48.1. Md. 22/(I)	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.

<b>BİLANÇO KALEMLERİ</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.12.2025</b>
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>16.836.106.466</b>	<b>18.204.483.812</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	4.187.841.115	4.698.617.817
Stoklar	10.691.945.065	11.956.456.547
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>73.956.582.904</b>	<b>70.954.710.417</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	69.800.912.000	66.853.392.372
<b>TOPLAM AKTİFLER</b>	<b>90.792.689.370</b>	<b>89.159.194.229</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>14.628.721.317</b>	<b>12.735.273.518</b>
Kısa Vadeli Mali Borçlar	8.251.227.926	6.657.633.151
Müşteri Söz.Doğan Yükümlülükler	5.362.217.957	4.779.212.040
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>15.332.838.788</b>	<b>16.684.658.998</b>
Uzun Vadeli Mali Borçlar	4.193.438.191	5.052.662.852
Müşteri Söz.Doğan Yükümlülükler	-	1.307.191.013
<b>Özkaynaklar</b>	<b>60.831.129.265</b>	<b>59.739.261.713</b>
<b>TOPLAM PASİFLER</b>	<b>90.792.689.370</b>	<b>89.159.194.229</b>

<b>GELİR TABLOSU KALEMLERİ</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.03.2025</b>
Hasılat	1.560.490.125	6.361.840.503
Satışların Maliyeti	(1.304.139.392)	(6.038.165.110)
<b>Brüt Kâr/Zarar</b>	<b>256.350.733</b>	<b>323.675.393</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	(83.672.949)	(64.849.214)
Pazarlama Giderleri (-)	(26.848.486)	(73.498.500)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	3.317.226.204	3.171.587.978
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(151.611.092)	(1.737.557)
<b>Esas Faaliyet Kârı</b>	<b>3.311.444.410</b>	<b>3.355.178.100</b>
Finansman Giderleri	(1.349.437.192)	(1.238.664.964)
Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları)*	881.990.279	1.569.567.554
<b>Vergi Öncesi Kâr</b>	<b>2.843.997.497</b>	<b>3.686.080.690</b>
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-	(58.857.188)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	(1.751.979.439)	(1.683.831.611)
<b>Net Dönem Kârı</b>	<b>1.092.018.058</b>	<b>1.943.391.891</b>
Pay başına kazanç	0,28	0,53

\*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.

<b>MALİ YAPI - KARLILIK ORANLARI</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.12.2025</b>
<b>Özkaynak / Aktifler</b>	<b>67,00%</b>	<b>67,00%</b>
<b>Toplam Borç / Özkaynaklar</b>	<b>49,25%</b>	<b>49,25%</b>
<b>Toplam Borç / Aktifler</b>	<b>33,00%</b>	<b>33,00%</b>
<b>Özkaynak Kârlılığı</b>	<b>1,80%</b>	<b>3,25%</b>
<b>Aktif Kârlılığı</b>	<b>1,20%</b>	<b>2,18%</b>

<b>LİKİTİDE ORANLARI</b>	<b>31.03.2026</b>	<b>31.12.2025</b>
<b>Cari Oran</b>	<b>1,15</b>	<b>1,43</b>
<b>Asit-Test Oranı</b>	<b>0,42</b>	<b>0,49</b>
<b>Nakit Oran</b>	<b>0,29</b>	<b>0,37</b>

## Müşterek faaliyetler yürütülen şirketlere ilişkin finansal bilgiler

### Bağlı Ortaklık

<b>Halk Yapı Projeleri Geliştirme AŞ</b>	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
Dönen varlıklar	4.290.160.486	4.833.243.522
Duran varlıklar	289.112.892	230.158.031
Kısa vadeli yükümlülükler	(4.484.635.443)	(4.112.240.686)
	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Mart 2025</b>
Dönem kârı/zararı(-)	(194.733.627)	(29.529.037)

### Diğer Şirketler

<b>Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı</b>	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
Dönen varlıklar	-	-
Kısa vadeli yükümlülükler	-	-
	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Mart 2025</b>
Dönem kârı/zararı(-)	-	131.484

<b>Halk GYO-Teknik Yapı Adi Ortaklığı</b>	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
Dönen varlıklar	4.446.170.867	5.339.568.307
Duran varlıklar	19.924.037	25.904.377
Kısa vadeli yükümlülükler	(4.783.780.679)	(4.966.812.578)
Uzun vadeli yükümlülükler	(2.171.481.786)	(2.162.876.029)
	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Mart 2025</b>
Dönem kârı/zararı(-)	(885.701.745)	(188.879.945)

<b>Halk GYO-Novi-Doğ Yapı Adi Ortaklığı</b>	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
Dönen varlıklar	44.511.146	39.679.005
Duran varlıklar	6.805.222	39.270
Kısa vadeli yükümlülükler	(10.731.776)	(2.247.261)
	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Mart 2025</b>
Dönem kârı/zararı(-)	3.746.876	-

<b>Göktürk Adi Ortaklığı</b>	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
Dönen varlıklar	1.989.070.050	1.786.818.087
Duran varlıklar	1.064.895.351	1.044.223.206
Kısa vadeli yükümlülükler	(3.212.510.626)	(1.156.367.701)
Uzun vadeli yükümlülükler	(1.103.533.148)	(2.867.460.436)
	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Mart 2025</b>
Dönem kârı/zararı(-)	(177.878.956)	-

<b>Kemer Burgaz Adi Ortaklığı</b>	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Aralık 2025</b>
Dönen varlıklar	361.546.230	365.764.796
Duran varlıklar	1.382.874.711	1.383.302.033
Kısa vadeli yükümlülükler	(1.357.892.698)	(935.085.797)
Uzun vadeli yükümlülükler	(923.150.556)	(1.310.727.180)
	<b>31 Mart 2026</b>	<b>31 Mart 2025</b>
Dönem kârı/zararı(-)	(84.896.247)	-

## 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

2026 1.çeyrek faaliyet dönemi içerisinde herhangi bir yardım ve bağış bulunmamaktadır.

### Şirket'in Araştırma ve Geliştirme Çalışmaları

Şirketimizin arsa ve proje fizibilite çalışmaları dışında başka bir araştırma ve geliştirme faaliyeti bulunmamaktadır.

## **Şirket Aleyhine Açılan ve Şirket'in Mali Durumunu ve Faaliyetlerini Etkileyebilecek Nitelikteki Davalar ve Olası Sonuçları Hakkında Bilgiler**

Grubun kendi tüzel kişiliği adına, Şirket tarafından açılan ve devam eden 1 asliye ticaret mahkemesinde görülen dava, 2 idare mahkemesinde görülen iptal davası, 2 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 4 adet dava/icra takibi olup; bunların 1 tanesi tüketici davası, 1 tanesi asliye ticaret mahkemesinde görülen menfi tespit davası, 1 tane asliye hukuk mahkemesinde görülen tazminat davası ve 1 icra takibidir. İlgili davalara ilişkin avukatların değerlendirmeleri sonucu dava karşılığı ayrılmamıştır.

Şirketimizin tarafı olduğu Halk GYO – Vakıf GYO Adi Ortaklığı nedeniyle şirketimizin davalı sıfatı ile taraf olduğu 18 adet tüketici mahkemesi davası olup, bu dosyalar nedeniyle açılmış 13 adet icra takibi dosyası bulunmaktadır. Halk GYO – Vakıf GYO Adi Ortaklığı lehine açılan 6 adet icra dosyası bulunmaktadır.

Teknik Yapı-Halk GYO Adi Ortaklık lehine açılmış olan 1 adet tüketici mahkemesi davası olup, 2 adet icra hukuk mahkemelerinde görülen takibin iptali davası bulunmaktadır. Teknik Yapı – Halk GYO Adi Ortaklığı aleyhine açılmış ve süren 7 tüketici davası, 4 asliye hukuk mahkemesinde görülen tazminat davası, 4 iş davası ve 2 icra takibi bulunmaktadır. 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**

Şirket'in hizmet aldığı kurumlara ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır. İlgili faaliyet dönemi içerisinde, herhangi bir yatırım danışmanlığı hizmeti alınmamış olup; derecelendirme hizmeti alınan kurumla arasında çıkar çatışmasına yol açabilecek herhangi bir durum olmamıştır.

- **Bağımsız Denetim Şirketi**  
KPMG Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
- **Derecelendirme Şirketi**  
JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.
- **Değerleme Şirketleri**

#### **Şirket portföyünde ver alan gayrimenkuller için,**

- Form Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Arge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.
- Area Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.

#### **Şirket portföyüne alınacak ve değerlemesi yapılacak varlıklar için,**

- Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş.
- Ekip Taşınmaz Değerleme A.Ş.

- **Reklam Ajansı**  
M&G Reklam Hizmetleri
- **Sosyal Medya Ajansı**  
Brandcom (CoBrand)
- **Medya Planlama Ajansı**  
Skala Medya

Şirketimizin 01 Ocak 2026 – 31 Mart 2026 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

Şirketimizin Yönetim Kurulu kararı doğrultusunda proje geliştirmek üzere Kuzu Toplu konut İnşaat AŞ ile adi ortaklık sözleşmesi imzalanmıştır. İmzalanan sözleşmede doğrultusunda Şirketimiz payı %60' tır.

## 9.GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZETLERİ

### ARSALAR

#### İSTANBUL SALIPAZARI ARSASI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2026.HALKGYO.01
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçlı Mahallesi, 57 ada 15 parselde yer alan arsa nitelikli taşınmaz
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 76.400.000.-TL</b>

#### İSTANBUL BEYKOZ ARSASI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2026 ÖZL 31
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beykoz ilçesi, Akbaba Mahallesi,2546 ada 4 parselde yer alan “Tarla ve Çalılık” niteliğindeki gayrimenkul
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 720.000.000.-TL</b>

#### İSTANBUL YENİBOSNA ARSASI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.12.2025
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2025.HALKGYO.48
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Bahçelievler İlçesi, Yenibosna Mahallesi, 62 ada 11 parselde olan “Arsa” vasıflı taşınmazlar
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 1.826.553.000.-TL</b>

## İSTANBUL BEYKOZ RİVA ARSALARI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2026 ÖZL 30
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beykoz ilçesi, Akbaba Mahallesi, 2546 ada 4 parselde yer alan "Tarla ve Çalılık" niteliğindeki gayrimenkul
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 2.145.000.000.-TL</b>

## PROJELENDİRİLMİŞ ARSALAR

### SAKARYA ADAPAZARI ARSASI (Paye Sakarya Projesi)

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	26.12.2025
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2025.HALKGYO.44
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Tepekum Mahallesi, 4932 ada 1 parselde yer alan arsa vasıflı taşınmaz
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 2.831.125.000.-TL</b>

### KOCAELİ DİLOVASI ARSALARI (Dilovası Modern Sanayi Sitesi Projesi)

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	22.10.2025
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2025.HALKGYO.15
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Kocaeli ili, Dilovası ilçesi, Çerkeşli Mahallesi, 632 ada 12 parsel ve 642 ada 4 parselde yer alan arsa vasıflı taşınmaz
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 11.192.673.681.-TL</b>

## STOKTAKİ TAŞINMAZLAR

### VESEN YALILARI KONUT PROJESİ

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2026 ÖZL 34
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Merkez Mahallesi, 8226 parsel, D blokta yer alan 1 bağımsız bölüm numaralı "Daire" nitelikli gayrimenkul
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 160.000.000.-TL</b>

## KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN BİNALAR

### İFM "HALK OFİS KULELERİ"

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	HALK GYO-2026-10
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Finanskent Mahallesi, 3328 ada 4 ve 11 numaralı

	parselde yer alan 16.337,10 ve 12.394,57 m <sup>2</sup> yüz ölçüme sahip arsalar ve proje
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 47.446.430.000.-TL</b>

### İSTANBUL BEYOĞLU OTEL

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	HALK GYO-2026-5
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Hüseyinağa Mahallesi, 338 ada 8 parselde yer alan arsa vasıflı taşınmaz
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 800.350.000.-TL</b>

### İSTANBUL ATAŞEHİR FİNANS KULE

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2026.HALKGYO.3
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Ataşehir İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3332 ada, 24 parsel "Betonarme Bina ve Arsası" vasfı ile kayıtlı kat irtifakı kurulmuş olan ana gayrimenkulün B Blok'unda yer alan 13 adet dükkan, 92 adet ofis vasıflı gayrimenkul
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 5.914.120.000.-TL</b>

### İSTANBUL "LEVENT OTEL"

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	HALK GYO-2026-8
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Mecidiyeköy Mahallesi, 1957 ada, 6 parsel numarasında kayıtlı 18 Katlı Betonarme Otel ve Arsası" vasıflı taşınmaz
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 5.001.050.000.-TL</b>

### ŞEKERPİNAR BANKACILIK MERKEZİ

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	HALK GYO-2026-11
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Kocaeli ili, Çayırova ilçesi, Şekerpınar2 Mahallesi, 420 ada 39 parselde yer alan, 1 bağımsız bölüm numaralı "çatı arası piyесli ofis ve işyeri"
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 1.243.700.000.- TL</b>

### İSTANBUL SALIPAZARI OTEL

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2026.HALKGYO.02
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçalı Mahallesi, 138 pafta, 57 ada 14 parselde konumlu 10 Katlı Betonarme Karkas Bina vasfı ile kayıtlı taşınmaz
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 2.063.220.000.-TL</b>

### İSTANBUL ATAÖY BİNASI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	HALK GYO-2026-2
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde, Kartaltepe Mahallesi, 51 pafta, 115 ada, 174 parselde yer alan bodrum+zemin+1 normal kat+çekme katlı binadır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 295.000.000.-TL</b>

### İSTANBUL BEŞİKTAŞ BİNASI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	HALK GYO-2026-3
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Sinanpaşa Mahallesi, 291 ada, 93 parselde kayıtlı kargir işhanı banka hizmet binası
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 415.000.000.-TL</b>

### İSTANBUL BAKIRKÖY BİNASI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	HALK GYO-2026-1
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde, Zeytinlik Mahallesi, 16 pafta, 101 ada, 29 no.lu parselde yer alan 2 bodrum+zemin+5 normal katlı binadır.
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 412.500.000.-TL</b>

### İSTANBUL CADDEBOSTAN BİNASI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	HALK GYO-2026-7
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 106/4 pafta, 368 ada,25 parselde yer alan arsa üstünde kayıtlı ana gayrimenkuldeki 1,2,9,10 no'lu bağımsız bölümler arsa payı değerleri
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 445.000.000.-TL</b>

### İSTANBUL ETİLER BİNASI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	HALK GYO-2026-4
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Bebek Mahallesi, 578 ada, 3 parselde kayıtlı bina
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 435.000.000.-TL</b>

### İSTANBUL FATİH BİNASI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	HALK GYO-2026-6
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli Fatih İlçesinde, Hobyar Mahallesi, 25 pafta 418 ada, 2 parselde yer alan bodrum+zemin+4 normal katlı bina
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)</b>	<b>(KDV hariç) 220.000.000. -TL</b>

### İSTANBUL NİŞANTAŞI BİNASI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2026 ÖZL 32
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Halaskargazi Mahallesi, 680 ada, 14 parselde kayıtlı ana gayrimenkul
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 250.000.000.-TL</b>

### İSTANBUL ŞİŞLİ BİNASI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	HALK GYO-2026-9
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Meşrutiyet Mahallesi, 954 ada, 62 parselde kayıtlı, 200,00 m <sup>2</sup> arsa alanlı altında dükkanı olan kargir apartman vasıflı bina
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 295.000.000.-TL</b>

### ANKARA BAHÇELİEVLER BİNASI 1

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2026.HALKGYO.9
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	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
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 140.520.000.-TL</b>

### ANKARA BAHÇELİEVLER BİNASI 2

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2026.HALKGYO.10
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Yukarı Bahçelievler Mah. 2763 ada 10 parselde zemin kat 9 bağımsız bölüm no.lu “Depolu İşyeri”
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 104.390.000.-TL</b>

### ANKARA KIZILAY BİNASI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2026.HALKGYO.4
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Ankara İli, Çankaya İlçesi, Cumhuriyet Mah. 1064 ada 14 parselde “Kargir Apartman” vasfı ile kayıtlı gayrimenkul ( 51 adet bağımsız bölüm)
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 281.100.000.-TL</b>

### ANKARA BAŞKENT BİNASI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2026.HALKGYO.6
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	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
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 282.950.000.-TL</b>

## İZMİR KONAK BİNASI 2

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2026 ÖZL 29
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	İzmir İli, Konak İlçesi, Akdeniz Mahallesi, 2802 ada, 15 numaralı parseldeki 1-3-5-15-16-17 b.b. numaralı taşınmazlar
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 310.000.000.- TL</b>

## BURSA BİNASI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2025.HALKGYO.5
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayıhan Mahallesi, 4306 ada 1 parsel üzerinde kayıtlı olan “7 Katlı Betonarme Banka Binası”
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 188.182.000.-TL</b>

## KOCAELİ BİNASI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	HALK GYO-2026-12
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Ömerağa Mahallesi, 870 ada 48 parselde kayıtlı olan “Betonarme Banka Hizmet Binası”
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 200.000.000.-TL</b>

## SAKARYA ADAPAZARI BİNASI

<b>RAPORUN TARİHİ</b>	31.03.2026
<b>RAPORUN NUMARASI</b>	2026.HALKGYO.8
<b>DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI</b>	Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 5851 ada 11 parselde kayıtlı olan 3 bağımsız bölüm no.lu “İş Yeri”
<b>TESPİT EDİLEN DEĞER</b>	<b>(KDV hariç) 116.000.000.-TL</b>