

2026 Yılı
3. 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 Üyeleri ve 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
Raporlama döneminde yaşanan gelişmeler....12
Finansal Yapıya İlişkin Çalışmalar....13
Kurumsal Yönetim Derecelendirme....13
Kredi Derecelendirme....13
Genel Kurul Toplantısı....14
Dönem İçinde Yapılan Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler....14
İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler....14
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....33
5. FİNANSAL DURUM....34
6.RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRİLMESİ....37
7.DİĞER HUSUSLAR....38
8.HESAP DÖNEMİNDEN SONRA MEYDANA GELEN OLAYLAR....40
9.GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZETLERİ....40

Sermaye Piyasası Kurulu'nun **(II-14.1) Sayılı Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği'ne** istinaden hazırlanmıştır.

1.GENEL BİLGİLER

Faaliyet raporunun ait olduğu hesap dönemi: 01.01.2026 – 30.09.2026

Şirket Bilgileri

2010 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş.'nin bağlı ortaklığı olarak 466 milyon TL'si "ayni" 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 itibariyle, 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 TÜM / BIST MALİ / BIST KURUMSAL YÖNETİM / BIST TÜM-100 / BIST YILDIZ / BIST 500 endekslerine dahildir.

Kayıtlı Sermaye Tavanı	15.000.000.000
Çıkarılmış Sermaye	3.840.000.000
Vergi Dairesi / Vergi No	Alemdağ Vergi Dairesi / 4560466076
Ticaret Sicil No	751122
Mersis No:	0456046607600015
Merkez Adresi	Finanskent Mahallesi, Finans Caddesi, İstanbul Finans Merkezi Halk Ofis Kuleleri B Blok No:28 İç Kapı No:51 Ümraniye / İstanbul
Telefon Numarası	216 600 10 00
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 30.09.2026 tarihi itibarıyla sermaye yapısı ve ortaklık dağılımı aşağıdaki gibidir.

Ortağın Ticaret Unvanı /Adı Soyadı	Grubu	30.09.2026	
		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
Toplam		**100,00**	**3.840.000.000,00**

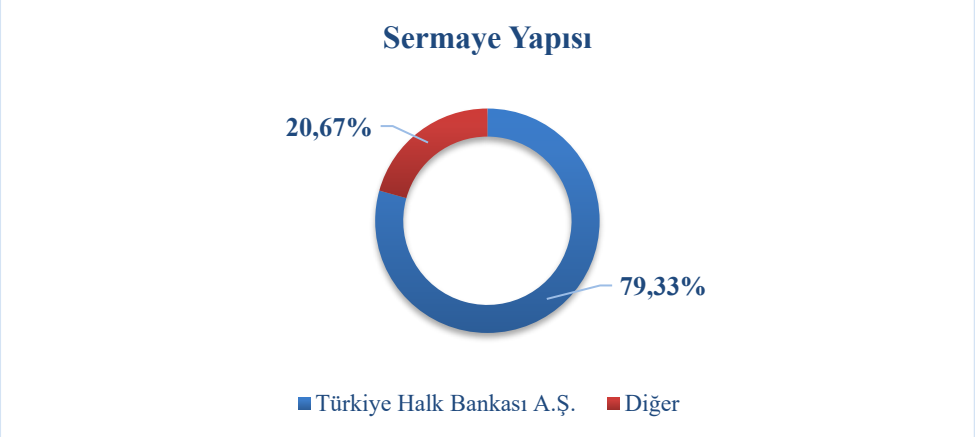
İmtiyazlı Paylar

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

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



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
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

Şirketimizin 30 Nisan 2026 tarihinde gerçekleştirilen 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında, 2025 yılı dönem kârından pay sahiplerine 2.210.000.000 TL tutarında nakit, 2.160.000.000 TL tutarında bedelsiz hisse olarak dağıtılmasına karar verilmiştir. Nakit kâr payı dağıtımı işlemleri, 30 Haziran 2026 tarihi itibarıyla tamamlanmıştır.

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	50.000	50
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
Kemerburgaz Adi Ortaklığı	10.000	5.750	57,5
Halk GYO - Kuzu Toplu Konut Adi Ortaklığı	1.000.000	600.000	60
DBH Raylı-Halk GYO Adi Ortaklığı	10.000	1.000	10
Halk GYO-STS Grup Adi Ortaklığı	100.000	55.000	55
Halk GYO-Vakıf GYO-Ziraat GYO Adi Ortaklığı	300.000	99.000	33

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

Yönetim Kurulu Üyeleri ve 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	Genel Kurul Seçim Tarihi	Görev Süresi
*Dr. Ömer EMEÇ	Üye/ Başkan	06.07.2026	-	İlk Genel Kurul onayına sunulmak üzere
Gökay ÖZDER	Üye/ Başkan Vekili	10.10.2025	30.04.2026	3 yıl
**Ferda ERGENÇ	Üye	08.10.2026	-	İlk Genel Kurul onayına sunulmak üzere
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

*Şirket Yönetim Kurulu'nun 06.07.2026 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda, Yönetim Kurulu Üyesi ve Başkanı olarak görev yapan Sayın Yalçın MADENCİ'nin istifası ile boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine Türk Ticaret Kanunu'nun 363. Maddesi gereğince yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere, Sayın Dr. Ömer EMEÇ'in seçilmesine karar verilmiştir.

**Şirket Yönetim Kurulu'nun 08.10.2026 tarihinde gerçekleştirdiği toplantıda, Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapan Sayın Hasan Gökhan KILIÇ'ın istifası ile boşalan Yönetim Kurulu Üyeliğine Türk Ticaret Kanunu'nun 363. Maddesi gereğince yapılacak ilk Genel Kurul'un onayına sunulmak üzere, Sayın Ferda ERGENÇ'in seçilmesine karar verilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri



Dr. Ömer EMEÇ
YK Başkanı

1988 yılında Aydın'da doğdu. Boğaziçi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra, İstanbul Şehir Üniversitesi İşletme Enstitüsü İşletme yüksek lisansını, İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü'nde İslam İktisadı ve Finansı doktorasını tamamladı. Kuveyt Türk Katılım Bankası'nda Uzman Yardımcısı, Türk Telekom'da İş Geliştirme ve Özel Projeler Uzmanı, Albaraka Türk Katılım Bankası'nda sırasıyla Strateji ve Kurumsal Performans Yöneticisi, Başekonomist, Stratejik Planlama ve Ekonomik Araştırmalar Birim Müdürü olarak görev yaptı. 2022 yılından itibaren Albaraka Türk'te Strateji ve Dönüşümden Sorumlu Genel Müdür Yardımcısı ve Başekonomist olarak çalışırken, aynı zamanda AlbarakaTech Global şirketinde yönetim kurulu üyeliği yaptı. 2026 Nisan ayında Danışman olarak Türkiye Halk Bankası A.Ş.'ye katılan EMEÇ, 24.06.2026 tarihinden itibaren Strateji, Dönüşüm ve Ekosistem Genel Müdür Yardımcılığı görevini yürütmektedir. EMEÇ, 06.07.2026 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 ve Ekspertiz Daire Başkanlığı görevini yürüten ÖZDER, 10.10.2025 tarihinde Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Başkan Vekili olarak atanmıştır.



Ferda ERGENÇ
YK Üyesi

1978 yılında Trabzon'da doğdu. İlk, orta ve lise eğitimini Trabzon'da tamamladı.1998 yılında KTÜ İşletme bölümünden mezun olduktan sonra 1999 yılında Türkiye Halk Bankası A.Ş. Maçka Şubesinde göreve başladı. 2001-2003 yıllarında Mali Tahlil, 2004-2010 Trabzon Şube, 2010-2013 Trabzon Bölge Tahsis, 2013-2015 Denizli Bölge Tahsis birimlerinde çalıştı. 2016-2019 yılları arasında İstanbul 1. Bölge Koordinatörlüğünde Tahsis Bölüm Müdürlüğü, 2019-2024 Levent Şube Müdürlüğü, 2025-2026 Gayrettepe Şube Müdürlüğü görevlerinde bulundu. Ağustos 2026 tarihi itibariyle Kobi Kredileri-1 Daire Başkanı olarak görevini yürüten ERGENÇ, 08.10.2026 itibarıyla Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir.



Raci Kaptan KOLAYLI
Bağımsız YK Üyesi

1965 yılında Trabzon'da doğdu. 1990 yılında, İstanbul Teknik Üniversitesi'den 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'nin Şirket dışında yürüttükleri görevler

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ		
ADI SOYADI	**UNVANI**	**ŞİRKET DIŞINDAKİ GÖREVİ/ UNVANI**
Dr. Ömer EMEÇ	Yönetim Kurulu Başkanı	Türkiye Halk Bankası A.Ş. Strateji, Dönüşüm ve Ekosistem Genel Müdür Yardımcısı
Gökay ÖZDER	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Türkiye Halk Bankası A.Ş. İnşaat ve Ekspertiz Daire Başkanı
Erdal BEKİN	Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi	-
Ferda ERGENÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	Türkiye Halk Bankası A.Ş. Kobi Kredileri-1 Daire Başkanı
Raci Kaptan KOLAYLI	Yönetim Kurulu Üyesi	İnşaat Mühendisi
Fuat GEDİK	Yönetim Kurulu Üyesi	Serbest Muhasebeci Mali Müşavir ve Bağımsız Denetçi

Üst Yönetim

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 - Eylül 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 – Eylül hesap döneminde 69 kez toplanmış ve bu toplantılarda 113 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 toplanıp, 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 6 defa toplanmış olup, 3 adet karar almıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi; Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uygun olarak, Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla TTK'nun 378. maddesi gereği çalışmalar yapmak ve risk yönetim sistemlerini gözden geçirmek üzere kurulmuştur. Komite dönem içerisinde 5 defa toplanmış, 5 adet karar almıştır.

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

Sürdürülebilirlik Komitesi, Şirketin sürdürülebilirlik konusundaki çalışmalarını yürütmek amacıyla dönem içerisinde 2 defa toplamış olup, 2 adet karar almıştır.

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

Denetimden Sorumlu Komite

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

Kurumsal Yönetim Komitesi

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

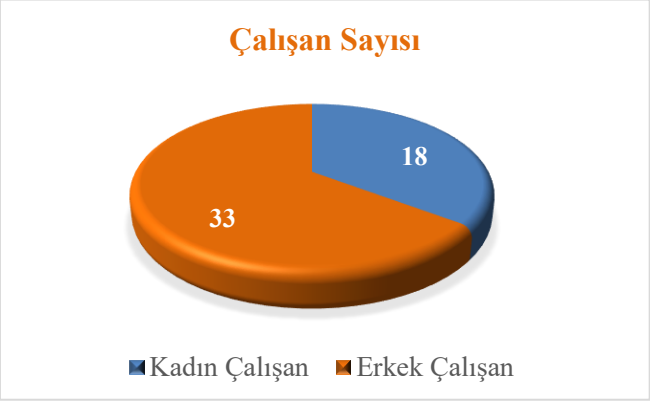
Adı Soyadı	Görevi
Fuat GEDİK	Başkan - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Erdal BEKİN	Başkan Vekili - Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyesi
Raci Kaptan KOLAYLI	Üye - Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Yaşar GÖKTAŞ	Üye - Finansal Yönetim ve Planlama Genel Müdür Yardımcısı
Hakan AYBAR	Üye - Tasarım, Proje Geliştirme 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 Yardımcılarından oluşmaktadır. Üst düzey yöneticilere sağlanan faydalar ise ücret, prim, sağlık sigortası ve ulaşım gibi faydaları içermektedir. Dönem içerisinde üst düzey yöneticilere sağlanan faydaların toplamı 25.656.032 TL'dir.

Personel Bilgileri

30.09.2026 tarihi itibariyle Şirketimizde çalışan personel sayısı 51'dir. Personele özel sağlık sigortası, hayat sigortası ve bireysel emeklilik sigortası gibi ek imkânlar sunulmaktadır.



3.ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

Raporlama döneminde yaşanan gelişmeler

2026 yılı Ocak - Eylül hesap dönemi içerisinde,

Şirket 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 değerleme hizmeti alınmasına,

2026 yılı içerisinde portföye alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için "Alesta Kurumsal Gayrimenkul Değerleme Danışmanlık A.Ş." ve "Ekip Taşınmaz Değerleme A.Ş"den değerleme 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 değerleme firmasına yaptırılmasına karar verilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulumuzun 30 Mart 2026 tarihinde yapılan toplantısında,

İstanbul İli, Arnavutköy İlçesi, Yassıören Mahallesinde toplam 29.739,30 m² yüzölçümüne sahip 198 ada 29 parsel numaralı "Özel Endüstri Bölgesi"nde bulunan arsa üzerinde geliştirilmesi planlanan ticarathane/işyeri nitelikli proje için Vega Group Taahhüt Yapı A.Ş. ile "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi Sözleşmesi" imzalanmasına karar verilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulumuzun 13 Nisan 2026 tarihinde yapılan toplantısında,

%60 Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve %40 Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş. olacak şekilde, 1.000.000,-TL sermayeli Halk GYO- Kuzu Toplu Konut Adi Ortaklığı'nın kurulmasına,

İstanbul ili, Eyüpsultan ilçesi, Kemerburgaz Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 1178 ada 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlardaki hisselerin tamamının satışı için, 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümleri çerçevesinde yapılan 24.02.2026 tarihli ihale ve 02.03.2026 tarihinde onaylanan ihale sonucunda İstanbul Valiliği Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı (YİKOB), İSTAY Altyapı ve Yönetim A.Ş. (İSTAY) ve Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş. arasında imzalanan Gayrimenkul Satış Sözleşmesi zeyil edilmeksizin, bakiye satış bedelinin tamamı Adi Ortaklık tarafından ödenmek suretiyle satın alınması, Adi Ortaklık ortaklarına, ortaklık pay oranlarına uygun olarak tapu devrinin yapılmasına karar verilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulumuzun 2 Haziran 2026 tarihinde yapılan toplantısında,

Ortaklık Payı oranı; DBH Raylı Sistemler A.Ş. için %90 ve Halk GYO için %10 olacak şekilde, 10.000 TL sermayeli DBH Raylı – Halk GYO Adi Ortaklığının kurulmasına karar verilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulumuzun 22 Haziran 2026 tarihinde yapılan toplantısında,

Şirket'in çıkarılmış sermayesinin, 15.000.000.000.-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, %56,25 oranında artırılarak 3.840.000.000 TL'den 6.000.000.000 TL'ye yükseltilmesine karar verilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulumuzun 24 Ağustos 2026 tarihinde yapılan toplantısında,;

Adana ili, Seyhan ilçesi, Kurtuluş Mahallesinde kâin, 21.907 m² arsa alanında geliştirilecek Kentsel Dönüşüm Projesi için ortaklık payı oranı; STS Grup Çelik Yapı İnşaat Tic. Ltd. Şti. için %45 ve Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi için 55% olacak şekilde Halk GYO – STS Grup Adi Ortaklığının kurulmasına karar verilmiş olup taraflar arasında 31.08.2026 tarihinde ortaklık sözleşmesi imzalanmıştır.

Şirket Yönetim Kurulumuzun 17 Eylül 2026 tarihinde yapılan toplantısında,;

İstanbul İli, Kartal İlçesi, Yakacık Mahallesi, 12760 Ada, 1 Parsel'de kâin 37.915,84 m² yüzölçümlü ve İstanbul İli, Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 12759 Ada, 2 Parsel'de kâin 2.929,96 m² yüzölçümlü taşınmazlar üzerinde karma kullanımlı gayrimenkul projesinin geliştirilmesi amacıyla, Şirketimiz Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ile Ziraat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ve Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ ortaklığında, Halk GYO-Vakıf GYO-Ziraat GYO Adi Ortaklığının kurulmasına karar verilmiştir. Bu çerçevede; taraflar arasında 18.09.2026 tarihinde Adi Ortaklık Sözleşmesi imzalanmış olup, sözleşme kapsamında tüm gelir ve giderler ile elde edilecek kâr, ortaklar arasında eşit olarak paylaşılacaktır**.**

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)

Genel Kurul Toplantısı

Şirketimizin 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı; Şirket esas sözleşmesine, Sermaye Piyasası Mevzuatına ve ilgili yasal düzenlemelere uygun olarak 30 Nisan 2026 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Genel Kurul Toplantısında, 2025 yılı dönem kârından 2.210.000.000 TL tutarında nakit, 2.160.000.000 TL tutarında bedelsiz hisse şeklinde yapılacak kâr dağıtımı kararı pay sahipleri tarafından onaylanmış, nakit kârın pay sahiplerine 26 Haziran 2026 tarihinde dağıtılmaya başlanmasına karar verilmiştir. 2025 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın sonuçları 18 Haziran 2026 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş olup, 18 Haziran 2026 tarih ve 11604 nolu Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayımlanmıştır. Genel Kurul Toplantı Tutanağı ile Hazır Bulunanlar Listesi'ne Şirketimizin https://www.halkgyo.com.tr/ kurumsal internet sitesinden erişim sağlanabilir.

Dönem İçinde Yapılan Esas Sözleşmede Yapılan Değişiklikler

Şirket kayıtlı sermaye tavan limitinin 7.500.000.000.-TL'den, **15.000.000.000.-TL'ye** yükseltilmesi ve 2023-2027 olarak düzenlenmiş olan kayıtlı sermaye tavanı geçerlilik yıllarının **2025-2029** olarak güncellenmesini içeren Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesi'nin tadili, 30.04.2026 tarihinde yapılan 2025 yılı Olağan Genel Kurulu'nda pay sahiplerince kabul edilmiştir. Esas sözleşme tadil metni, 18.06.2026 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş olup, 18.06.2026 tarih 11604 sayılı Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde yayımlanmıştır.

İlişkili Taraflarla Gerçekleştirilen İşlemler

Halk Bankası'ndaki mevduatlar	**30 Eylül 2026**	**31 Aralık 2025**
Vadesiz mevduat	72.437.544	26.556.624
Vadeli mevduat	817.833.642	5.280.966.238
Pos bakiyesi	75.000	93.238
Toplam	**890.346.186**	**5.307.616.100**
İlişkili taraf bakiyeleri		
Halk Bankası'ndan alınan kısa vadeli krediler	10.427.730.064	6.263.893.784
Halk Bankası'ndan alınan uzun vadeli krediler	9.652.705.748	5.677.681.416
Halk Finansal Kiralama sözleşmesi borçları (Not: 23)	10.085.686	41.377.289
Toplam	**20.090.521.498**	**11.982.952.489**

	30 Eylül 2026						
	Alacaklar	**Borçlar**				**Peşin Ödenmiş Giderler**	
	Kısa vadeli	**Kısa vadeli**		**Uzun vadeli**		**Uzun Vadeli**	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	**Ticari**	**Ticari**	**Ticari olmayan**	**Ticari**	**Ticari olmayan**	**Ticari**	**Ticari olmayan**
Halkbank AŞ	28.756.711	-	(10.427.730.060)	-	(9.652.705.748)	-	-
Halk Finansal Kiralama AŞ	-	(13.468)	(8.475.473)	-	(1.610.213)	5.590.122	-
Toplam	**28.756.711**	**(13.468)**	**(10.436.205.533)**	**-**	**(9.654.315.961)**	**5.590.122**	**-**

	30 Eylül 2026						
	Alacaklar	**Borçlar**				**Peşin Ödenmiş Giderler**	
	Kısa vadeli	**Kısa vadeli**		**Uzun vadeli**		**Uzun Vadeli**	
İlişkili taraflarla olan bakiyeler	**Ticari**	**Ticari**	**Ticari olmayan**	**Ticari**	**Ticari olmayan**	**Ticari**	**Ticari olmayan**
Halkbank AŞ	28.756.711	-	(10.427.730.060)	-	(9.652.705.748)	-	-
Halk Finansal Kiralama AŞ	-	(13.468)	(8.475.473)	-	(1.610.213)	5.590.122	-
Toplam	**28.756.711**	**(13.468)**	**(10.436.205.533)**	**-**	**(9.654.315.961)**	**5.590.122**	**-**

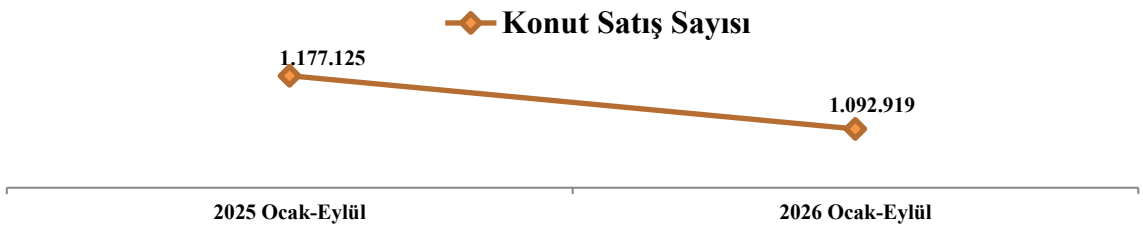
Sektörel Gelişmeler

İnşaat sektörü 2026 2.çeyrekte %1,9 oranında küçüldü. Gayrimenkul faaliyetlerinin büyüme hızı ise 2026 2.çeyrekte yıllık bazda %2,1 olarak açıklandı. 2026 1.çeyrekte inşaat sektörünün GSYH içindeki payı cari fiyatlarla %6,0, gayrimenkul faaliyetlerinin payı ise %10,2 olarak gerçekleşti.

Sektör açısından önem arz eden bir veri olan İnşaat Ciro Endeksi, 2026 Ağustos ayında bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 19,2 oranında arttı.

İnşaat maliyet endeksi, 2026 yılı Ağustos ayında bir önceki aya göre %2,04, bir önceki yılın aynı ayına göre %29,59 arttı. Bir önceki yılın aynı ayına göre malzeme endeksi %28,72, işçilik endeksi %31,20 arttı.

Türkiye genelinde konut satışları 2026 Ocak-Eylül döneminde bir önceki yılın aynı dönemine göre %7,2 azalarak 1 milyon 92 bin 919 oldu. İpotekli konut satışları ise bir önceki yılın aynı dönemine göre %24,7 artarak 212 bin 210 oldu.



4.PORTFÖYDEKİ VARLIK VE HAKLARA İLİŞKİN BİLGİLER

Gayrimenkul Tablosu

ARSA DEĞERLERİ	Durum Bilgisi	2026 Eylül [1]Gerçeğe Uygun Değerler (TL)
ARSALAR		
Beykoz Arsası	Arsa	865.000.000
Salıpazarı Arsası	Arsa (otopark)	92.000.000
İstanbul Riva Arsaları (5 Adet)	Arsa	2.600.000.000
İstanbul Kartal Arsası (2 Adet)	Arsa	1.224.000.000
TOPLAM ARSA DEĞERİ		**4.781.000.000**
PROJELENDİRİLMİŞ ARSALAR & PROJELER		
Dilovası Modern Sanayi Sitesi	Satış ve teslim aşamasında	[2]12.026.435.000
Paye Sakarya	İnşaat ve satış aşamasında	[3]566.225.000
Evora İzmir	Satış ve teslim aşamasında	[4]4.194.190.799
Next Level Kemer	İnşaat ve satış aşamasında	[5]4.624.330.000
Next Level Country	İnşaat aşamasında	[5]2.768.810.000

[1] 30.09.2026 tarihli Finansal Rapor'da yer alan gerçeğe uygun değerlerdir.
[2] Dilovası Modern Sanayi Sitesi'nin Haziran 2026 proje değeridir.
[3] Paye Sakarya'nın Aralık 2025 tarihli toplam arsa ekspertiz değerinden Şirketimiz payına düşen yaklaşık değerdir.
[4] **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.)
[5] Aralık 2025 itibarıyla projelerin natamam değeridir.

BİNALAR	Mevcut Kullanım Bilgisi	2026 Ocak - Eylül Kira Geliri (TL)	2026 Eylül Gerçeğe Uygun Değerler (TL)
İFM Halk Ofis A Blok	Banka Genel Müdürlüğü	1.135.161.896	50.523.300.000
İFM Halk Ofis B Blok	**Boş**	-	6.752.480.000
Ataşehir Finans Kule	Teknopark	159.117.794	6.950.000.000
İstanbul Levent Otel	Otel	99.088.941	5.696.450.000
İstanbul Salıpazarı Otel	Otel	60.199.525	2.450.390.000
Şekerpınar Bankacılık Merkezi	Bankacılık Merkezi	40.621.454	1.444.729.000
İstanbul Beyoğlu Binası	Otel	7.783.166	926.250.000
İstanbul Caddebostan Binası	Banka Şubesi	7.738.543	540.525.000
İstanbul Etiler Binası	Banka Şubesi	7.808.310	525.500.000
İstanbul Beşiktaş Binası	Banka Şubesi	9.357.066	505.000.000
İstanbul Bakırköy Binası	Banka Şubesi	10.970.353	479.780.000
İstanbul Şişli Binası	Banka Şubesi	7.937.373	360.000.000
Ankara Kızılay Binası	Banka Şubesi /Bakanlık	9.855.884	330.000.000
Ankara Başkent Binası	Banka Şubesi / Otel	7.522.934	330.000.000
İzmir Konak Binası 2	**Boş**	-	370.000.000
İstanbul Ataköy Binası	Banka Şubesi	6.130.491	330.000.000
İstanbul Nişantaşı Binası	Banka Şubesi	4.323.610	295.000.000
İstanbul Fatih Binası	Banka Şubesi	5.227.051	265.000.000
Kocaeli Binası	Banka Şubesi	6.453.149	245.250.000
Bursa Binası	**Boş**	-	226.000.000
Ankara Bahçelievler Binası 1	Banka Şubesi	5.162.519	165.000.000
Adapazarı Binası	Banka Şubesi	2.440.280	137.000.000
Ankara Bahçelievler Binası 2	Mağaza	3.422.828	123.000.000
İstanbul Tuzla Vesen Yalıları (3 adet BB)	**Boş**	-	183.637.877
TOPLAM BİNA DEĞERİ		**1.596.323.167**	**80.154.291.877**
PORTFÖY TOPLAMI			**84.935.291.877**

Para ve Sermaye Piyasası Araçları

	30 Eylül 2026	30 Eylül 2025
Bankadaki nakit	892.042.552	349.514.108
Vadesiz mevduatlar(*)	*74.153.823*	*87.978.394*
Vadesi üç aydan kısa vadeli mevduatlar	*817.888.729*	*261.535.714*
Beklenen zarar karşılığı (-)	(23.048)	(5.375)
Diğer hazır değerler (**)	75.000	32.433
Finansal durum tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	892.094.504	349.541.166
Eksi: Nakit ve nakde eşdeğer varlıklar faiz reeskontları	(808.408)	(274.350)
Nakit akış tablosunda yer alan toplam nakit ve nakde eşdeğer varlıklar	**891.286.096**	**349.266.816**

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

(**) Diğer hazır değerler pos bakiyelerinden oluşmaktadır.

30 Eylül 2026 tarihi itibarıyla, bankalardaki vadeli mevduat detayları aşağıdaki gibidir:

30 Eylül 2026	Tutar	Faiz oranı	Vade
Vadeli mevduat			
TL	816.911.495	%36,00	1 Ekim 2026
USD	977.234	%1,50	5 Ekim 2026
	817.888.729		

Tamamlanan Projeler

İstanbul "Referans Bakırköy"





İli : İstanbul
İlçesi : 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





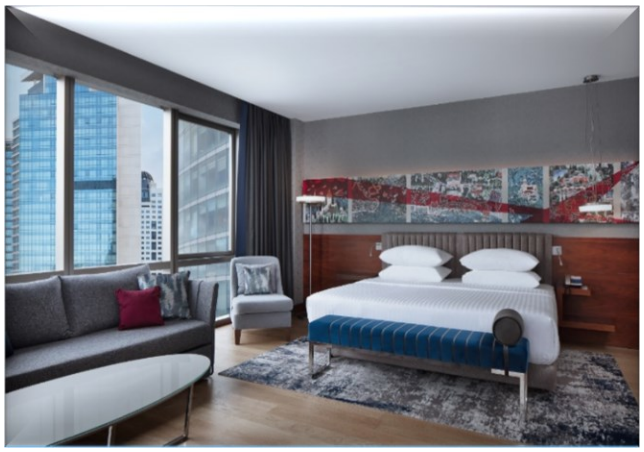
İli : İstanbul
İlçesi : Ataşehir

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 : İstanbul
İlçesi : Şişli / Levent

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

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”





Şirketimiz portföyünde, Eskişehir ili Odunpazarı ilçesinde yer alan, toplam 9.811 m^2 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

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

Projenin 9 bin m^2’lik A Blok kısmı olan “***Şekerpınar Bankacılık Merkezi***”, 2015 yılı Nisan ayında 10 yıllığına kiralanmıştır. 2025 yılında kira sözleşmesi 10 yıl daha uzatılmıştır. Çevre dostu bir yapı olması hedeflenen binamız ***LEED Gold*** sertifikası sahibidir.

2023 yılı Mayıs ayı içerisinde satışı tamamlanmıştır.

İstanbul “Bizimtepe Aydos”





İli	:	İstanbul
İlçesi	:	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^2’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 : Erzurum
İlçesi : 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^2'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 : İstanbul
İlçesi : 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 Caddebostan Binası



İli : İstanbul
İlçesi : Kadıköy

İstanbul ili, Kadıköy ilçesinde yer alan Caddebostan binamız, banka şubesi olarak hizmet vermektedir.

İstanbul Finans Merkezi “Halk Ofis Kuleleri”





İli : İstanbul
İlçesi : Ümraniye

Şirketimiz, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı koordinasyonunda yürütülen İstanbul Finans Merkezi (İFM) 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.

İFM Halk Ofis B blok 36.655,89 m²'lik ofis niteliğindeki kısmı Mart 2025’de Türkiye Halk Bankası A.Ş.ye satılmıştır.

Yine İFM Halk Ofis B blok 31.909 m²'lik (İFM 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





İli	:	Kocaeli
İlçesi	:	Dilovası
İnşaat Başlama Tarihi	:	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 25.03.2026 tarihi itibarıyla yapı kullanım izin belgeleri alınmıştır.

309 Atölye, 22 Dükkân, 17 Ofis, 5 Kiosk olmak üzere toplam 353 bağımsız bölümden oluşmaktadır.

300 $m^{2'}$den 1500 $m^{2'}$ye varan ve sosyal donatıları ile fark yaratan proje, çevreci tasarımıyla sürdürülebilir enerji üretimini de desteklemektedir.

30 Eylül 2026 itibari ile projede toplam 302 adet bağımsız bölüm için satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır ve toplamda 224 adedinin teslimi yapılmıştır.

Devam Eden Projeler

Evora İzmir Projesi





İli	:	İzmir
İlçesi	:	Alsancak
İnşaat Başlama Tarihi	:	Kasım 2017
İnşaat Tamamlanma Oranı	:	%99

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 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. 30 Eylül 2026 itibari ile projede 881 adet bağımsız bölüm için satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır.

Projede, cami ve park alanı dışında kalan inşaat çalışmaları tamamlanarak Emlak Konut GYO A.Ş. tarafından geçici kabulü yapılmıştır.

Paye Sakarya Konut Projesi





İli	:	Sakarya
İlçesi	:	Adapazarı
İnşaat Başlama Tarihi	:	Eylül 2022
Planlanan Bitiş Tarihi	:	Mart 2027
İnşaat Tamamlanma Oranı	:	%77,67

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 ilinin en iyi konsept yaşam projesi olması hedeflenmektedir.

Projenin satış ve pazarlama çalışmalarına 2023 yılında başlanmış olup, 30 Eylül 2026 tarihi itibariyle 368 adet bağımsız bölüm için satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır.

Next Level Kemer





İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Eyüpsultan
Planlanan Bitiş Tarihi	:	12.07.2027
İnşaat Tamamlanma Oranı	:	%76,47

İstanbul İli, Eyüpsultan İlçesi, Mithatpaşa Mahallesinde 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^2 arsa üzerine 78.952 m^2 inşaat alanından oluşmaktadır.

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

30 Eylül 2026 tarihi itibariyle 87 adet bağımsız bölüm için satış sözleşmesi imzalanmıştır.

Next Level Country





İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Eyüpsultan
Planlanan Bitiş Tarihi	:	21.07.2029
İnşaat Tamamlanma Oranı	:	%2

İstanbul İli Eyüpsultan İlçesi Kemerburgaz Mithatpaşa Mahallesi'nde 246 Ada, 5 Parsel'de yer alan 42.596,97 m²'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



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Yenibosna
Planlanan Bitiş Tarihi	:	Aralık 2028
İnşaat Tamamlanma Oranı	:	%2

Şirketimiz 22.05.2025 tarihinde imzalanan sözleşme ile projeye dahil olmuştur. Proje kapsamında yapı ruhsatı alınmıştır. Projede temel kazısı ve iksa imalatları devam etmektedir, satış ofisi tamamlanarak hizmete alınmıştır.

Uzunkemer Projesi



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Eyüpsultan
Planlanan Bitiş Tarihi	:	Eylül 2029
İnşaat Tamamlanma Oranı	:	-

14.04.2026 tarihinde Kuzu Toplu Konut İnşaat A.Ş. ile Şirketimiz arasında adi ortaklık kurulmuş olup, Temmuz 2026'da ilgili arsanın Adi Ortaklığı oluşturan firmalara hisseleri oranında devir işlemleri tamamlanmıştır. Arsa üzerinde proje geliştirilmesine yönelik çalışmalara başlanmıştır.

Arnavutköy Kuzey Marmara ÖEB İşyeri Projesi



İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Arnavutköy
Planlanan Bitiş Tarihi	:	Aralık 2028
İnşaat Tamamlanma Oranı	:	-

"Özel Endüstri Bölgesi"nde bulunan arsa üzerinde geliştirilmesi planlanan ticarathane/işyeri nitelikli proje için Vega Group Taahhüt Yapı A.Ş. ile 1 Nisan 2026 tarihinde "Arsa Satışı Karşılığı Gelir Paylaşımı İşi Sözleşmesi" imzalanmıştır. İlgili arsanın teminat mahiyetinde Şirketimize devri Temmuz 2026'da yapılmıştır. Proje kapsamında tasarım süreci ve zemin etüd çalışmaları devam etmektedir.

Adana Seyhan Kentsel Dönüşüm Projesi



İli	:	Adana
İlçesi	:	Seyhan
Planlanan Bitiş Tarihi	:	-
İnşaat Tamamlanma Oranı	:	-

Adana İli, Seyhan İlçesi, Sümer Mahallesi, Kuzey Kıyıboyu Caddesi üzerindeki 17941 ada, 1 parsel üzerinde geliştirilecek olan kentsel dönüşüm projesi kapsamında STS Grup Çelik Yapı İnşaat Ticaret Ltd. Şti ile 31.08.2026 tarihinde adi ortaklık sözleşmesi imzalanmıştır. Arsa üzerinde proje geliştirilmesine yönelik çalışmalara başlanmıştır.

Kartal Projesi

İli	:	İstanbul
İlçesi	:	Kartal
Planlanan Bitiş Tarihi	:	-
İnşaat Tamamlanma Oranı	:	-

İstanbul İli, Kartal İlçesi, Çavuşoğlu Mahallesi, 12759 ada, 2 parsel ve Yakacık Mahallesi 12760 ada, 1 parselin 1/3 hissesi portföye dahil edilmiş ve geliştirilecek proje kapsamında Vakıf GYO ve Ziraat GYO ile 18.09.2026 tarihinde adi ortaklık sözleşmesi imzalanmıştır. Arsa üzerinde proje geliştirilmesine yönelik çalışmalara başlanmıştır.

Portföy Sınırlamasına İlişkin Bilgiler

	Finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili düzenleme	30 Eylül 2026 (TL)	31 Aralık 2025 (TL)
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	900.167.572	5.283.805.736
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(a)	98.250.128.535	83.667.586.740
C	İştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	3.668.297.981	3.668.297.981
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.23/(f)	-	-
	Diğer varlıklar		6.482.812.296	6.044.749.734
D	**Toplam varlıklar (Aktif toplamı)**	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	**109.301.406.384**	**98.664.440.191**
E	Finansal borçlar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	18.230.829.774	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	10.085.686	33.283.635
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	71.277.983.253	69.430.794.074
	Diğer kaynaklar		19.782.507.671	20.838.868.120
D	**Toplam kaynaklar**	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.3/(k)	**109.301.406.384**	**98.664.440.191**
	Diğer finansal bilgiler	**İlgili düzenleme**	**30 Eylül 2026 (TL)**	**31 Aralık 2025 (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)	853.059.338	5.233.754.696
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(c)		
C1	Yabancı iştirakler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ,Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci şirkete iştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	-	-
J	Gayrinakdi krediler	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	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/(l)	851.315.289	5.233.141.133

	Portföy sınırlamaları	İlgili düzenleme	Hesaplama	Asgari/Azami Oran	30 Eylül 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	%89,89	%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	%4,18	%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	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.28	C2/D	Azami %10	-	-
7	Borçlanma Sınırı	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.31	(E+F+G+H+J)/İ	Azami %500	%35,08	%18,86
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri: III-48.1 sayılı Tebliğ, Md.24/(b)	(A2-A1)/D	Azami %10	%0,78	%5,3
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Seri: III-48.1. Md. 22/(l)	L/D	Azami %10	%0,78	%5,3

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	30.09.2026	31.12.2025
Dönen Varlıklar	**19.182.067.175**	**20.566.405.809**
Nakit ve Nakit Benzerleri	892.094.504	5.308.235.145
Stoklar	16.403.890.046	13.507.734.691
Duran Varlıklar	**90.467.061.059**	**80.160.656.217**
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	84.935.291.877	75.527.216.885
TOPLAM AKTİFLER	**109.649.128.234**	**100.727.062.026**
Kısa Vadeli Yükümlülükler	**16.651.881.586**	**14.387.598.459**
Kısa Vadeli Mali Borçlar	10.845.626.412	7.521.420.904
Müşteri Söz.Doğan Yükümlülükler	5.420.936.273	5.399.285.982
Uzun Vadeli Yükümlülükler	**24.040.356.690**	**18.849.392.891**
Uzun Vadeli Mali Borçlar	9.654.453.872	5.708.215.389
Müşteri Söz.Doğan Yükümlülükler	-	1.476.791.164
Özkaynaklar	**68.956.889.958**	**67.490.070.676**
TOPLAM PASİFLER	**109.649.128.234**	**100.727.062.026**

GELİR TABLOSU KALEMLERİ	30.09.2026	30.09.2025
Hasılat	6.799.251.818	9.081.282.977
Satışların Maliyeti	(5.207.680.221)	(7.297.369.384)
Brüt Kâr/Zarar	**1.591.571.597**	**1.783.913.593**
Genel Yönetim Giderleri (-)	(315.620.689)	(238.615.481)
Pazarlama Giderleri (-)	(74.367.041)	(135.372.773)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	8.876.337.866	10.813.061.179
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(136.073.981)	(1.026.586.715)
Esas Faaliyet Kârı	**9.941.847.752**	**11.196.399.803**
Finansman Giderleri	(4.045.898.050)	(5.140.267.013)
Net Parasal Pozisyon Kazançları/(Kayıpları)*	563.087.969	3.311.608.362
Vergi Öncesi Kâr	**6.459.037.671**	**9.367.741.152**
Dönem Vergi Gideri/Geliri	-	(150.525.540)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	(2.712.170.391)	(3.474.353.194)
Net Dönem Kârı	**3.746.867.280**	**5.742.862.418**
Pay başına kazanç	0,98	1,52

*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.

MALİ YAPI ORANLARI	30.09.2026	31.12.2025
Özkaynak / Aktifler	**62,89%**	**67,00%**
Toplam Borç / Özkaynaklar	**59,01%**	**49,25%**
Toplam Borç / Aktifler	**37,11%**	**33,00%**

KÂRLILIK ORANLARI	30.09.2026	31.12.2025
Özkaynak Kârlılığı	5,43%	8,51%
Aktif Kârlılığı	3,42%	5,70%

LİKİTİDE ORANLARI	30.09.2026	31.12.2025
Cari Oran	1,15	1,43
Asit-Test Oranı	0,17	0,49
Nakit Oran	0,05	0,37

Müşterek faaliyetler yürütülen şirketlere ilişkin finansal bilgiler

Bağlı Ortaklık

Halk Yapı Projeleri Geliştirme AŞ	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Dönen varlıklar	3.000.347.196	5.460.327.723
Duran varlıklar	1.231.084.346	260.019.648
Kısa vadeli yükümlülükler	(3.159.796.176)	(4.645.779.117)
	30 Eylül 2026	**30 Eylül 2026**
Dönem kârı/zararı(-)	338.459.603	(368.980.627)

Diğer Şirketler

Halk GYO-Vakıf GYO Adi Ortaklığı	30 Eylül 2026	30 Eylül 2026
Dönem kârı/zararı(-)	-	307.094

Halk GYO-Teknik Yapı Adi Ortaklığı	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Dönen varlıklar	3.138.514.562	6.032.345.096
Duran varlıklar	25.216.274	29.265.313
Kısa vadeli yükümlülükler	(5.979.642.991)	(5.611.226.559)
Uzun vadeli yükümlülükler	(1.697.668.409)	(2.443.496.151)
Halk GYO-Teknik Yapı Adi Ortaklığı	**30 Eylül 2026**	**30 Eylül 2026**
Dönem kârı/zararı(-)	(2.909.790.828)	(827.542.529)

Halk GYO-Novi-Doğ Yap Adi Ortaklığı	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Dönen varlıklar	126.371.695	44.827.116
Duran varlıklar	4.398.555	44.365
Kısa vadeli yükümlülükler	(97.265.927)	(2.538.830)
Halk GYO-Novi-Doğ Yap Adi Ortaklığı	**30 Eylül 2026**	**30 Eylül 2026**
Dönem kârı/zararı(-)	(7.301.027)	7.110.596

Göktürk Adi Ortaklığı	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Dönen varlıklar	2.576.980.051	2.018.646.959
Duran varlıklar	1.276.840.956	1.179.704.870
Kısa vadeli yükümlülükler	(4.180.906.167)	(1.306.399.437)
Uzun vadeli yükümlülükler	(1.238.367.943)	(3.239.496.136)
Göktürk Adi Ortaklığı	**30 Eylül 2026**	**30 Eylül 2026**
Dönem kârı/zararı(-)	(481.250.997)	(1.214.144.462)

Kemer Burgaz Adi Ortaklığı	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Dönen varlıklar	402.878.598	413.220.572
Duran varlıklar	1.561.680.636	1.562.777.130
Kısa vadeli yükümlülükler	(1.775.599.188)	(1.056.407.541)
Uzun vadeli yükümlülükler	(862.994.869)	(1.480.786.128)
Kemer Burgaz Adi Ortaklığı	**30 Eylül 2026**	**30 Eylül 2026**
Dönem kârı/zararı(-)	(221.697.826)	(413.178.336)

Halk GYO-Kuzu Toplu Konut Adi Ortaklığı	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Dönen varlıklar	6.929.796.045	-
Kısa vadeli yükümlülükler	(769.800.384)	-
Uzun vadeli yükümlülükler	(5.867.789.145)	-
Halk GYO-Kuzu Toplu Konut Adi Ortaklığı	**30 Eylül 2026**	**30 Eylül 2026**
Dönem kârı/zararı(-)	291.623.126	-

DBH Raylı-Halk GYO Adi Ortaklığı	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Dönen varlıklar	529	-
Kısa vadeli yükümlülükler	(1.400)	-
DBH Raylı-Halk GYO Adi Ortaklığı	**30 Eylül 2026**	**30 Eylül 2026**
Dönem kârı/zararı(-)	(2.871)	-

Halk GYO - STS Grup Adi Ortaklığı	30 Eylül 2026	31 Aralık 2025
Dönen varlıklar	57.644	-
Kısa vadeli yükümlülükler	(14.619)	-
Halk GYO - STS Grup Adi Ortaklığı	**30 Eylül 2026**	**30 Eylül 2026**
Dönem kârı/zararı(-)	(11.784)	-

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 3.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, 1 vergi mahkemesinde görülen iptal davası ve 2 asliye ceza mahkemesinde görülen dava vardır.

Bunun yanı sıra Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. aleyhine açılmış/veya dâhili davalı-ihbar olunan ve devam eden 3 adet dava olup; bunların 1 tanesi tüketici davası, 1 tanesi asliye ticaret mahkemesinde görülen menfi tespit davası, 1 tane asliye hukuk mahkemesinde görünen tazminat davasıdır. 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 bulunmaktadır. Teknik Yapı – Halk GYO Adi Ortaklığı aleyhine açılmış ve süren 10 tüketici davası, 5 asliye hukuk mahkemesinde görülen tazminat davası, 6 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 GYO- Kuzu Toplu Konut Adi Ortaklığı tarafından açılmış bir dava bulunmamaktadır. Adi Ortaklık aleyhine açılmış 1 adet Asliye Hukuk mahkemesinde görülen dava vardır.

Halk Yapı Projeleri Geliştirme A.Ş. 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.

- **Aracı Kurum**
  Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

- **Değerleme Şirketleri**

  Şirket portföyünde yer 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

- **Sürdürülebilirlik Raporlaması (TSRS)**
  Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. **(EY)**

- **Reklam Ajansı**
  M&G Reklam Hizmetleri

- **Sosyal Medya Ajansı**
  Brandcom (CoBrand)

- **Medya Planlama Ajansı**
  Skala Medya

Şirketimizin 01 Ocak 2026 – 30 Eylül 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

Bulunmamaktadır.

9.GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZETLERİ

ARSALAR

İSTANBUL SALIPAZARI ARSASI

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	2026.HALKGYO.28
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) 92.000.000.-TL**

İSTANBUL BEYKOZ ARSASI

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	2026_ÖZL_94
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beykoz ilçesi, Akbaba Mahallesi,2546 ada 4 parselde yer alan "Tarla ve Çalılık" niteliğindeki gayrimenkul
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 865.000.000.-TL**

İSTANBUL BEYKOZ RİVA ARSALARI

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	2026_ÖZL_93
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beykoz ilçesi, Çayağzı (Riva) Mahallesi, 0 ada - 2948, 2949, 2950, 2951, 2952 parsel üzerinde yer alan "Tarla" niteliğindeki taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 2.600.000.000.-TL**

PROJELER

DİLOVASI MODERN SANAYİ SİTESİ PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	30.06.2026
RAPORUN NUMARASI	2026_ÖZL_60
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 DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 12.026.435.000.-TL**

STOKTAKİ TAŞINMAZLAR

VESEN YALILARI KONUT PROJESİ

RAPORUN TARİHİ	30.06.2026
RAPORUN NUMARASI	2026_ÖZL_53
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul ili, Tuzla ilçesi, Merkez Mahallesi, 0 Ada 8226 parsel, D blokta yer alan 1 bağımsız bölüm
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 162.000.000.-TL**

İFM "HALK OFİS KULELERİ B BLOK"

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	HALK GYO-2026-35
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Finanskent Mahallesi, 3328 ada 11 numaralı parselde yer alan 18 adet bağımsız bölüm
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 6.752.480.000.-TL**

İZMİR KONAK BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	29.09.2026
RAPORUN NUMARASI	2026_ÖZL_92
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) 370.000.000.- TL**

BURSA BİNASI

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	2026.HALKGYO.27
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayıhan Mahallesi, 4306 ada 1 parsel üzerinde kayıtlı olan "7 Katlı Betonarme Banka Binası" nitelikli taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 226.000.000.-TL**

KİRA GELİRİ ELDE EDİLEN BİNALAR

İFM "HALK OFİS KULELERİ A BLOK"

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	HALK GYO-2026-35
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Finanskent Mahallesi, 3328 ada 4 parsel 261 bağımsız bölüm
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 50.523.300.000.-TL**

İSTANBUL BEYOĞLU OTEL

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	HALK GYO-2026-30
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Hüseyinağa Mahallesi, 338 ada 8 parselde yer alan arsa vasıflı taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (GELİR)	**(KDV hariç) 926.250.000.-TL**

İSTANBUL ATAŞEHİR FİNANS KULE

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	2026.HALKGYO.22
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) 6.950.000.000.-TL**

İSTANBUL "LEVENT OTEL"

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	HALK GYO-2026-33
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 (GELİR)	**(KDV hariç) 5.696.450.000.-TL**

ŞEKERPINAR BANKACILIK MERKEZİ

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	HALK GYO-2026-36
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli ili, Çayırova ilçesi, Şekerpınar2 Mahallesi, 420 ada 39 parselde yer alan, A Blok 1 bağımsız bölüm numaralı "çatı arası piyesli ofis ve işyeri"
TESPİT EDİLEN DEĞER (MALİYET)	**(KDV hariç) 1.444.729.000.- TL**

İSTANBUL SALIPAZARI OTEL

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	2026.HALKGYO.24
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beyoğlu İlçesi, Kılıçali Mahallesi, 57 ada 14 parselde konumlu 10 Katlı Betonarme Karkas Bina vasfı ile kayıtlı taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (GELİR)	**(KDV hariç) 2.450.390.000.-TL**

İSTANBUL ATAKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	HALK GYO-2026-27
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde, Kartaltepe Mahallesi, 115 ada, 174 no.lu parselde yer alan "Kargir Banka Şube Binası" nitelikli taşınmaz.
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 330.000.000.-TL**

İSTANBUL BEŞİKTAŞ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	HALK GYO-2026-28
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Sinanpaşa Mahallesi, 291 ada, 93 parselde kayıtlı kargir işhanı nitelikli taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 505.000.000.-TL**

İSTANBUL BAKIRKÖY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	HALK GYO-2026-26
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Bakırköy İlçesinde, Zeytinlik Mahallesi, 101 ada, 29 no.lu parselde yer alan "Sekiz Katlı Kargir Banka Hizmet Binası" vasıflı taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 479.780.000.-TL**

İSTANBUL CADDEBOSTAN BİNASI

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	HALK GYO-2026-32
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Erenköy Mahallesi, 368 ada, 25 parsel üzerinde konumlu "7 Katlı Betonarme Apartman ve Arsası" ana taşınmaz nitelikli taşınmaz üzerinde yer alan 1,2,9,10 no'lu bağımsız bölümler
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 540.525.000.-TL**

İSTANBUL ETİLER BİNASI

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	HALK GYO-2026-29
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Beşiktaş İlçesinde, Bebek Mahallesi, 578 ada, 3 parselde yer alan "Kargir Ev" nitelikli taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 525.500.000.-TL**

İSTANBUL FATİH BİNASI

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	HALK GYO-2026-31
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli Fatih İlçesinde, Hobyar Mahallesi, 418 ada, 2 parselde yer alan "Kagir Banka Hizmet Binası" nitelikli taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 265.000.000. -TL**

İSTANBUL NİŞANTAŞI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	29.09.2026
RAPORUN NUMARASI	2026 ÖZL 91
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Halaskargazi Mahallesi, 64 Pafta, 680 ada, 14 parselde kayıtlı "Asma Katlı Lokanta (Kiler)" nitelikli taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 295.000.000.-TL**

İSTANBUL ŞİŞLİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	HALK GYO-2026-34
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	İstanbul İli, Şişli İlçesinde, Meşrutiyet Mahallesi, 954 ada, 62 parselde kayıtlı, 200,00 m² arsa alanlı "Altında Dükkanı Olan Kargir Apartman" vasıflı taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 360.000.000.-TL**

ANKARA BAHÇELİEVLER BİNASI 1

RAPORUN TARİHİ	29.09.2026
RAPORUN NUMARASI	2026.HALKGYO.20
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) 165.000.000.-TL**

ANKARA BAHÇELİEVLER BİNASI 2

RAPORUN TARİHİ	29.09.2026
RAPORUN NUMARASI	2026.HALKGYO.26
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) 123.000.000.-TL**

ANKARA KIZILAY BİNASI

RAPORUN TARİHİ	29.09.2026
RAPORUN NUMARASI	2026.HALKGYO.23
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) 330.000.000.-TL**

ANKARA BAŞKENT BİNASI

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	2026.HALKGYO.21
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) 330.000.000.-TL**

KOCAELİ BİNASI

RAPORUN TARİHİ	30.09.2026
RAPORUN NUMARASI	HALK GYO-2026-37
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Kocaeli İli, İzmit İlçesi, Ömerağa Mahallesi, 870 ada 48 parselde kayıtlı olan "Betonarme Banka Hizmet Binası" nitelikli taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 245.250.000.-TL**

SAKARYA ADAPAZARI BİNASI

RAPORUN TARİHİ	29.09.2026
RAPORUN NUMARASI	2026.HALKGYO.25
DEĞERLENEN TAŞINMAZIN KISA TANIMI	Sakarya İli, Adapazarı İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi 5851 ada 11 parselde kayıtlı olan 3 bağımsız bölüm no.lu ''İş Yeri'' nitelikli taşınmaz
TESPİT EDİLEN DEĞER (EMSAL)	**(KDV hariç) 137.000.000.-TL**