

HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA
BORÇLANMA ARACI İHRACI BAŞVURU FORMU

A. İHRAÇÇIYA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1. İHRAÇÇIYI TANITICI BİLGİLER

- 1.1. Ticaret Unvanı** : HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
- 1.2. Merkez Adresi** : Şerifali Çiftliği Tatlısu Mah. Ertuğrulgazi Sok. No:1 Yukarı
Dudullu Ümraniye İstanbul
- 1.3. Ticaret Sicil Müdürlüğü** : İstanbul
- 1.4. Ticaret Sicil Numarası** : 751122
- 1.5. Faaliyet Konusu** : Şirket, Esas Sözleşmesinin 5. Maddesinde belirtildiği şekilde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır. Şirketin gayrimenkul portföyü, inşaatı devam eden 5 aktif projeden, 2 arsadan ve toplam 24 olmak üzere düzenli kira geliri elde edilen otel ve ofis binalarından oluşmaktadır. 30.09.2022 tarihi itibarıyla Şirketin çalışan sayısı 42 kişi olup, Şirket merkezi İstanbul'dur.

1.6. Ortaklık Yapısı

Şirket'in 1.570.000.000.- TL olan sermayesinin ortaklar arasında dağılımını gösterir tablo aşağıda yer almaktadır.

Ortaklık Yapısı			
Ortağın Ticaret Unvanı/Adı Soyadı	Sermayedeki Payı		
	Grubu	Tutar (TL)	Oran (%)
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	A	24.807.133,156	1,58
Türkiye Halk Bankası A.Ş.	B	1.105.000.875,907	70,38
Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	A	592.452,443	0,04
Halk Finansal Kiralama A.Ş.	A	2,361	0
Halka Açık Kısım	B	439.599.536,133	28
Toplam		1.570.000.000,00	100

Şirket Esas Sözleşmesi'nin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 8. Maddesi gereğince; A Grubu paylar nama, B grubu paylar hamiline yazılıdır. Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz. 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

Payların %28'i, 22 Şubat 2013 tarihi itibarıyla “**HLGYO**” kodu ile halka arz olan Şirket “Yıldız Pazar”da işlem görmektedir. Şirketin 18.11.2022 tarihi itibarıyla hisse değeri kapanış fiyatı 4,26 TL TL’dir.

1.7. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağa Ait Ortaklık Yapısı

Şirket sermayesinin %79,33’üne sahip olan Türkiye Halk Bankası A.Ş.’nin ortaklık yapısı aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Ortaklık Yapısı		
Ortağın Ticaret Unvanı / Adı Soyadı	Sermayedeki Payı (TL)	Sermayedeki Pay Oranı (%)
Türkiye Varlık Fonu	4.357.946.230,294	87,70
Halka Açık	611.093.852,000	12,29
	80.648,000	0,01
Toplam	4.969.120.730,294	100,00

1.8. Sermayede En Fazla Paya Sahip Tüzel Kişi Ortağın Bulunduğu Ülkeye İlişkin Riskler:

Sermayede en fazla paya sahip tüzel kişi ortak yurt dışında yerleşik değildir.

1.9. Yönetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu Üyeleri				
Adı-Soyadı	Görevi / Unvanı	Seçildiği YK Karar Tarihi	Seçildiği Son GK Tarihi	Görev Süresi
Ergin KAYA	Başkan	24.06.2020	31.03.2022	3 Yıl
Mehmet TANRIVERDİ	Başkan Vekili	06.09.2018	31.03.2022	3 Yıl
Mehmet Hakan TERCAN	Üye	16.04.2020	31.03.2022	3 Yıl
Racı Kaptan KOLAYLI	Bağımsız Üye	24.06.2020	31.03.2022	3 Yıl
Fuat GEDİK	Bağımsız Üye	27.05.2021	31.03.2022	3 Yıl
Erdal BEKİN	Üye / Genel Müdür	31.03.2022	31.03.2022	3 Yıl

Şirket Esas Sözleşmesi’nin “Yönetim Kurulu ve Görev Süresi” başlıklı 13. Maddesi gereğince; Şirketin işleri ve yönetimi Türk Ticaret Kanunu hükümleri ve Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde Genel Kurul tarafından en çok 3 yıl süreyle seçilen en az 5 üyeden oluşturulacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Görev süresi sona eren üyelerin tekrar aday gösterilerek seçilmeleri mümkündür. Yönetim Kurulu Üyeleri’nin tamamı, SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri’nde yer verilen Yönetim Kurulu Üye seçiminde aranan asgari niteliklere sahiptir. Yönetim Kurulu, 2’si bağımsız olmak üzere toplam 6 üyeden oluşmaktadır. Üyelerin 1’i icracı, 5’i icracı olmayan üyedir.

1.10. Bağlı Ortaklıkları ve Finansal Duran Varlıkları

Şirketin % 100 bağlı ortaklığı statüsünde Halk Yapı Projeleri Geliştirme A.Ş. bulunmaktadır. Şirketin finansal duran varlığı bulunmamaktadır.

1.11. KAP Sertifikası Başvurusunun Yapılıp Yapılmadığı ve Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri ve Görevleri

Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.6 sayılı "Kamuyu Aydınlatma Platformu Tebliği"nin 5'inci maddesi uyarınca Şirket adına bildirim göndermek için elektronik sertifikaları bulunan yetkili kişiler aşağıda belirtilmiştir.

Bildirimle Yetkili Kişilerin İsimleri	Görevleri	İlk Belgenin Alındığı Tarih
Erdal BEKİN	Genel Müdür / YK Üyesi	2020
Yaşar GÖKTAŞ	Genel Müdür Yardımcısı	2020
Ekrem KALAYCIOĞLU	Finansal Yönetim Müdürü	2020
Serpil YÖRÜK	Yatırımcı İlişkileri Bölüm Yöneticisi	2022

1.12. MKK Üyeliği'nin Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:

Şirketin, 13.03.2013 tarihli MKK Yönetim Kurulu Kararı ile MKK üyeliği bulunmaktadır.

2. SERMAYEYE İLİŞKİN BİLGİLER

Son Sermaye Artırımına İlişkin Bilgiler

2.1. Artırım Öncesi Sermaye : 1.530.000.000

2.2. Artırım Kaynakları

2021 yılı kar payı : 40.000.000

2.3. Artırım Sonrası Sermaye : 1.570.000.000

2.4. Sermayenin

- Tescil Tarihi : 21.06.2022

- İlan Edildiği TTSG Tarih ve Sayısı : 21.06.2022 - 10603

2.5. Sermayenin Ödenmiş Kısımının Tespitine İlişkin : 21.04.2022-YMM-871/2022/03/20
Mali Müşavir Raporunun Tarihi ve Sayısı

3. FİNANSAL TABLOLAR VE BAĞIMSIZ DENETİM

Şirket'in 2020 ve 2021 yılları ile 01.01.2022 - 30.09.2022 ara hesap dönemine ilişkin finansal tablolarının bağımsız denetimi hakkında bilgiler aşağıdaki tabloda verilmektedir.

Finansal Tablo Tarihi	Hazırlama Esasları	Konsolide/Solo	Bağımsız Denetim Kuruluşu	Bağımsız Denetçi Görüşü
31.12.2020	SPK Seri II No:14.1 Tebliği	Konsolide	Drt Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu görüş bildirilmiştir.
31.12.2021	SPK Seri II No:14.1 Tebliği	Konsolide	Drt Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu görüş bildirilmiştir.
30.09.2022	SPK Seri II No:14.1 Tebliği	Solo ve Konsolide	Drt Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.	Olumlu görüş bildirilmiştir.

Şirket'in 2020 ve 2021 yılları ile 01.01.2022 - 30.09.2022 ara hesap dönemine ilişkin finansal tablolarından seçilmiş finansal tablo verileri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

Finansal Durum Tablosu (TL)	31.12.2020	31.12.2021	30.09.2022
Dönen Varlıklar	106.170.870	283.193.921	695.253.809
Nakit ve Benzerleri	49.553.215	53.109.547	159.216.601
Ticari Alacaklar	5.346.392	2.284.370	11.603.728
Stoklar	18.178.851	184.061.628	414.374.849
Diğer Dönen Varlıklar	33.092.412	46.022.746	110.058.631
Duran Varlıklar	3.408.555.210	4.295.027.366	8.909.061.871
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	3.260.027.500	4.142.257.500	8.840.215.625
Diğer Duran Varlıklar	38.185.781	152.769.866	68.846.246
Toplam Aktifler	3.514.726.080	4.578.221.287	9.604.315.680
Kısa Vadeli Yükümlülükler	502.826.748	1.097.541.992	1.561.662.504
Finansal Borçlar	396.623.383	919.404.279	720.002.565
Ticari Borçlar	30.896.058	55.532.099	135.111.890
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	61.108.287	94.920.309	640.303.169
Diğer KV Yükümlülükler	14.199.020	27.685.305	66.244.880
Uzun Vadeli Yükümlülükler	85.410.620	180.501.152	928.716.346
Finansal Borçlar	84.593.553	94.209.091	375.079.804
Ticari Borçlar	-	85.000.000	131.704.714
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	-	-	420.000.000
Diğer	817.067	1.292.061	1.931.828
Özkaynaklar	2.926.488.712	3.300.178.143	7.113.936.830
Ödenmiş Sermaye	970.000.000	1.020.000.000	1.570.000.000
Net Dönem Karı	352.452.465	378.556.382	3.281.892.914
Toplam Kaynaklar	3.514.726.080	4.578.221.287	9.604.315.680

Gelir Tablosu (TL)	31.12.2020	30.09.2021	31.12.2021	30.09.2022
Toplam Hasılat	151.865.863	76.938.655	104.596.247	121.221.592
Satışların Maliyeti	(65.492.481)	(27.654.735)	(33.155.069)	(20.122.022)
Brüt Kar	86.373.382	49.283.920	71.441.178	101.099.570
Genel Yönetim Giderleri	(18.309.513)	(16.681.597)	(23.272.674)	(23.792.512)
Pazarlama Giderleri	(10.596.425)	(4.110.306)	(5.491.793)	(4.658.942)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	318.444.649	3.115.207	380.015.122	3.237.770.782
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	(4.290.524)	(636.391)	(1.483.861)	(1.293.898)
Esas Faaliyet Karı	371.621.569	30.970.833	421.207.972	3.309.125.000
Finansman Giderleri	(19.169.104)	(3.502.995)	(42.651.590)	(27.232.086)
Net Dönem Karı	352.452.465	27.467.838	378.548.472	3.281.892.914

4. DERECELENDİRME

Şirketin kredi ve kurumsal yönetim derecelendirme alanlarında hizmet almak üzere Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş. ile imzaladığı sözleşme 16.01.2021 sona ermiş olup, Şirket her iki derecelendirme hizmeti için JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. ile 22.12.2020 tarihinde sözleşme imzalamıştır.

29 Nisan 2022 tarihinde, Şirketimizin JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş. tarafından gerçekleştirilen kredi derecelendirme süreci tamamlanmış olup, Şirketimizin Uzun Vadeli Ulusal Notu “AA+ (Trk)/Stabil”, Kısa Vadeli Ulusal Notu ise “J1+ (Trk)/Stabil” olarak belirlenmiştir. Uzun Vadeli Uluslararası Yerel ve Yabancı Para Notlar ise Türkiye Cumhuriyeti Ülke tavanı olan “BB/Stabil” olarak eşleştirilmiştir.

Şirketin tüm aldığı kredi derecelendirme notu ve görünümüne ilişkin detayları aşağıdaki gibidir:

Derecelendirme kuruluşunun unvanı	Derecelendirme notunun verildiği tarih	Uzun vadeli ulusal derecelendirme notu	Kısa vadeli ulusal derecelendirme notu	Uzun Vadeli Uluslararası Yerel ve Yabancı Para Notları	Yatırım yapılabilir seviye olup olmadığı
Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş.	21.07.2017	AA- / Stabil	A1 + / Stabil		“Yatırım Yapılabilir”
Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş.	23.07.2018	AA- / Stabil	A1 + / Stabil		“Yatırım Yapılabilir”
Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş.	23.07.2019	AA- / Stabil	A1 + / Stabil		“Yatırım Yapılabilir”
Saha Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş.	23.07.2020	AA- / Stabil	A1 + / Stabil		“Yatırım Yapılabilir”
JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.	29.04.2021	AA+ / Stabil	A1+ / Stabil	BB+ / Negatif	“Yatırım Yapılabilir”
JCR Avrasya Derecelendirme A.Ş.	29.04.2022	AA+ / Stabil	J1+ / Stabil	BB/ Stabil	“Yatırım Yapılabilir”

B. SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA İLİŞKİN BİLGİLER

1. Tedavülde Bulunan Sermaye Piyasası Araçları (Güncel Durum)

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Getiri Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi				
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA2225)	230.000.000	TL	23.08.2022	29.11.2022	Yıllık Basit Getiri / %19,50 Yıllık Bileşik Getiri / %20,93	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA123129)	158.000.000	TL	25.10.2022	24.01.2022	Yıllık Basit Getiri / %22,25 Yıllık Bileşik Getiri / %21,84	Nitelikli Yatırımcı

2. İtfası Tamamlanan Sermaye Piyasası Araçları (Güncel Durum)

Türü	İhraç Tutarı		İhraç Tarihi	İtfa Tarihi	Faiz/Getiri Oranı (%)	İhraç Şekli
	Tutar	Para Birimi				
Finansman Bonosu (TRFHLGY31810)	100.000.213	TL	06.10.2017	30.03.2018	Yıllık Basit / %14,10 Yıllık Bileşik / %14,62	Nitelikli Yatırımcı
Finansman Bonosu (TRFHLGY91814)	80.000.000	TL	30.03.2018	19.09.2018	Yıllık Basit / %14,85 Yıllık Bileşik / %15,43	Nitelikli Yatırımcı
Finansman Bonosu (TRFHLGY91813)	50.000.000	TL	19.09.2018	21.12.2018	Yıllık Basit / %28,50 Yıllık Bileşik / %31,67	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA31816)	100.000.000	TL	19.12.2017	16.03.2018	Dönemsel Getiri / %3,1582 Yıllık Basit Getiri / %13,25	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA61821)	100.000.000	TL	16.03.2018	20.06.2018	Dönemsel Getiri / %3,5244 Yıllık Basit Getiri / %13,40	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA61839)	25.000.000	TL	23.03.2018	20.06.2018	Dönemsel Getiri / %3,2674 Yıllık Basit Getiri / %13,40	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA91810)	125.000.000	TL	20.06.2018	19.09.2018	Dönemsel Getiri / %4,2384 Yıllık Basit Getiri / %17,00	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA1831)	125.000.000	TL	19.09.2018	19.12.2018	Dönemsel Getiri / %6,7315 Yıllık Basit Getiri / %27,00	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA11925)	75.000.000	TL	12.10.2018	22.01.2019	Dönemsel Getiri / %7,6850 Yıllık Basit Getiri / %27,50	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA41922)	170.000.000	TL	19.12.2018	16.04.2019	Dönemsel Getiri / %7,6295 Yıllık Basit Getiri / %23,60	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA51921)	80.000.000	TL	22.01.2019	21.05.2019	Dönemsel Getiri / %7,3356 Yıllık Basit Getiri / %22,50	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA81928)	180.000.000	TL	16.04.2019	20.08.2019	Dönemsel Getiri / %7,8534 Yıllık Basit Getiri / %22,75	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA91927)	75.000.000	TL	21.05.2019	17.09.2019	Dönemsel Getiri / %7,6616 Yıllık Basit Getiri / %23,50	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA1914)	205.000.000	TL	20.08.2019	17.12.2019	Dönemsel Getiri / %5,7054 Yıllık Basit Getiri / %17,50	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA12022)	75.000.000	TL	17.09.2019	07.01.2020	Dönemsel Getiri / %4,5720 Yıllık Basit Getiri / %14,90	Nitelikli Yatırımcı

Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA32012)	100.000.000	TL	09.10.2019	10.03.2020	Dönemsel Getiri / %5,8684 Yıllık Basit Getiri / %14,00	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA52010)	185.000.000	TL	17.12.2019	12.05.2020	Dönemsel Getiri / %4,3898 Yıllık Basit Getiri / %10,90	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA62027)	75.000.000	TL	07.01.2020	02.06.2020	Dönemsel Getiri / %4,1884 Yıllık Basit Getiri / %10,40	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA82025)	75.000.000	TL	10.03.2020	18.08.2020	Dönemsel Getiri / %4,3227 Yıllık Basit Getiri / %9,80	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA92057)	100.000.000	TL	02.06.2020	29.09.2020	Dönemsel Getiri / %2,8038 Yıllık Basit Getiri / %8,60	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA2017)	75.000.000	TL	12.05.2020	06.10.2020	Dönemsel Getiri / %3,6247 Yıllık Basit Getiri / %9,00	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA12121)	40.000.000	TL	18.08.2020	13.01.2021	Dönemsel Getiri / %4,6630 Yıllık Basit Getiri / %11,50	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA22120)	120.000.000	TL	29.09.2020	24.02.2021	Dönemsel Getiri / %5,3321 Yıllık Basit Getiri / %13,15	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA32129)	120.000.000	TL	06.10.2020	10.03.2021	Dönemsel Getiri / %5,5842 Yıllık Basit Getiri / %13,15	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA42128)	46.000.000	TL	23.12.2020	06.04.2021	Dönemsel Getiri / %4,9578 Yıllık Basit Getiri / %17,40	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA62118)	150.000.000	TL	24.02.2021	23.06.2021	Dönemsel Getiri / %5,7707 Yıllık Basit Getiri / %17,70	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA72125)	131.000.000	TL	10.03.2021	01.07.2021	Dönemsel Getiri / %5,4952 Yıllık Basit Getiri / %17,75	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA82124)	120.000.000	TL	06.04.2021	18.08.2021	Dönemsel Getiri / %7,1222 Yıllık Basit Getiri / %19,40	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA2124)	180.000.000	TL	23.06.2021	12.10.2021	Dönemsel Getiri / %5,7629 Yıllık Basit Getiri / %18,95	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA2126)	150.000.000	TL	01.07.2021	09.11.2021	Dönemsel Getiri / %6,8192 Yıllık Basit Getiri / %19,00	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA2134)	120.000.000	TL	28.07.2021	23.11.2021	Dönemsel Getiri / %6,1748 Yıllık Basit Getiri / %19,10	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA2110)	150.000.000	TL	18.08.2021	08.12.2021	Dönemsel Getiri / %5,8300 Yıllık Basit Getiri / %19,00	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA22211)	180.000.000	L	12.10.2021	08.02.2022	Dönemsel Getiri / %5,8196 Yıllık Basit Getiri / %17,85	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA32210)	200.000.000	TL	09.11.2021	01.03.2022	Dönemsel Getiri / %5,0016 Yıllık Basit Getiri / %16,30	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA32236)	120.000.000	TL	23.11.2021	22.03.2022	Dönemsel Getiri / %5,0034 Yıllık Basit Getiri / %15,50	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA42219)	232.000.000	TL	08.12.2021	05.04.2022	Dönemsel Getiri / %5,1726 Yıllık Basit Getiri / %16,00	Nitelikli Yatırımcı

Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA52226)	250.000.000	TL	08.02.2022	17.05.2022	Dönemsel Getiri / %5,1685 Yıllık Basit Getiri / %17,25	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA52234)	125.000.000	TL	01.03.2022	31.05.2022	Dönemsel Getiri / %4,3630 Yıllık Basit Getiri / %17,50	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA62233)	200.000.000	TL	22.03.2022	28.06.2022	Dönemsel Getiri / %4,63151 Yıllık Basit Getiri / %17,25	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA72216)	250.000.000	TL	05.04.2022	05.07.2022	Dönemsel Getiri / %4,3630 Yıllık Basit Getiri / %17,50	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA82249)	200.000.000	TL	17.05.2022	23.08.2022	Dönemsel Getiri / %4,8060 Yıllık Basit Getiri / %17,90	Nitelikli Yatırımcı
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı) (TRDHVKA82215)	100.000.000	TL	26.07.2022	25.10.2022	Dönemsel Getiri / %6,17055 Yıllık Basit Getiri / %24,75	Nitelikli Yatırımcı

3. İhraç Tavanı Alınan Henüz Satışı Gerçekleştirilmemiş Sermaye Piyasası Araçları

Türü	İhraç Tavanı ve Tavanın Verildiği Kurul Kararı	Tavan Dahilinde Satış Yapılan	
		Tutar	Para Birimi
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı)	2.000.000.000.-TL 28.10.2020 / 67-1338	1.227.000.000	TL
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı)	3.000.000.000.-TL 21.10.2021 / 54-1569	1.907.000.000	TL
Kira Sertifikası (Yönetim Sözleşmesine Dayalı)	4.000.000.000.-TL 15.09.2022 / 13-5066	158.000.000	TL
Finansman Bonosu	2.000.000.000.-TL 06.01.2022 / 01/06	-	TL

4. İhraçtan Elde Edilecek Fonun Kullanım Yerleri

Ana faaliyet konusu gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak olan Halk GYO, sağlıklı ve dengeli büyüme politikalarını devam ettirmek, İstanbul Finans Merkezi Halk Ofis Kuleleri projesi ve diğer gayrimenkul projelerinin finansmanında kullanmak üzere, borçlanma yapısını farklılaştırmak istemektedir.

Kullanım Yerlerine İlişkin Açıklama	Tahsis Edilecek Oran (%)
Gayrimenkul Projelerinin Finansmanı	100

5. Yetkili Kuruluş ve Sözleşme Tarihi

Borçlanma aracı ihraçlarında Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. yetkili kuruluş olarak görev alacak olup, Halk GYO A.Ş. ile Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş. arasında 03.07.2017 tarihinde “Borçlanma Aracı İhracı Aracılık Hizmeti Sözleşmesi” imzalanmıştır. İmzalanan sözleşme kapsamında verilecek aracılık hizmetinin türü “En İyi Gayret Aracılığı”dır.

6. Borçlanma Araçlarının Borsa’da İşlem Görmesi için Borsa’ya Yapılan Başvuru Tarihi

Şirket tarafından ihraç edilecek borçlanma araçlarının Borsa İstanbul Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım Pazarı’nda işlem görmesine ilişkin 22.11.2022 tarihinde Borsa İstanbul AŞ’ye başvuru yapılması planlanmaktadır.

22.11.2022

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Ekrem KALAYCIOĞLU

Müdür

Yaşar GÖKTAŞ

Genel Müdür Yardımcısı