

**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMESİZİN VEYA YURT DIŞINDA İHRAÇ
EDİLECEK ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA
İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun 19.12.2019 tarih ve 75/1604 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen ihraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren 1 yıl süre ile satılabilir. Ancak bu belgenin onaylanması, ihraççının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez ve bu sermaye piyasası araçlarında yapılacak işlemlere ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarının fiyatı ihraççı tarafından belirlenmiş olup, fiyatın belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun herhangi bir takdiri ya da onay yetkisi yoktur.

Ortaklığımıza ve işbu İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İhraççı unvanı	:	Halk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
İhraççının iletişim adresi ve internet sitesi	:	Şerifali Çiftliği Tatlısu Mah. Ertuğrulgazi Sok. No:1 Yukarı Dudullu Ümraniye/İSTANBUL www.halkgyo.com.tr
İhraççının ticaret sicili / ticaret sicil numarası	:	İstanbul - 751122
İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi (Genel kurul kararı / Yönetim kurulu kararı)	:	11.11.2019 tarih ve 392 sayılı Yönetim Kurulu Kararı
İhraç edilecek sermaye piyasası aracı (Sadece biri seçilecek)	:	<input checked="" type="checkbox"/> Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Kira Sertifikası <input type="checkbox"/> Gayrimenkul Sertifikası <input type="checkbox"/> VDMK <input type="checkbox"/> IDMK <input type="checkbox"/> VTMK <input type="checkbox"/> ITMK <input type="checkbox"/> Yatırım Kuruluşu Varanti/Sertifikası <input type="checkbox"/> Diğer
İhraç türü (Yurt içi veya yurt dışından sadece biri seçilecek)	:	<input checked="" type="checkbox"/> Yurt içinde halka arz edilmeksizin <input checked="" type="checkbox"/> Tahsisli satış <input checked="" type="checkbox"/> Nitelikli yatırımcıya satış <input type="checkbox"/> Yurt dışı satış
Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç tavanı	:	2.000.000.000 TL (İki Milyar Türk Lirası)

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Fezullah YETGİN
Yönetim Kurulu Üyesi
ve Genel Müdür

Mehmet Emin ÖZCAN
Yönetim Kurulu
Başkanı

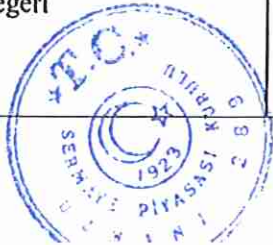


HALK GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMESİZİN İHRAÇ EDİLECEK BORÇLANMA
ARAÇLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİ EKİDİR**

<p>Borçlanma aracı türü (Sadece biri seçilecek)</p>	<p>: <input checked="" type="checkbox"/> Tahvil/Finansman Bonosu <input type="checkbox"/> Yapılandırılmış Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Paya Dönüştürülebilir Tahvil <input type="checkbox"/> Değiştirilebilir Tahvil <input type="checkbox"/> Diğer</p>
<p>Borçlanma aracına ve ihraca ilişkin esaslar</p>	<p>: Şirketimiz esas sözleşmesinin 7. maddesine istinaden Yönetim Kurulu'na verilen yetki doğrultusunda, Sermaye Piyasası Kurulu'nun VII-128.8 sayılı Borçlanma araçları Tebliği hükümlerine uygun olarak; 1 yıllık dönem içerisinde yurt içinde, bir veya birden fazla ihraç yoluyla gerçekleştirilecek, çeşitli tertip ve vadelerde, piyasa koşullarına göre belirlenecek sabit ve/veya değişken faiz oranlarına sahip, kupon ödemeli veya ödemesiz, azami 2.000.000.000.-TL (İki Milyar Türk Lirası) nominal değerli tahvil, bono veya benzeri türden borçlanma araçlarının halka arz edilmeksizin tahsisli veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere ihracına karar verilmiştir.</p> <p>Şirketimizce, çeşitli tertip ve vadelerde, bir veya birden fazla defada yurtiçinde, halka arz edilmeksizin tahsisli veya nitelikli yatırımcılara satılmak üzere borçlanma aracı ihraç edilecektir. Borçlanma araçları, piyasa koşullarına bağlı olarak iskontolu ve/veya kuponlu, kuponlu borçlanma araçları ise sabit veya değişken faizli olarak gerçekleştirilebilecek olup finansman bonusu ve/veya tahvil ihraçlarında borçlanma araçları ile uyumlu hazine bonusu ve/veya devlet tahvillerinden bir veya birkaçı ve/veya TLREF ve/veya TÜFE ve/veya bankalar arası TL Libor oranı referans olarak alınabilecektir. Lüzumu halinde belirlenen ek getiri faize ilave edilebilecek veya minimum sabit getiri oranı garanti edilebilecektir. Bu ihraç belgesi kapsamındaki ihraçların koşullarında yapılacak değişikliklerde yatırımcıların mevcut haklarında herhangi bir kayba yol açılmaması gereklidir.</p> <p>İhraç edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihracı planlanmamaktadır.</p> <p>Borçlanma araçlarının Borsa İstanbul'da Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım pazarında kot dışı olarak nitelikli yatırımcılar arasında işlem görmesi planlanmaktadır.</p> <p>Nitelikli Yatırımcıya İhraç Pazarı'nda sadece sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan "Nitelikli Yatırımcılar" işlem yapabilir.</p>
<p>Borçlanma Aracının Birim Nominal Değeri</p>	<p>: Tahsisli satış yapılması durumunda birim nominal değer asgari 100.000 TL'dir.</p>



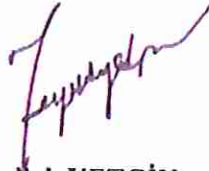

HALK GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

İhraçtan elde edilecek fonun kullanım yerleri	:	İhraçtan elde edilecek fon, İstanbul Finans Merkezi projesi ve diğer gayrimenkul projelerinin finansmanında kullanılacaktır.
İhraççı taahhütleri	:	Yoktur.
İhraççının veya aracın kredi derecelendirme notuna ilişkin bilgiler	:	<u>Kredi Derecelendirme Şirketi:</u> SAHA Kurumsal Yönetim ve Kredi Derecelendirme A.Ş. <u>Verildiği Tarih:</u> 23.07.2019 "Yatırım Yapılabilir" seviye <u>Şirketin Uzun Vadeli Ulusal Notu:</u> AA- <u>Şirketin Kısa Vadeli Ulusal Notu:</u> A1+ <u>Görünüm:</u> Stabil
Yetkili kuruluş	:	Halk Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Garanti hükümleri ve garantör hakkında bilgiler	:	Yoktur.
Erken itfa esasları	:	Yoktur.
Yeniden yapılandırma esasları	:	Yoktur.
Diğer hususlar	:	Yoktur.

İşbu belge ile birlikte, 21.11.2019 tarihli başvuru formu da KAP'ta ilan edilmiştir.

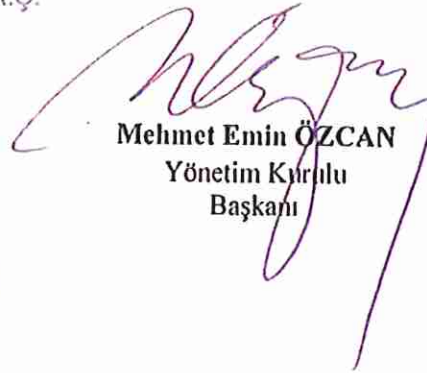
Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesi Ekinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

HALK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



Feyzullah YETGİN
Yönetim Kurulu Üyesi
ve Genel Müdür

HALK GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.



Mehmet Emin ÖZCAN
Yönetim Kurulu
Başkanı