

**VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş**  
**31 Mart 2015**  
**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

Kurulduğu 1996 yılından bugüne GYO sektörünün güvenilir ve istikrarlı şirketi olma özelliğini devam ettiren Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı;

31 Mart 2015 itibariyle portföyünde bulunan 5 adet pazarlanabilir gayrimenkulden 670.480,-TL hasılat geliri elde etmiştir.

Şirketimiz, 31.03.2014 itibariyle 200.536.560,-TL olan aktif büyüklüğünü son bir yılda %280 artarak 561.564.508,-TL'ye yükseltmiştir.

Şirketimiz; kira gelirlerinin yanısıra para ve sermaye piyasalarından elde edilen faiz ve alış satış gelirleri ile farklı vade ve risk yapılarından gelir sağlama stratejisi ile hareket etmiştir. 2015 yılı ilk çeyreğinde sürdürülebilir karlılığına devam eden Şirketimiz, başarılı portföy yönetimi sonucu, gerçekleştirdiği para ve sermaye piyasaları faaliyetlerinden 7.904.360-TL gelir elde etmiştir.

Dönem içinde, portföyümüzdeki binalarda % 100 doluluk sağlanmış ve kira gelirleri düzenli olarak tahsil edilmiştir.

Şirketimizin devam eden büyük ölçekli projesi olan İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde yer alan, arsalarımız üzerinde banka ile yapılan ön protokol doğrultusunda T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesini gerçekleştirmek üzere, konsept proje çalışmaları tamamlanmış ve hazırlanan projemiz 22.05.2014 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Estetik Kurul Kararı ile onaylanmıştır. Onayı müteakiben Avan proje ikmal edilerek ruhsat projesi ile birlikte belediye görüşme süreci başlamıştır. Önümüzdeki dönemde inşaat ruhsatının alınması ile belirlenen yapım süreci doğrultusunda proje ihale çalışmaları yürütülecektir.

Şirketimiz, HALK GYO A.Ş ile birlikte İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Karapınar Mevkii'nde bulunan 98.127,74 m2'lik konut imarlı arsa üzerinde konut projesi geliştirmek üzere çalışmalarına devam etmektedir.

Şirketimiz yatırım faaliyetleri kapsamında Trabzon İli'nde bulunan gayrimenkulü de portföyüne dahil etmiştir. Ancak yapılan değerlendirmeler ve satın alma talepleri üzerine Şirketimiz için daha uygun olacağı düşüncesiyle gayrimenkulün satışı ile ilgili çalışmalara devam edilmektedir.

Vakıf GYO; karlı ve büyük projelere yatırım yapma, hissedarlarına ve yatırımcılarına değer kazandırma, sektörün gelişim ve dönüşüm hızını yakalama amacını kararlılıkla sürdürmekte olup, Yönetim Kurulu olarak, başarıların gelecekte artarak süreceğine olan inancımızla birlikte girilen projeleri doğru kararlarla yürüterek, planlanan sürelerde sonuçlandırmak üzere çalışmalarımızı sürdürmekteyiz.

Saygılarımızla  
Sabahattin BİRDAL  
Yönetim Kurulu Başkanı

**1. Rapor Dönemi**

01.01.2015-31.03.2015

**2. Şirketin Ünvanı****VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

KAYITLI SERMAYESİ : 300.000.000 TL  
 ÇIKARILMIŞ SERMAYESİ : 203.319.794 TL  
 FAALİYET MERKEZİ : İSTANBUL

**3. Yönetim Ve Denetim Kurulu Üyeleri**

YÖNETİM KURULU		GÖREV SÜRELERİ
Başkan	Sabahattin BİRDAL	30.04.2014 -Devam
Başkan Vekili	Halim KANATÇI	31.03.2015 -Devam
Üye	Osman DEMREN	31.07.2012 -Devam
Üye	M.Emin KARAAĞAÇ	27.11.2012 -Devam
Üye	Mehmet MURAT	28.03.2012 -Devam
Üye	Muhsin SOYLU	31.03.2015 -Devam
Üye	Hakan TAŞÇI	01.05.2008 -Devam
Üye	Yalçın YÜKSEL	03.12.2013 -Devam
Üye	Ali ÇALIŞ	16.04.2013 -Devam
Üye	Oguz KÖSE	22.10.2013 -Devam
Üye	Uğur İNAN	31.03.2015 -Devam

**Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü**

Riskin Erken Saptanması Komitesi Bşk.	Yalçın YÜKSEL
Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	M.Emin KARAAĞAÇ
Denetim Komitesi Bşk.	Hakan TAŞÇI
Denetim Komitesi Üyesi	Yalçın YÜKSEL
Kurumsal Yönetim Komitesi Bşk.	Hakan TAŞÇI
Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	Osman DEMREN

**4. Ortaklık Yapısı**

	31 Mart 2015		31 Aralık 2014	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı ("Vakıfbank")(*)	38.70	78,689,844	28.87	58,689,843
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk. ("TOKİ")	14.63	29,735,998	14.63	29,735,998
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Gv. Hiz.Vakfı ("Vakıf")(*)	9.25	18,813,556	6.96	14,159,999
Vakıfbank Memur ve Hizmetleri Em. Sandığı(*)	8.88	18,051,300	3.48	7,080,000
Diğer	3.48	7,080,000	3.48	7,080,000
Halka açık hisseler	25.06	50,949,096	42.58	86,573,954
	<b>100</b>	<b>203,319,794</b>	<b>100</b>	<b>203,319,794</b>

**5. İşletmenin performansını etkileyen ana etmenler, işletmenin faaliyette bulunduğu çevrede meydana gelen önemli değişiklikler, işletmenin bu değişikliklere karşı uyguladığı politikalar, işletmenin performansını güçlendirmek için uyguladığı yatırım ve temettü politikası**

**Genel Ekonomi ve Finansal Piyasalar;**

2014 yılının dördüncü çeyreğinde, küresel para politikalarındaki ayrışmaların devam etmesi ve normalleşme sürecine dair belirsizliklerin sürmesi sonucunda finans piyasalarında oynaklık artışları gözlenmiştir. Bu çerçevede, gelişmekte olan ülkelere yönelik portföy akımları dalgalı bir seyir izlemiş ve bu ülke kurlarında oynaklıklar artmıştır. Yakın dönemde küresel iktisadi faaliyet görünümünün bozulmaya devam etmesinin ve daha çok arz yönlü faktörlerin etkisiyle petrol fiyatlarında sert düşüşler yaşanmış, bu gelişmeler sonucunda özellikle enerji ihracatçısı gelişmekte olan ülkelerde önemli dalgalanmalar olmuştur. Genel olarak, para politikası belirsizlikleri, iktisadi faaliyetteki yavaşlama ve petrol fiyatları kaynaklı olarak gelişmekte olan ülke risk primlerinin dalgalı bir seyir izlediği gözlenmektedir.

Küresel piyasalarda yaşanan oynaklık artışının etkileri Türkiye ekonomisinde de gözlenmiş ve risk primi göstergeleri ile kurlarda dalgalanmalar yaşanmıştır. Petrol başta olmak üzere emtia fiyatlarında yaşanan düşüşün temelde enflasyon ve dış denge açısından ekonomiyi olumlu etkileyecek olması ve para politikasındaki sıkı duruş, bu dönemde küresel kaynaklıkların Türkiye'ye olumsuz yansımalarını sınırlandıran faktörler olmuştur.

2015 yılında iç talebin ılımlı şekilde toparlanması, dış talebin ise zayıf seyrini koruması beklenmektedir. Hava ve yağış koşullarına bağlı olarak tarım katma değerinde beklenen düzeltme büyümeyi destekleyecek bir faktör olacaktır. Ancak, dış talep kaynaklı olmak üzere büyüme üzerinde aşağı yönlü riskler bulunmaktadır. Bu çerçevede, 2015 yılında talep koşullarının hem enflasyondaki düşüş sürecini hem de, dış ticaret hadlerindeki iyileşme ve makro ihtiyati tedbirlerin katkıları ile birlikte cari açığı iyileştirmeyi destekleyeceği değerlendirilmektedir.

Yılın son çeyreğinde, küresel iktisadi faaliyetlerdeki zayıf seyrin ve ayrışmanın devam etmesinin yanı sıra hızla gerileyen enerji fiyatları kaynaklı bazı ülkelerde oluşan finansal oynaklıkların etkisiyle küresel risk iştahı olumsuz seyretmiştir. ABD politika faizine ilişkin vadeli işlem sözleşmelerine bakıldığında, ABD'de politika faizinin artmaya başlayacağı tarihe ilişkin beklentilerde herhangi bir değişim olmadığı ancak politika faizine ilişkin uzun vadeli beklentilerin belirgin biçimde gerilediği görülmektedir. Buna paralel olarak, politika faizi beklentilerindeki söz konusu gerileme ABD hazine bonusu getirilerine orta ve uzun vadelerde yansıması ve uzun vadeli ABD hazine bonusu getirileri yılın son çeyreğinde genel olarak düşüş eğilimi sergilemiştir.

Gelişmekte olan ülkelere yönelen sermaye akımları yılın son çeyreğinde dalgalı bir seyir izlemiştir. Yılın ikinci çeyreğinden itibaren sermaye akımlarında süregelen toparlanma eğilimi son çeyrekte sektöre uğramış, Aralık ayında sermaye çıkışları bilhassa hız kazanmıştır. Oynaklığın önceki çeyreğe kıyasla belirgin biçimde arttığı son çeyrekte, portföy dağılımı bazında çıkışlar ağırlıklı olarak hisse senedi piyasalarından olmuştur.

Küresel para politikası duruşunda süregelen heterojen yapının önümüzdeki dönemde de devam etmesi olası görülmektedir. Fed'in para politikasının normalleşme sürecine girmesi durumunda, özellikle cari açık veren ülke merkez bankalarının yerli para birimleri üzerinde meydana gelen değer kaybını önlemek amacıyla, para politikalarındaki sıkı duruşu korumaya devam etmeleri

beklenmektedir. Bununla birlikte, ECB ve diğer Avrupa Bölgesi merkez bankalarının, zayıf seyreden iktisadi faaliyetlerini desteklemek üzere, para politikalarındaki gevşek duruşu bir süre daha devam ettirecekleri değerlendirilmektedir.

Finansal istikrar açısından önem arz eden ve kredi büyümesinin iktisadi faaliyet ve toplam taleple ilişkisini özetleyen bir göstergesi olan net kredi kullanımının GSYİH'ye oranı, kredi stok büyüklüğünün artış hızındaki yavaşlamayı yansıtacak şekilde 2014 yılının dördüncü çeyreğinde düşüş eğilimini sürdürmüş ve yüzde 10 seviyesinde gerçekleşmiştir. Önümüzdeki dönemde, TCMB'nin sıkı politika duruşunun ve alınan makro ihtiyati tedbirlerin etkisiyle net kredinin GSYİH'ye oranının ılımlı bir seyir izleyeceği değerlendirilmektedir. Firmaların yurt dışından sağladığı net kredi kullanımının ise bu dönemde tarihsel ortalamalara yakın seyretmesi yurt dışı borçlanmasında zorluk yaşamadığını göstermektedir.<sup>1</sup>

### Gayrimenkul Piyasaları

Dünyanın her bölgesinde gayrimenkul ile ilgili sektörlerin ekonomi içindeki ağırlığı çok büyüktür. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO), bu değerli yatırım aracından faydalanabilmek amacıyla finansal araçların çeşitlendirilmesi ve gayrimenkullerin piyasa içinde daha likit olarak kullanılabilmesi amacıyla kurulmuşlardır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının öncelikli amacı, gayrimenkul ve gayrimenkul sertifikası gibi gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarından oluşan bir portföy oluşturmak ve portföy çeşitlendirmesi yaparak riski en aza indirerek bu portföyü yönetmektir. Prensipte olarak menkul kıymet yatırım ortaklıkları ile aynı olan GYO'nun ayırıcı özelliği, portföyünde menkul kıymet yerine gayrimenkullerin ve bunlara dayalı menkul kıymetlerin olmasıdır. Esas olarak portföyde bulunan yatırım araçları, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, bina, arsa, arazi, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkuller üzerinde kurulan intifa hakları ve kira gelirleri elde etmek amacıyla yapılan gayrimenkul yatırımları şeklinde sıralanabilir. Hisse senetlerinin halka arzı yoluyla yatırımcılardan toplanan sermaye ile, gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı menkul kıymetlere yatırım yaparak, portföylerinden elde ettikleri gelirleri ortaklarına aktarmaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu 2014 yılı verilerine göre Türkiye genelinde toplam 1.165.381 konut satış sonucu el değiştirmiştir. Bir önceki yıla göre kıyaslandığında, satış rakamlarında yaklaşık %0,71 artış olduğu görülmektedir. Türkiye genelinde toplam konut satışları içinde ipotekli satışın payı %33,44 diğer konut satışlarının payı %66,56 olmuştur.

KONU	SATIŞ BIÇIMI	YIL	MİKTAR
Konut Satış Sayıları	1. (İpotekli Satış) ve 1. (İlk Satış)	2014	171.708
	1. (İpotekli Satış) ve 2. (İkinci El Satış)	2014	217.981
	98. (Diğer Satış) ve 1. (İlk Satış)	2014	369.846
	98. (Diğer Satış) ve 2. (İkinci El Satış)	2014	405.846
	TOPLAM		<b>1.165.381</b>
	2013 Konut Satış Verileri	2013	<b>1.157.190</b>

Satış Biçimlerinin Genel Satışlardaki Payları	
İpotekli Satışlar	33,44%
Diğer Satışlar	66,56%

<sup>1</sup>Bilgi ve yorumlar TCMB 2015 Enflasyon Raporundan alınmıştır.

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, Mütakabiliyet Yasası ve 2B Yasalarının yürürlüğe girmesi, bununla birlikte konut kredi faizlerinin en düşük seviyede olması nedeniyle sektördeki büyüme hız kazanmıştır.

2014 yılında gayrimenkul piyasası genellikle dalgalı bir seyir halinde ilerlemiştir. Yüksek iç talep ve yabancı yatırımcıların bir miktar desteği fiyatların dengede kalmasına sebep olmuş ve konut fiyatları ortalama %13-14'lere yakın şekilde yükselme göstermiştir.

Şirketimiz 2015 yılında da sağlam politikalarını sürdürmekte kararlı olup, ekonomik, mali ve iktisadi rantabilite, karlılık, verimlilik gibi oranlarını baz alarak mali yapısını güçlendirmekte ve risksiz piyasa elementlerine yatırım yaparak aktif büyüklüğünü sürekli olarak yükseltmektedir.

#### **6. İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları**

İşletme finansman ihtiyacını büyük oranda iç kaynaklardan karşılamakta olup İstanbul İli, Fatih İlçesi'nde yer alan Fatih İş Merkezi finansal kiralama yolu ile satın alınmıştır.

Şişli Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne, peşin ödenen vergilerin iadesi için verilmiş toplam 83.974,- TL değerli teminat mektubu bulunmaktadır.

#### **7. Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar**

##### **A. Yatırımlar (Gayrimenkul Portföyü)**

%100 Doluluk oranında bulunan portföyümüzdeki gayrimenkullere ait ekspertiz değerleri, mevcut kiracı ve kira değerleri ile bina bilgileri toplu halde aşağıda verilmiştir.

##### **1. LEVENT İŞ MERKEZİ**

Levent İş Merkezi Binası; Ebulula Mardin Caddesi'ne cepheli konumdaki Park Maya Sitesi'nde yer almaktadır. Park Maya Sitesi bir kaç parselden oluşmuştur. Değerlemeye esas taşınmazların yer aldığı 1472 ada, 1 parsel üzerinde 4 adet blok bulunmakta, Şirketimize ait F-2 ABlok köşe konumlu binadır. Aylık kira bedeli 83.757,48 TL+KDV'dir.

2 Bodrum kat + zemin kat + 4 normal kat olmak üzere toplam 7 kattan oluşan Levent İş Merkezi Binası, 1.917 m<sup>2</sup> kullanılabilir alana sahiptir. Ofis olarak kat bazında ya da bir bütün olarak kiralanabilecek şekilde inşa edilmiştir.

Alış Tarihi	24.10.1996
Alış Maliyeti	279.496,49-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	10.10.1996
Alış Ekspertiz Değeri	265.540,-TL
Sigorta Değeri	1.202.004,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	19.12.2011
Kira Ekspertiz Değeri	58.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	25.12.2014
Ekspertiz Değeri	11.432.203,-TL*

\*Değerleme şirketinin KDV hariç nihai takdiridir.

## 2.KAVAKLIDERE DÜKKAN

Taşınmaz, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde yer almaktadır. Merkezi bir yerde bulunmakta olan taşınmazın, çevresi ağırlıklı olarak dükkan, mağaza, iş hanları, ofis katları ve konutlardan oluşmaktadır. Mevcut aylık kira bedeli 65.000,-TL+KDV'dir.

Ulaşım açısından rahat konumdaki gayrimenkul, brüt 912 m<sup>2</sup>'dir. 1 Bodrum kat + zemin kat + 6 normal kattan oluşan binanın 1. bodrum, zemin ve 1. normal katında bulunan 1 no.lu bağımsız bölümdür.

Alış Tarihi	30.12.2004
Alış Maliyeti	4.100.600,-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	27.12.2004
Alış Ekspertiz Değeri	4.070.000,-TL
Sigorta Değeri	533.520,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	25.12.2014
Kira Ekspertiz Değeri	65.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	25.12.2014
Ekspertiz Değeri	9.851.695,-TL*

\* Değerleme şirketinin KDV hariç nihai takdiridir.

## 3. KÜTAHYA İŞ MERKEZİ

Kütahya İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Caddesinin üzerinde, Karagöz Sokak ile kesiştiği köşede konumlu parselde yer alan brüt 2.060 m<sup>2</sup>' kullanım alanlı gayrimenkul Vakıfbank Kütahya şubesi olarak 01.02.2011 tarihli 10 yıllık sözleşme ile kiralanmıştır. Taşınmaz, 1 bodrum kat + zemin kat + 7 normal kattan ibarettir. Mevcut aylık kira bedeli 32.000,84TL+KDV'dir.

Alış Tarihi	31.01.2011
Alış Maliyeti	4.066.000,-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	04.12.2010
Alış Ekspertiz Değeri	4.000.000,-TL
Sigorta Değeri	1.236.000-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	04.12.2010
Kira Ekspertiz Değeri	22.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	25.12.2014
Ekspertiz Değeri	5.875.000,-TL*

\* Değerleme şirketinin KDV hariç nihai takdiridir.

#### 4. ALIAĞA İŞ MERKEZİ

İzmir İli, Aliağa İlçesi, İstiklal Caddesi üzerinde konumlu 1.323 m<sup>2</sup> kullanım alanlı taşınmaz, 1 bodrum kat + zemin kat + 5 normal kat olmak üzere toplam 7 kattan oluşmaktadır. Vakıfbank Aliağa şubesi olarak 01.02.2011 tarihli 10 yıllık sözleşme ile kiralanmıştır. Mevcut aylık kira bedeli 23.333,94TL+KDV'dir.

Alış Tarihi	31.01.2011
Alış Maliyeti	3.049.500,-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	14.12.2010
Alış Ekspertiz Değeri	3.000.000,-TL
Sigorta Değeri	765.000,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	14.12.2010
Kira Ekspertiz Değeri	15.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	25.12.2014
Ekspertiz Değeri	3.890.000,-TL*

\* Değerleme şirketinin KDV hariç nihai takdiridir.

#### 5. FATİH İŞ MERKEZİ

Gayrimenkul; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Macar Kardeşler Caddesi üzerinde, cadde ile Hulusi Noyan Sokak'ın kesiştiği köşede yer almaktadır. Çevresinde bitişik nizamlı, zemin katlarda dükkan-mağaza, normal katlarda işyeri-mesken amaçlı kullanılan binalar yer almaktadır. Vakıfbank Fatih şubesi olarak 01.02.2011 tarihli 10 yıllık sözleşme ile kiralanmıştır. Mevcut aylık kira bedeli 20.667,20TL+KDV'dir.

Alış Tarihi	08.02.2011
Alış Maliyeti	2.663.593,54-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	14.12.2010
Alış Ekspertiz Değeri	2.800.000,-TL
Sigorta Değeri	297.613,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	14.12.2010
Kira Ekspertiz Değeri	14.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	25.12.2014
Ekspertiz Değeri	4.070.000-TL*

\* Değerleme şirketinin KDV hariç nihai takdiridir.

## 6. İSTANBUL ARSA

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 5 parselde bulunan 8.774,05 m<sup>2</sup>'lik arsa ile yine İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 12 parselde bulunan 7.225,80 m<sup>2</sup>'lik arsamız, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde yer almakta olup, ön parsel Boğaziçi Köprüsü'ne, arka parsel ise Şenol Güneş Bulvarı'na cephelidir.

Ataşehir ve Batı Ataşehir toplu konut bölgeleri, üst gelir kullanıcılar tarafından talep gören, nitelikli konut projelerinin yer aldığı, altyapı ve kamu hizmetleri istifadesi tam olan toplu yerleşim alanları tarzındadır. Bölge yerleşimleri orta ve üst-orta gelirli kullanıcılarca talep görmektedir.

Alış Tarihi	07.06.2011
Alış Maliyeti	122.000.920,05-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	20.05.2011
Sigorta Değeri	-
Kira Ekspertiz Tarihi	-
Kira Ekspertiz Değeri	-
Ekspertiz Tarihi	25.12.2014
Ekspertiz Değeri	330.000.000,-TL*

\* Değerleme şirketinin KDV hariç nihai takdiridir.

## 7. ANKARA ARSALAR

Taşınmazlar, Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi'nde bulunan 48750 ada, 1 parsel ile 48744 ada, 5 parsel üzerinde kayıtlı olan arsalardır. Arsalar Enerji Nakil Hattı bölgesinde yer aldığından üzerinde herhangi bir yapılaşma mevcut değildir. TEİAŞ, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'ne kamulaştırma talebinde bulunulmuştur.

48750 Ada, 1 parselde bulunan arsanın yüzölçümü 19.023,- m<sup>2</sup> olup Vakıf GYO A.Ş. hissesi 2.111/19.023 oranındadır. 48744 ada, 5 parseldeki arsa ise 2.399 m<sup>2</sup>'dir.



Alış Tarihi	12.04.2000
Alış Maliyeti	205.928,64-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	10.04.2000
Sigorta Değeri	-
Kira Ekspertiz Tarihi	-
Kira Ekspertiz Değeri	-
Ekspertiz Tarihi	25.12.2014
Ekspertiz Değeri	720.000,-TL*

\* Değerleme şirketinin KDV hariç nihai takdiridir.

## 8. TRABZON ARSA

Trabzon, Ortahisar ilçesi, Kalkınma Mahallesinde, tapunun; 319 ada 9 parselinde bulunan 7.781 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki Arsa, bölgenin ana arterlerinden olan Devlet Sahil Yolu Caddesi üzerinde ve yola 120 m cephelidir.

Parsel; akaryakıt ve ticaret imarlı olarak ayrılmıştır. Üzerinde natamam otel binası ve depo olarak kullanılan akaryakıt binası bulunmaktadır. Otel projesi; 3 bodrum + zemin + asma + 3 normal kat olmak üzere 8 katlıdır. Otel binası mevcut durumda %40 inşaat seviyesindedir. Akaryakıt tesisi; % 75 inşaat seviyesinde olup 2. bodrum kat + 1.bodrum kat + zemin kat + galeri kat + normal kat olmak üzere 5 katlıdır.

Alış Tarihi	24.07.2014
Alış Maliyeti	13.377.236,48-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	04.07.2014
Sigorta Değeri	-
Kira Ekspertiz Tarihi	-
Kira Ekspertiz Değeri	-
Ekspertiz Tarihi	24.03.2015
Ekspertiz Değeri	19.000.000,-TL*

\* Değerleme şirketinin KDV hariç nihai takdiridir.

## B. Gayrimenkul Projesi Gerçekleştirilecek Arsa

### 1.Ümraniye, Küçükbakkalköy Mahallesi 3328 Ada, 5 ve 12 Parseller

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde yer alan Şirketimize ait, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 5 parselde bulunan 8.774,05 m<sup>2</sup>'lik arsa ile yine İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 12 parselde bulunan 7.225,80 m<sup>2</sup>'lik arsa üzerinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesini gerçekleştirmek üzere, konsept proje çalışmaları tamamlanmış ve hazırlanan projemiz 22.05.2014 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Estetik Kurul Kararı ile onaylanmıştır. Onayı müteakiben Avan proje ikmal edilerek hazırlanmıştır. Ruhsat projesi ile birlikte belediye görüşme

süreci başlamıştır. Önümüzdeki dönemde inşaat ruhsatının alınması ile belirlenen yapım süreci doğrultusunda proje ihale çalışmaları yürütülecektir.

Taşınmaz, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi olarak ayrılan alanda yer almakta olup, yüksek gelir gruplarının tercih ettiği ve sosyal yaşamın devam ettiği prestijli projelerle aynı lokasyondadır.

## **2.Sancaktepe, Samandıra Mahallesi 8085 ada, 33 numaralı Parsel**

Selin İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin maliki bulunduğu İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Karapınar Mevkiinde kâin ve tapuda G22A05C1C-2A-2D pafta, 8085 ada, 33 parselde kayıtlı 98.127,74 m<sup>2</sup>'lik konut imarlı arsanın alımı için görüşmeler yürütülerek arsa 110.000.000 TL + KDV satış bedeli ile alınmıştır.

Taşınmazın bağlı olduğu ilçe olan Sancaktepe, son dönemlerde yapılan ulaştırma ve metro yatırımları ile birlikte İstanbul'un gelişme odaklarından biri haline gelmiştir. Bu sebeple büyük ve markalı konut projelerinin bu ilçede yapılıyor olması bölgenin potansiyelinin ve gelişiminin yatırım firmalarınca da aynı düşünceyle belirlendiğini göstermektedir.

Arsa üzerinde geliştirilecek olan konut projesi için Avan Proje teslim süreci tamamlanmış olup, Uygulama Projesi çalışmaları, inşaat ruhsat işleri ve ana yüklenici ihale süreci çalışmaları devam etmektedir.

## **3.Trabzon, Ortahisar, Kalkınma Mahallesi 319 ada, 9 Numaralı Parsel**

Trabzon, Ortahisar ilçesi, Kalkınma Mahallesinde, tapunun; 319 ada 9 parselinde bulunan 7.781 m<sup>2</sup> yüzölçümündeki Arsa, bölgenin ana arterlerinden olan Devlet Sahil Yolu Caddesi üzerinde ve yola 120 m cephelidir.

Parsel; akaryakıt ve ticaret imarlı olarak ayrılmıştır. Üzerinde natamam otel binası ve depo olarak kullanılan akaryakıt binası bulunmaktadır. Otel projesi; 3 bodrum + zemin + asma + 3 normal kat olmak üzere 8 katlıdır. Otel binası mevcut durumda %40 inşaat seviyesindedir. Akaryakıt tesisi; % 75 inşaat seviyeli olup 2. bodrum kat + 1.bodrum kat + zemin kat + galeri kat + normal kat olmak üzere 5 katlıdır.

Söz konusu gayrimenkulün portföyümüze alınmasından sonra Şirketimize ulaşan satın alma talepleri üzerine, natamam tesisin ikmal edilerek değerlendirilmesi yerine satışının Şirketimiz için daha uygun olacağı düşünülerek gayrimenkul satışa sunulmuştur. Gayrimenkulün satışı ile ilgili çalışmalarımız ve görüşmelerimiz devam etmektedir.

## **C. Gayrimenkul Portföy Gelişimi**

Şirketimiz; T.Vakıflar Bankası T.A.O. ile imzaladığı ön protokol doğrultusunda İstanbul'da yapacağı T. Vakıflar Bankası Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesinin arsa alımını gerçekleştirerek İstanbul Uluslararası Finans Merkezi bölgesindeki çok değerli arsayı portföyüne dahil etmiştir. Gelecekte GYO sektöründe ön sıralarda yer alabilmek, pazar payını arttırmak adına önemli bir yatırımı başlatmıştır.

Şirketimiz ayrıca yıl içerisinde Halk GYO A.Ş. ile ortak bir konut projesi geliştirmek üzere adi ortaklık kurarak arsa satın almış ve konut projesi çalışmalarına başlamıştır.

Gayrimenkul portföyünü oluştururken portföye alınan gayrimenkullerin tamamının değerlendirme çalışmaları yapılmış ve satın alma ile kiralama bu çalışmalar esas alınmıştır.

Şirketimiz portföyünde sağlam, verimli, sürekli gelir getirici risk unsuru taşımayan gayrimenkullere yer vermek amacı ile gayrimenkul piyasası ve yeni yatırım alanlarını izlemektedir.

#### **8. Hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tabloların görüşüleceği Genel Kurul toplantı tarihine kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylar.**

Şirketimiz 2014 Yılı Olağan Genel Kurul toplantısı 31.03.2015 tarihinde Şirket Genel Müdürlüğü binasında yapılmıştır. Genel Kurula ait toplantı tuatanağı, hazırun cetveli gibi toplantıya ait dökümanlar Şirketimizin [www.vakifgyo.com.tr](http://www.vakifgyo.com.tr) internet sitesi adresinde ve [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) adresinde bulunmaktadır.

#### **9. İşletmenin gelişimi hakkında yapılan öngörüler**

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe hep daha ileriye hedefleyen şirketimiz bu konuda uzman personeli ile yeni yatırım projeleri araştırmalarını sürdürecektir.

#### **10. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu**

Şirketimiz yayımlanmış olduğu Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporunda belirtilen hususları dönem içinde uygulamıştır.

#### **11. Yapılan araştırma ve geliştirme faaliyetleri**

Şirketimiz portföyünde yer alan arsalarda gerçekleştirilecek T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesinin, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca konsept proje onayını müteakip avan proje ikmal edilerek hazırlanmıştır. Ruhsat projesi ile birlikte belediye görüşme süreci başlamıştır. Önümüzdeki dönemde inşaat ruhsatının alınması ile belirlenen yapım süreci doğrultusunda proje ihale çalışmaları yürütülecektir.

Yüksek büyüme ve gelişme potansiyeli taşıyan bölge ve gayrimenkul çeşitlerinde fırsatları değerlendirme çalışmalarına devam edilmektedir. İstanbul gibi gerek finans gerek ticaret gerekse sanayi sektöründe çok hızlı büyüyen bir metropolde nitelikli ve karma yapı konut projeleri gerçekleştirilerek şirket karlılığının artırılması sağlanacaktır. Bu amaçla İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Karapınar Mevkiinde bulunan ve tapuda G22A05C1C-2A-2D pafta, 8085 ada, 33 parselde kayıtlı 98.127,74 m<sup>2</sup>'lik konut imarlı arsanın alımı için görüşmeler yürütülerek arsa 110.000.000 TL + KDV satış bedeli ile alınmıştır.

Taşınmazın bağlı olduğu ilçe olan Sancaktepe, son dönemlerde yapılan ulaştırma ve metro yatırımları ile birlikte İstanbul'un gelişme odaklarından biri haline gelmiştir. Bu sebeple büyük ve markalı konut projelerinin bu ilçede yapılıyor olması bölgenin potansiyelinin ve gelişiminin yatırım firmalarınca da aynı düşünceyle belirlendiğini göstermektedir. Arsa üzerinde geliştirilecek olan konut projesi için Avan Proje teslim süreci tamamlanmış olup, Uygulama Projesi

çalışmaları, inşaat ruhsat işlemleri ve ana yüklenici ihale süreci çalışmalarını devam ettirmektedir.

## 12. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

Şirketimiz ortaklarından T.Vakıflar Bankası TAO ve Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfı yazı ile Şirketimize başvurarak 6108 sayılı T.T.K. nın 198 maddesi gereği Şirket paylarının T.Vakıflar Bankası TAO % 38,70 ye (Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı) % 8,88 e yükseldiği bildirmiş ilgili madde gereği Şirket yeni sermaye yapısı tescil edilmiş olup esas sözleşme yeniden düzenlenmiştir. İlgili açıklamalar ve esas sözleşme [www.vakifgyo.com.tr](http://www.vakifgyo.com.tr) adresinde bulunmaktadır.

## 13. Varsa, çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı

Şirketimizce bu dönem içinde çıkarılmış sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

## 14. İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi

Şirket, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe faaliyet göstermektedir. Vakıf GYO kurulduğu 1996 yılından bu yana gayrimenkul sektörünün güvenilir, başarılı ve istikrarlı şirketi olma özelliğini korumuştur.

## 15. Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği

Şirketimizin gerçekleştirdiği projelerde herhangi bir teşvikten yararlanılmamıştır.

## 16. İşletmenin üretim birimlerinin nitelikleri, kapasite kullanım oranları ve bunlardaki gelişmeler genel kapasite kullanım oranı, faaliyet konusu mal ve hizmet üretimindeki gelişmeler, miktar, kalite, sürüm ve fiyatların geçmiş dönem rakamlarıyla karşılaştırmalarını içeren açıklamalar

Şirketimizin portföyünde yer alan 5 adet kiralanabilir taşınmazın tamamı kirada bulunmaktadır. %100 Kapasite kullanımı ile faaliyetlerini sürdüren Şirketimiz, kira gelirlerini düzenli olarak tahsil etmektedir.

## 17. Faaliyet konusu mal ve hizmetlerin fiyatları, satış hasılatları, satış koşulları ve bunlarda yıl içinde görülen gelişmeler, randıman ve verimlilik katsayılarındaki gelişmeler, geçmiş yıllara göre bunlardaki önemli değişikliklerin nedenleri

Aşağıdaki tablodan izleneceği üzere dönem içinde Şirketimiz portföyünde bulunan gayrimenkullere ait kira sözleşmeleri çerçevesinde, kira gelirleri düzenli olarak elde edilmiştir.

GAYRİMENKUL	Oca.15	Şub.15	Mar.15	TOPLAM TL
LEVENT İŞ MERKEZİ	83.757,48	83.757,48	83.757,48	251.272,44
KAVAKLIDERE DÜKKAN	65.000,00	65.000,00	65.000,00	195.000,00
ALİAĞA İŞ MERKEZİ	22.167,91	22.167,91	24.499,97	68.835,79
KÜTAHYA İŞ MERKEZİ	30.401,71	30.401,71	33.599,97	94.403,39
FATİH İŞ MERKEZİ	19.634,43	19.634,43	21.699,97	60.968,83
TOPLAM TL	220.961,53	220.961,53	228.557,39	670.480,45

**18. Bu Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen finansal tablo ve bilgiler esas alınarak hesaplanan finansal durum, kârlılık ve borç ödeme durumlarına ilişkin temel rasyolar**

Rasyolar	Oran
Cari Oran	161,45
Likit Oran	161,45
Nakit Oran	157,94
Dönem Net Karlılığı Oranı	9,69

**19. Hisse Senedi Performansı**

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın hisse senedinin aylar içerisinde gösterdiği gelişme aşağıdaki grafikler ile sunulmuştur. Grafik 1, Şirketimiz hisse senedinin dönem içindeki değişimini göstermektedir. Grafik 2'de ise Şirketimizin sektör ve Ulusal 100 endeks karşılaştırmasını bulabilirsiniz.

Rapor döneminde, Şirketimiz hisse senetleri ile ilgili BIST verileri aşağıda yer almaktadır.

TARİH	PAYIN ADI	ÖNCEKİ KAPANIŞ FİYATI	AÇILIŞ FİYATI	EN DÜŞÜK FİYAT	EN YÜKSEK FİYAT	KAPANIŞ FİYATI	AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYAT	TOPLAM İŞLEM HACMI	TOPLAM İŞLEM ADEDİ
30.01.2015	VAKIF GMYO	3,01	3,00	2,99	3,03	3,01	3,01	4.100.737,66	1.360.595
27.02.2015	VAKIF GMYO	2,87	2,87	2,84	2,88	2,88	2,86	2.595.272,45	906.175
31.03.2015	VAKIF GMYO	2,48	2,48	2,46	2,48	2,46	2,47	678.492,92	275.087

Grafik1

VKGYO 01.01.2015 - 31.03.2015 ARASI VKGYO FİYAT GRAFİĞİ



Grafik2

VKGYO 01.01.2015- 31.03.2015 ARASI BIST; BİSTGMYO, BİST100 KARŞILAŞTIRMALI



**VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****31 MART 2015 İTİBARIYLA BİLANÇO**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>DÖNEN VARLIKLAR</b>		<b>325.124.783</b>	<b>319.101.316</b>
Nakit ve nakit benzerleri	4	286.606.264	281.675.726
Finansal yatırımlar	3,5	31.454.302	31.441.510
Diğer alacaklar	7	17.514	1.350
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	17.514	1.350
Peşin ödenmiş giderler	8	46.393	50.602
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	9	4.062.255	3.061.285
Diğer dönen varlıklar	9	2.938.055	2.870.843
<b>DURAN VARLIKLAR</b>		<b>236.439.725</b>	<b>234.764.703</b>
Diğer alacaklar	7	8.441	15.570
-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	8.441	15.570
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	169.154.015	167.815.111
Stoklar	11	56.273.153	56.108.737
Maddi duran varlıklar	12	888.787	913.877
Maddi olmayan duran varlıklar	13	12.826	10.047
-Diğer maddi olmayan duran varlıklar	13	12.826	10.047
Peşin ödenmiş giderler	8	175.280	-
Diğer duran varlıklar	9	9.927.223	9.901.361
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>561.564.508</b>	<b>553.866.019</b>
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>2.013.784</b>	<b>1.344.933</b>
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	14	577.413	626.371
-İlişkili taraflara finansal borçlar	3,14	577.413	626.371
Ticari borçlar	6	52.949	48.807
-İlişkili taraflara ticari borçlar	3,6	17.447	3.806
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar	6	35.502	45.001
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	31.677	26.357
Ertelenmiş gelirler	18	585.000	-
Kısa vadeli karşılıklar	17	213.806	128.156
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	17	213.806	128.156
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	552.939	515.242
<b>UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>		<b>107.135</b>	<b>220.855</b>
Uzun vadeli borçlanmalar	14	-	108.047
-İlişkili taraflara finansal borçlar	3,14	-	108.047
Uzun vadeli karşılıklar	17	107.135	112.808
-Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	17	107.135	112.808
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>559.443.589</b>	<b>552.300.231</b>
Ödenmiş sermaye	19	203.319.794	203.319.794
Sermaye düzeltme farkları	19	21.599.008	21.599.008
Pay ihraç primleri	19	246.731.349	246.731.349
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Yeniden değerlendirme ölçüm kayıpları	19	44.137	9.630
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		3.638.821	3.638.821
Geçmiş yıllar karları		77.001.629	55.146.977
Net dönem karı		7.108.851	21.854.652
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>561.564.508</b>	<b>553.866.019</b>

**VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ****31 MART 2015 VE HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2015	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2014
Hasılat	20	733.480	625.258
Satışların maliyeti (-)	20	(508.432)	(77.873)
<b>Brüt kar</b>		<b>225.048</b>	<b>547.385</b>
Genel yönetim giderleri (-)	21	(1.076.133)	(655.040)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	55.718	1.187
<b>Esas faaliyet zararı</b>		<b>(795.367)</b>	<b>(106.468)</b>
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	25	745.634	680.818
Yatırım faaliyetlerinden giderler	25	(142)	-
<b>Finansman gelirleri öncesi faaliyet (zararı)/karı</b>		<b>(49.875)</b>	<b>574.350</b>
Finansman gelirleri	24	7.158.726	467.025
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı</b>		<b>7.108.851</b>	<b>1.041.375</b>
Dönem vergi geliri / (gideri)	26	-	-
<b>Dönem karı</b>		<b>7.108.851</b>	<b>1.041.375</b>
<b>Adi pay başına kazanç</b>	27	0,0350	0,0098
<b>Sulandırılmış pay başına kazanç</b>	27	0,0350	0,0098
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR</b>		<b>34.507</b>	<b>29.534</b>
<b>Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar</b>			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları		34.507	29.534
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</b>		<b>7.143.358</b>	<b>1.070.909</b>

(\*) Bilanço ve Gelir Tablosundaki dipnotların açıklamalarına [www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr) ve [www.vakifgyo.com.tr](http://www.vakifgyo.com.tr) internet adreslerinde ulaşmak mümkündür.



## 21. İşletmenin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Vakıf GYO bu dönemde güçlü ve istikrarlı mali yapısını korumaya gayret göstermiş, sürdürülebilir büyümesine devam etmiştir.

## 22. Üst yönetimde yıl içinde yapılan değişiklikler ve halen görev başında bulunanların adı, soyadı ve mesleki tecrübesi

Güncel, Yönetim Kurulu Üyelerine ait kısa tüm bilgi ve özgeçmişler; [www.vakifgyo.com.tr](http://www.vakifgyo.com.tr) adresindeki internet sitemizde bulunmaktadır.

### ÜST YÖNETİM

**A.Şükrü KOÇ**

**Genel Müdür**

### Mesleki Denevimi:

06.2010 - ...	Vakıf Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş., Genel Md.
04.2010 - 06.2010	Vakıf Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş., Genel Md. V.
2005 - 04.2010	Vakıf Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş., Genel Md. Yrd.
2001 - 2005	Atakule GYO A.Ş., Emlak İşleri Md., Genel Md. Yrd.
1976 - 2000	T.Vakıflar Bankası T.A.O, Genel Müdürlüğü; Memur, Müdür Yrd., Birim Md.

## 23. Personel ve işçi hareketleri, toplu sözleşme uygulamaları, personel ve işçiye sağlanan hak ve menfaatler

31.03.2015 tarihi itibarıyla şirketimizin personel sayısı 17 kişidir. Toplu sözleşme uygulaması bulunmamaktadır. Personele özel sağlık sigortası ve bireysel emeklilik sigortası gibi ek imkanlar sağlanmaktadır.

## 24. Yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgiler

Dönem içinde bağış yapılmamıştır.

## 25. Merkez dışı örgütlerinin olup olmadığı hakkında bilgi

Şirketimizin merkez dışında örgütü yoktur.

## 26. Yönetim Kurulu ve Genel Müdür Hakkında Bilgiler

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE GENEL MÜDÜR		
ADI SOYADI	UNVANI	İLETİŞİM BİLGİLERİ
Sabahattin BİRDAL	Yönetim Kurulu Başkanı	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66
Halim KANATÇI	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66
Osman DEMREN	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66
M.Emin KARAAĞAÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66
Mehmet MURAT	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık TOKİ Ankara 0 216 527 66 66
Hakan TAŞCI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66
Yalçın YÜKSEL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66
Ali ÇALIŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66
Oğuz KÖSE	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66
Muhsin SOYLU	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık TOKİ Ankara 0 216 527 66 66
Uğur İNAN	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık TOKİ İstanbul 0 216 527 66 66
Ali Şükrü KOÇ	Genel Müdür	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66

## 27-Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. Bu ek dipnottaki bilgiler bireysel finansal veriler olduğundan dolayı bu finansal tablolarda yer alan bilgilerle örtüşmeyebilir.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Mart 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilişikteki tabloda gösterilmiştir:

SPK III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	
<b>A</b>	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	318.059.356	309.064.183	
<b>B</b>	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	225.427.168	224.437.875	
<b>C</b>	İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-	
	İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-	
	Diğer Varlıklar		18.077.984	20.363.961	
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>III-48.1 Tebliğ Md.31</b>	<b>561.564.508</b>	<b>553.866.019</b>	
<b>E</b>	Finansal borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-	
<b>F</b>	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-	
<b>G</b>	Finansal kiralama borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	577.413	734.418	
<b>H</b>	İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-	
<b>I</b>	Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	559.443.589	552.300.231	
	Diğer Kaynaklar		1.543.506	831.370	
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	<b>561.564.508</b>	<b>553.866.019</b>	
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	
<b>A1</b>	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-	
<b>A2</b>	Mevduat/katılma hesabı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	286.575.067	281.673.345	
<b>A3</b>	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	
<b>B1</b>	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	
<b>B2</b>	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	205.926	205.926	
<b>C1</b>	Yabancı iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	
<b>C2</b>	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	
<b>J</b>	Gayrinakdi krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	83.974	83.974	
<b>K</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	
<b>L</b>	Yatırımların toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-	
Portföy Sınırlamaları		İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
<b>1</b>	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	Azami %10
<b>2</b>	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	%40,14	%40,52	Asgari %51
<b>3</b>	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%56,64	%55,80	Azami %49
<b>4</b>	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	Azami %49
<b>5</b>	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	%0,04	%0,04	Azami %20
<b>6</b>	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	Azami %10
<b>7</b>	Borçlanma sınırı	III-48.1 Tebliğ Md. 31	%0,12	%0,15	Azami %500
<b>8</b>	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%51,03	%50,86	Azami %10
<b>9</b>	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-	Azami %10