

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu'na

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığına sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 30 Temmuz 2015 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile, tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Başaran Nas Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.
a member of
PricewaterhouseCoopers



Engin Çubukçu, SMMM.
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 30 Temmuz 2015

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş
30 Haziran 2015
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

30 Haziran 2015 itibariyle portföyünde bulunan 5 adet pazarlanabilir gayrimenkulden 1.344.759,-TL hasılat geliri elde etmiştir.

Şirketimiz, 31.12.2014 itibariyle 553.866.019,-TL olan aktif büyüklüğünü yılın ilk altı aylık döneminde % 2,75 artırarak 569.108.762,-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 yarısında sürdürülebilir karlılığına devam eden Şirketimiz, başarılı portföy yönetimi sonucu, gerçekleştirdiği para ve sermaye piyasaları faaliyetlerinden 15.032.567-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 ruhsat projeleri ikmal edilerek 22.06.2015 tarihinde Ümraniye Belediyesi'nden inşaat yapı ruhsatları alınmıştır. Önümüzdeki dönemde belirlenen süreç doğrultusunda yapım 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 girişilen projeleri doğru kararlarla yürüterek, planlanan sürelerde sonuçlandırmak üzere çalışmalarımızı sürdürmekteyiz.

Saygılarımızla
Sabahattin BİRDAL
Yönetim Kurulu Başkanı

1. Rapor Dönemi

01.01.2015-30.06.2015

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

KAYITLI SERMAYESİ : 300.000.000 TL
 ÇIKARILMIŞ SERMAYESİ : 205.400.000 TL
 FAALİYET MERKEZİ : İSTANBUL

3. Yönetim Ve Denetim Kurulu Üyeleri

YÖNETİM KURULU		GÖREV SÜRELERİ
Başkan	Sabahattin BİRDAL	30.04.2014 -Devam
Başkan Vekili	Halim KANATCI	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	Ali Çalış	16.04.2013- Devam
Üye	Oguz KÖSE	22.10.2013 -Devam
Üye	Uğur İNAN	31.03.2015 -Devam
Üye	Yalçın Yüksel	03.12.2013- 10.06.2015

Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı	Yalçın Yüksel	(10.06.2015'te görevi sona erdi)
Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	M.Emin KARAAĞAÇ	
Denetim Komitesi Başkanı	Hakan TAŞÇI	
Denetim Komitesi Üyesi	Hakan TAŞÇI	
Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	Yalçın Yüksel	(10.06.2015'te görevi sona erdi)
Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	Osman DEMREN	

4. Ortaklık Yapısı

	30 Haziran 2015		31 Aralık 2014	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı	38.70	79,494,944	28.87	58,689,843
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk.	14.63	30,040,236	14.63	29,735,998
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfı	9.25	19,006,043	6.96	14,159,999
Vakıfbank Memur ve Hizmetleri Em. Sandığı	8.88	18,235,987	3.48	7,080,000
Diğer	3.48	7,152,437	3.48	7,080,000
Halka açık hisseler	25.06	51,470,353	42.58	86,573,954
	100	205,400,000	100	203,319,794

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;

2015 yılı ilk çeyrek rakamları, yurt içi ekonomik faaliyetlerde dış talepteki yavaşlamalara bağlı olarak bir miktar ivme kaybı yaşamıştır. Yılın ikinci çeyreğinden itibaren AB bölgesi büyüme rakamlarındaki artışların ekonomik faaliyetlerin artışına sebep olacağı beklenmektedir.

Enflasyon görünümü izlendiğinde ekonomi yönetimlerince uygulanan temkinli para ve maliye politikalarının etkisiyle görünümün olumlu yönde olduğu bunun yanı sıra nispeten düşük emtia fiyatlarının (petrol vb.) da bu görünüme destek olacağı düşünülmektedir. Cari işlemler dengesi iyileşme gösterirken süregelen mali disiplin risk primlerinin ve enflasyonun düşmesine katkı sağlamaktadır. TCMB para politikasındaki temkinli duruşu devam ederken döviz likiditesi uzun ve kısa vadeli yükümlülüklerle yönelik desteklemeye yönelik tedbirler makro finansal riskler en aza indirmeyi amaçlamaktadır.

Alınan bu tedbirler ile hane halkının yükümlülük-varlık dengesi korunmaya çalışılmaktadır. Hane halkı borçlanmalarının TL üzerinde yapılması sağlanarak döviz bazlı gelişebilecek risklerden arındırılma hayata geçirilmiş olmaktadır. Reel sektör açısından yükümlülük pozisyonları değerlendirildiğinde, yabancı cins para borçlarının uzun vadeli olduğu kısa vadeli açık pozisyonlarında ise kur riskini yönetebilecek büyük firmalar tarafından yapılması kur riskinin sınırlanmasına vesile olmaktadır.

Bankacılık sektörünün kredi büyüme oranları makul düzeyde seyrederken makro politikalar sonucu, ticari kredilerin tüketici kredilerine oranla daha hızlı artması dengeli büyümeyi destekleyen önemli bir veridir.

Türkiye, istikrarlı ekonomik büyümeyle birlikte kamu maliyesinde gelişme kaydetmiştir; AB tanımlı genel yönetim nominal borç stoku 2003-2014 yılları arasında % 67,7'den % 33,5'e gerilemiş ve Türkiye, AB-Maastricht kriterleri arasında yer alan "azami % 60 oranında kamu borç stoku" ilkesine 2004 yılından bu yana uyar hale gelmiştir. Benzer şekilde, bütçe açığı 2003-2014 yılları arasında % 10'dan % 3'ün altına gerileyerek AB-Maastricht kriterlerinin bütçe dengesi için öngördüğü ilkeye uyum sağlamaya başlamıştır.

2014 yılında, ülkenin gayri safi yurt içi hasılası (GSYİH), 2003 yılındaki 305 milyar ABD doları seviyesinden 800 milyar ABD dolarına ulaşmış ve aynı dönemde kişi başına düşen milli gelir 4.565 ABD dolarından 10.444 ABD dolarına yükselmiştir.

Türkiye ekonomisinde yaşanan kayda değer gelişmeler, ihracat ve turizm gelirlerine de yansımış, 2003 yılında 47 milyar ABD doları olarak gerçekleşen ihracat, 2014 yılı sonunda 158 milyar ABD dolarına yükselmiş, turizm geliri ise 2003 yılında 14 milyar ABD dolaryken 2014 yılında 34,3 milyar ABD dolarını aşmıştır.

Türkiye, böylesine kısa bir sürede sergilediği performans sayesinde, küresel ölçekte sıra dışı bir "yükselen ekonomi" haline gelmiş, satın alma gücü paritesine göre GSYİH sıralamasında, 2013 yılında AB üyesi ülkelerle kıyaslandığında 6. Büyük ekonomi, dünyanın ise 16. büyük ekonomisi konumuna yükselmiştir.

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. Prensip 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 amacı ile 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.

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, İller Bankası'na, Sarıgazi Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne verilmiş toplam 57.178.615- 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 m² 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 emsal değeridir.

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 m²'dir. 1 Bodrum kat + zemin kat + 6 normal kattan oluşan binanın 1. bodrum, zemin ve 1. normal katında bulunan 1 no.lu bağımsız bölümüdür.

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 emsal değeridir.

3. KÜTAHYA İŞ MERKEZİ

Kütahya İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Caddesinin üzerinde, Karagöz Sokak ile kesiştiği köşede konumlu parselde yer alan brüt 2.060 m² 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 emsal değeridir.

4. ALIAĞA İŞ MERKEZİ

İzmir İli, Aliağa İlçesi, İstiklal Caddesi üzerinde konumlu 1.323 m² 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 emsal değeridir.

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 emsal değeridir.

6. İSTANBUL ARSA

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 5 parselde bulunan 8.774,05 m²'lik arsa ile yine İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 12 parselde bulunan 7.225,80 m²'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	310.000.000,-TL*

* Değerleme şirketinin KDV hariç emsal değeridir.

7. ANKARA ARSALAR

Taşınmazlar, Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Eler Mahallesi'nde bulunan 48750 ada, 1 parsel ile 48744 ada, 5 parsel üzerinde kayıtlı olan arsalar. 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,- m² olup Vakıf GYO A.Ş. hissesi 2.111/19.023 oranındadır. 48744 ada, 5 parseldeki arsa ise 2.399 m²'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 emsal değeridir.

8. TRABZON ARSA

Trabzon, Ortahisar ilçesi, Kalkınma Mahallesinde, tapunun; 319 ada 9 parselinde bulunan 7.781 m² 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.

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 emsal değeridir.

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 m²'lik arsa ile yine İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 12 parselde bulunan 7.225,80 m²'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 Ruhsat projeleri ikmal edilerek hazırlanmıştır. Yapılan belediye görüşmeleri neticesinde 22.06.2015 tarihinde Ümraniye

Belediyesi'nden her iki parsel için inşaat ruhsatları alınmıştır. Önümüzdeki dönemde uygulama projelerinin tamamlanması ile birlikte belirlenen süreç doğrultusunda yapım 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 G22A05CIC-2A-2D pafta, 8085 ada, 33 parselde kayıtlı 98.127,74 m²'lik konut imarlı arsanın alımı için görüşmeler yürütülerek arsa, Şirketimiz ile Halk GYO arasında kurulmuş olan adi ortaklık tarafından 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 m² 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.

Söz konusu gayrimenkulün portföyümüze alınmasından sonra Şirketimize ulaşan satın alma talepleri üzerine, natamam tesisin ikmal edilerek değerlendirilmesi yerine satışının Şirketimiz için daha uygun olacağı düşünülmüş ve 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 bu arsa üzerinde konut projesi çalışmalarına devam etmektedir.

Gayrimenkul portföyünü oluştururken portföye alınan gayrimenkullerin tamamının değerlendirme çalışmaları yapılmış ve satın alma ile kiralamada 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, hazirun cetveli gibi toplantıya ait dökümanlar Şirketimizin www.vakifgyo.com.tr internet sitesi adresinde ve 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 onayına müteakiben ruhsat projeleri ikmal edilerek hazırlanmıştır. Yapılan belediye görüşmeleri neticesinde 22.06.2015 tarihinde Ümraniye Belediyesi'nden inşaat yapı ruhsatları alınmıştır. Önümüzdeki dönemde uygulama projelerinin tamamlanması ile birlikte belirlenen süreç doğrultusunda yapım ihale çalışmaları yürütülecektir.

Şirketimiz ; 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 m2'lik konut imarlı arsa Halk GYO ile kurulan adi ortaklık tarafından 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 çalışmaları devam etmektedir.

12. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

Şirketimiz, bu dönemde gerçekleştirmiş olduğu, 2014 yılı karından ödenmiş sermayenin %1,02'si oranında bedelsiz sermaye artırımına ilişkin olarak; artırılan 2.080.206,-TL'lik tutarın sermaye hesabına aktarılması suretiyle 205.400.000,-TL'lik sermayeye ulaşılmış ve Şirket Esas Sözleşmesinin "SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ" başlıklı 7. Maddesi yeni sermaye yapısına göre tescil edilerek esas sözleşme yeniden düzenlenmiştir. İlgili açıklamalar ve esas sözleşme 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 produktivite 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.

GAYRIMENKUL	Oca.15	Şub.15	Mar.15	Nis.15	May.15	Haz.15	TOPLAM TL
LEVENT İŞ MERKEZİ	83.757,48	83.757,48	83.757,48	83.757,48	83.757,48	83.757,48	502.544,88
KAVAKLIDERE DÜKKAN	65.000,00	65.000,00	65.000,00	65.000,00	65.000,00	65.000,00	390.000,00
ALIAGA İŞ MERKEZİ	22.167,91	23.333,94	23.333,94	23.333,94	23.333,94	23.333,94	138.837,61
KÜTAHYA İŞ MERKEZİ	30.401,71	32.000,84	32.000,84	32.000,84	32.000,84	32.000,84	190.405,91
FATİH İŞ MERKEZİ	19.634,43	20.667,20	20.667,20	20.667,20	20.667,20	20.667,20	122.970,43
TOPLAM TL	220.961,53	224.759,46	224.759,46	224.759,46	224.759,46	224.759,46	1.344.758,83

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	203,36
Likit Oran	168,06
Nakit Oran	198,36
Dönem Net Karlılığı Oranı	10,24

19. Hisse Senedi Performansı

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı 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.

	PAYIN KODU	ÖNCEKİ KAPANIŞ FİYATI	AÇILIŞ FİYATI	EN DÜŞÜK FİYAT	EN YÜKSEK FİYAT	KAPANIŞ FİYATI	DEĞİŞİM (%)	AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYAT	TOPLAM İŞLEM HACMİ	TOPLAM İŞLEM ADEDİ
30.01.2015	VKGYO.E	3,01	3,00	2,99	3,03	3,01	0,00	3,01	4.100.737,66	1.360.595
27.02.2015	VKGYO.E	2,87	2,87	2,84	2,88	2,88	0,35	2,86	2.595.272,45	906.175
31.03.2015	VKGYO.E	2,48	2,48	2,46	2,48	2,46	-0,81	2,47	678.492,92	275.087
30.04.2015	VKGYO.E	2,72	2,72	2,65	2,72	2,65	-2,57	2,68	2.560.620,57	956.735
29.05.2015	VKGYO.E	2,57	2,58	2,50	2,60	2,50	-2,72	2,54	6.559.631,61	2.584.814
30.06.2015	VKGYO.E	2,37	2,37	2,35	2,38	2,36	-0,42	2,36	992.364,77	420.113

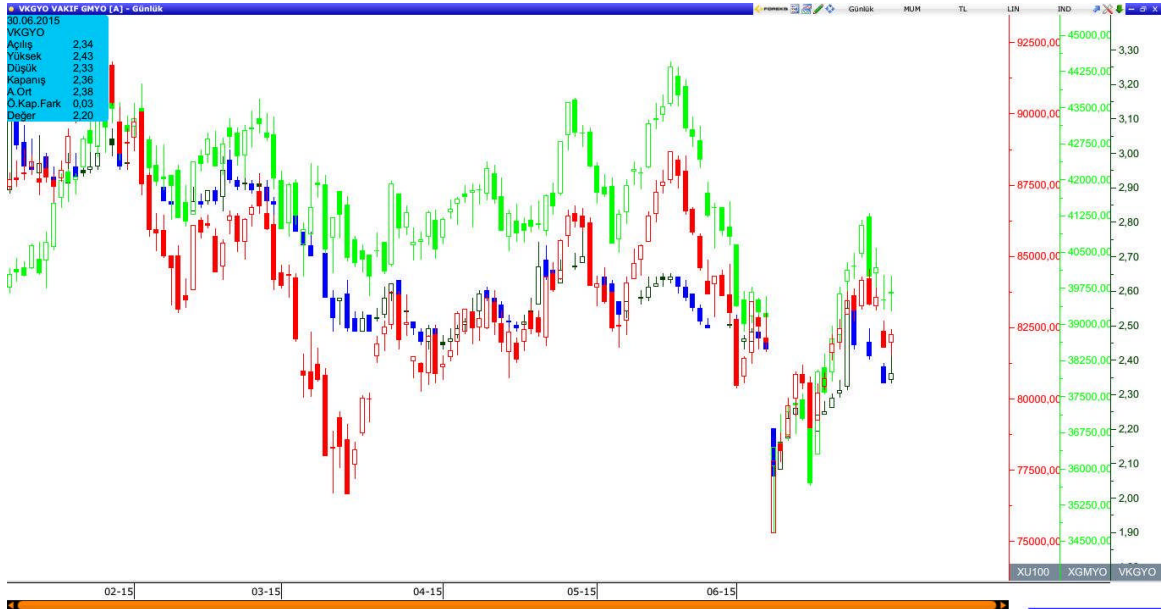
Grafik1

VKGYO 01.01.2015 - 30.06.2015 ARASI VKGYO FİYAT GRAFİĞİ



Grafik2

VKGYO 01.01.2015- 30.06.2015 ARASI BIST; BİSTGMYO, BİST100 KARŞILAŞTIRMALI



VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
FINANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 30 Haziran 2015	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2014
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		329.117.337	319.101.316
Nakit ve nakit benzerleri	4	321.027.304	281.675.726
Finansal yatırımlar	3,5	-	31.441.510
Diğer alacaklar	7	2.875.500	1.350
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	2.875.500	1.350
Peşin ödenmiş giderler	8	45.653	50.602
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	9	2.020.173	3.061.285
Diğer dönen varlıklar	9	3.148.707	2.870.843
DURAN VARLIKLAR		239.991.425	234.764.703
Diğer alacaklar	7	8.440	15.570
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i>	7	8.440	15.570
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	171.829.689	167.815.111
Stoklar	11	57.127.131	56.108.737
Maddi duran varlıklar	12	848.987	913.877
Maddi olmayan duran varlıklar	13	10.901	10.047
<i>Diğer maddi olmayan duran varlıklar</i>	13	10.901	10.047
Peşin ödenmiş giderler	8	167.357	-
Diğer duran varlıklar	9	9.998.920	9.901.361
TOPLAM VARLIKLAR		569.108.762	553.866.019
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.618.399	1.344.933
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	14	424.674	626.371
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	3,14	424.674	626.371
Ticari borçlar	6	291.275	48.807
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	3,6	11.916	3.806
<i>İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar</i>	6	279.359	45.001
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	16	33.578	26.357
Diğer borçlar	7	33.282	-
<i>İlişkili olmayan taraflardan diğer borçlar</i>	7	33.282	-
Ertelenmiş gelirler	18	390.000	-
Kısa vadeli karşılıklar	17	231.100	128.156
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar</i>	17	231.100	128.156
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	18	214.490	515.242
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		109.465	220.855
Uzun vadeli borçlanmalar	14	-	108.047
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	3,14	-	108.047
Uzun vadeli karşılıklar	17	109.465	112.808
<i>Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar</i>	17	109.465	112.808
ÖZKAYNAKLAR		567.380.898	552.300.231
Ödenmiş sermaye	19	205.400.000	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	19	29.054	9.630
<i>Yeniden değerlendirme ölçüm kazanç,kayıpları</i>	19	29.054	9.630
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		4.709.369	3.638.821
Geçmiş yıllar karları		73.850.875	55.146.977
Net dönem karı		15.061.243	21.854.652
TOPLAM KAYNAKLAR		569.108.762	553.866.019

**30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Dipnot referansları	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2015	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2015	Sınırlı denetimden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2014	Sınırlı denetimden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2014
Hasılat	20	1.470.759	737.279	1.256.620	631.362
Satışların maliyeti (-)	20	(689.207)	(180.775)	(140.636)	(62.763)
Brüt kar		781.552	556.504	1.115.984	568.599
Genel yönetim giderleri (-)	21	(2.124.436)	(1.048.303)	(1.452.511)	(798.975)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	22	89.751	34.033	1.209	22
Esas faaliyet zararı		(1.253.133)	(457.766)	(335.318)	(230.354)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	25	1.281.951	536.317	1.693.822	1.013.004
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	25	(142)	-	-	-
Finansman gelirleri öncesi faaliyet karı		28.676	78.551	1.358.504	782.650
Finansman gelir / (gideri), net	24	15.032.567	7.873.841	4.071.803	3.606.282
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		15.061.243	7.952.392	5.430.307	4.388.932
Dönem vergi geliri / (gideri)	26	-	-	-	-
Dönem karı		15.061.243	7.952.392	5.430.307	4.388.932
Adi pay başına kazanç	27	0,0733	0,0387	0,0502	0,0405
Sulandırılmış pay başına kazanç	27	0,0733	0,0387	0,0502	0,0405
DİĞER KAPSAMLI GELİR/(GİDER)		19.424	(15.083)	6.994	(22.540)
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ kayıpları		19.424	(15.083)	6.994	(22.540)
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		15.080.667	7.937.309	5.437.301	4.366.392

(*) Bilanço ve Gelir Tablosu dipnotları www.kap.gov.tr ve www.vakifgyo.com.tr internet adreslerinde yer almaktadır.

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 adresindeki internet sitemizde bulunmaktadır.

ÜST YÖNETİM

A.Şükrü KOÇ

Genel Müdür

Mesleki Deneyimi:

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

30.06.2015 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 KANATCI	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 0 312 565 20 00
Hakan TAŞCI	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 0 312 565 20 00
Uğur İNAN	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık TOKİ İstanbul 0 212 495 40 40
Ali Şükrü KOÇ	Genel Müdür	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66

27-Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

30 Haziran 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 kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 30 Haziran 2015 ve 31 Aralık 2014 tarihleri itibarıyla ilişikteki gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

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

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	321.024.698	313.114.855
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler,gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	228.956.820	223.923.848
C	İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
	İlişkili taraflardan alacaklar(Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
	Diğer varlıklar		19.127.244	16.827.316
D	Toplam Varlıklar(Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	569.108.762	553.866.019
E	Finansal borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	-	-
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	424.674	734.418
H	İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	567.380.899	552.300.231
	Diğer kaynaklar		1.303.189	831.370
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	569.108.762	553.866.019
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık altyapı yatırım ve hizmetleri ödemeleri ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
A2	Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	320.967.719	281.673.345
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı proj., gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	205.926	205.926
C1	Yabancı iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
C2	İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J	Gayrinakdi krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	57.178.615	83.974
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-
L	Yatırımların toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-

31 PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran	
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	Azami %10
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı proj., gayrimenkule dayalı haklar (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	40,23%	40,43%	Asgari %51
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%56,41	56,53%	Azami %49
4	Yabancı gayrimenkuller ,gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar,iştirakler,sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	Azami %49
5	Atil tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	%0,04	%0,04	Azami %20
6	İşletmecii şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	Azami %10
7	Borçlanma sınırı	III-48.1 Tebliğ Md. 31	%10,15	%0,15	Azami %500
8	Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%56,40	%50,86	Azami %10
9	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-	Azami %10

(*) Şirket, 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde uyması gereken sınırlamalardan; 'Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar', 'Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler' ve 'Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı' sınırlamalarına 31 Aralık 2014 ve 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla uyumsuzluk göstermiştir. Şirket, bu durumla ilgili olarak 12 Şubat 2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yazılı olarak başvurarak ek süre talep etmiştir. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığının, 23 Şubat 2015 tarihli cevap yazısında yer alan detaylı projeksiyon talebi üzerine, Şirket 27 Şubat 2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na 2014 yılı ödemeleri ve 2015 yılı için yapılması planlanan yatırım ödemelerini içeren projeksiyonları iletmış olup, 19 Mart 2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ek süre talebinin 2015 yılı sonunda hazırlanıp kamuya açıklanacak olan finansal tablolarda Tebliğ'de öngörülen portföy sınırlamalarına uyum sağlanması koşuluyla olumlu karşılanmıştır.