

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

30 Eylül 2012

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kurulduğu 1996 yılından bugünlere gyo sektörünün ilk, güvenilir ve istikrarlı şirketi olma özelliğini 2012 yılında da devam ettiren Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, portföyünde dönem itibariyle bulunan 6 adet pazarlanabilir gayrimenkulden 3. çeyrekte 1.825.599,-TL satış geliri elde etmiştir.

Şirketimiz 30.09.2011 itibariyle 143.255.537, - TL olan aktif büyüklüğünü bu dönem içinde %25,72 arttırarak 192.847.398,- TL'ye yükseltmiştir. Üçüncü çeyreği karlı bir şekilde kapatan şirketimiz, para ve sermaye piyasalarında geçmiş yıllara oranla sürekli azalan getirilere rağmen gelirlerini yükseltmiş ve bu dönemde 3.688.376, - TL net dönem karı elde etmiştir.

Şirketimiz; kira gelirlerinin yanısıra para ve sermaye piyasalarından elde edilen faiz geliri ile farklı vade ve risk yapılarından gelir sağlama stratejisi ile hareket etmiştir. Nakit portföyü yönetiminden brüt 3.883.976,- TL finansal gelir elde edilmiştir.

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

Şirketimizin proje yatırımı olarak devam eden ve kamu banka müdürlük binaları, düzenleyici ve denetleyici kurumlar ile karma kullanımlı pekçok saygın projenin yükseleceği İstanbul Uluslararası Finans Merkezi olarak adlandırılan bölgede Vakıfbank Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesini gerçekleştirmek üzere portföyüne dahil ettiği İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3323 ada, 6 parselde bulunan 32.004,94 m²'lik arsanın bulunduğu bölgenin değişen imar planı sonucu hazırlanan master plan çalışmasına göre diğer bankalarında yer aldığı bölgede konumlanan arsamız, iki parsel halinde toplam 15.999,85 m² olarak belirlenmiş, daha önce 80.000 m² olan inşaat alanı, emsal artışı ile 91.200 m²'ye yükseltmiştir.

Aralık 2011 tarihli ekspertiz raporu ile 156.000.000,-TL+KDV değer takdir edilen arsamıza, iki parselden oluşan bu yeni hali için yaptırılan değerlendirme raporunda 165.000.000,-TL+KDV değer takdir edilmiştir.

Bundan sonraki süreçte, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın koordinasyonunda ve bölgede yer alan diğer kurumlar ile uyumlu şekilde, Vakıfbank Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesine yönelik olarak proje çalışmaları ve hemen ardından uygulama safhalarına en kısa zamanda geçilecektir.

Vakıf GYO; karlı ve büyük projelere yatırım yapma, hissedarları ve yatırımcılarına değer yaratma, sektörün gelişim ve dönüşüm hızını yakalama amacını kararlılıkla sürdürmekte olup, Yönetim Kurulu olarak, başarılarımızın gelecekte artarak süreceğine olan inancımızla birlikte girişilen projeleri sağlam adımlarla takip ederek, planlanan sürelerde sonuçlandırmak temel hedefimizdir.

Saygılarımızla

Halil AYDOĞAN
Yönetim Kurulu Başkanı

1. Rapor Dönemi

01.01.2012-30.09.2012

2. Şirketin Ünvanı

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KAYITLI SERMAYESİ : 300.000.000 TL
ÇIKARILMIŞ SERMAYESİ : 105.000.000 TL
FAALİYET MERKEZİ : İSTANBUL

3. Yönetim Ve Denetim Kurulu Üyeleri

YÖNETİM VE DENETİM KURULU		GÖREV SÜRELERİ
Başkan	Halil AYDOĞAN	20.04.2012 -Devam
Başkan Vekili	Ismail ALPTEKİN	01.08.2009 -Devam
Üye	Osman DEMREN	01.08.2012 -Devam
Üye	Ömer BULUT	01.04.2008 -Devam
Üye	Mehmet MURAT	28.03.2012 -Devam
Üye	Hakan Taşçı	01.04.2008 -Devam
Üye	Levent KARADAYI	09.05.2011 -Devam
Denetim Kurulu Üyesi	Remzi OTO	10.08.2011 -Devam
Denetim Kurulu Üyesi	Kerem Caner SARICA	28.03.2012 -Devam

Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü

Riskten Sorumlu Komite Başkanı	Levent KARADAYI
Riskten Sorumlu Üyesi	Ömer BULUT
Denetim Komitesi Başkanı	Hakan TAŞÇI
Denetim Komitesi Üyesi	Levent KARADAYI
Kurum. Yön. Kom. Başkanı	Hakan TAŞÇI
Kurum. Yön. Kom. Üyesi	Osman DEMREN

4. Ortaklık Yapısı

Ticaret ünvanı	A Grubu (TL)	B Grubu (TL)	Toplam Pay Tutarı (Milyon TL =TL)	Oran
T.Vakıflar Bankası TAO	15.399.998,28	13.613.341,49	29.013.339,77	27,63
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	9.099.998,93	5.599.999,39	14.699.998,32	14,00
Vakıfbank Özel Sosyal Güv.Hiz.Vakfı	5.599.999,45	1.399.999,74	6.999.999,19	6,67
T.Vakıflar Bankası TAO Mem. ve Em. San Vakfı	2.799.999,64	699.999,89	3.499.999,53	3,33
Güneş Sigorta AŞ	1.399.999,90	349.999,98	1.749.999,88	1,67
Vakıf Ticaret ve Pazarlama AŞ	1.399.999,90	349.999,98	1.749.999,88	1,67
Halka Açık	0	47.286.663,43	47.286.663,43	45,03
Toplam	35.699.996,10	69.300.003,90	105.000.000,00	100,00

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

Türkiye, küresel ekonomik krizden en hızlı çıkan ve son dönemlerdeki küresel ekonomik belirsizlikten en az etkilenen ülkelerden biridir. Avrupa'nın en hızlı büyüyen ekonomisi durumundadır. 2002-2011 döneminde ortalama büyüme oranı %6 olmuştur. 2011 yılında Türkiye ekonomisi %8,5, 2012 ilk yarısında ortalama %3,05 oranında büyümüştür. Kişi başına düşen gelir, son 9 yılda 3 katına çıkmış, 3.492 dolardan 10,444 dolara yükselmiştir. Satın alma gücü paritesine göre ise, kişi başına gelir, 16 bin dolara yaklaşmıştır. 2012 Eylül ayında, önceki yılın aynı ayına göre, TÜFE'de %9,19 oranında, ÜFE'de ise %4,03 oranında artış gerçekleşmiştir. 2012 yılının Eylül ayında, 2011 yılının aynı ayına göre, TL reel olarak TÜFE bazlı endekse göre %11 oranında, ÜFE bazlı endekse göre %7,4 oranında artmıştır. 2012 Haziran döneminde işsizlik %8 olmuş, mevsim etkisinden arındırılmış işsizlik oranı ise %8,9 düzeyinde gerçekleşmiştir.

Mevsimsellikten arındırılmış işsizlik oranı, 2012 Ağustos ayında Avro Bölgesi'nde %11,4 ve AB ülkelerinde %10,5 olarak gerçekleşmiştir. Türkiye 14 AB ülkesinden daha iyi durumdadır.

Türkiye; Rusya, Almanya, İngiltere ve Fransa'dan sonra Avrupa'daki 5. büyük işgücüne sahip ülkedir.

Sermaye akımlarının hızlandığı dönemlerde finansal istikrar güçlendirecek tedbirlerin de hızlandırılması tercih edilmektedir. Mevcut konjonktürde hem kamu hem de özel kesim için aşırı borçlanma yoluna gitmemek, tüm borçlanmalarda uzun vadeyi tercih etmek, olabildiğince Türk lirası cinsinden borçlanmayı yeğlemek ve riskleri doğru yönetmek bu dönemde ekonomimizin dış şoklara karşı dayanıklılığının önemli ölçüde pekiştirecektir.

Ekonomik birimlerin daha az borç, daha çok özkaynak kullanmalarının teşvik edilmesi bu yönde alınması gereken en önemli tedbirlerden biridir. Kamu kesiminde güncellenen Orta Vadeli Program mali disiplinin sürecine işaret etmesi, merkez bankası faiz politikaları, konut finansmanı kullanımında borç/değer oranı üst sınırının yüzde 75 olarak belirlenmiş olması, bankalarımız için sermaye yeterlilik oranının yüzde 12 olarak hedeflenmesi bu kapsamda alınmış tedbirlerdir.

Türkiye'deki gayrimenkul piyasasında yılın ikinci yarısında hareketlenme bekliyor. "Türkiye Gayrimenkul Piyasa Görünümü" raporuna göre, hem OECD hem de G20 ülkeleri arasındaki en yüksek büyüme rakamlarının yakalanması ve politik istikrarın devamına yönelik bir sonuç çıkması, gayrimenkulde yatırıma ve kullanıcı taleplerine olumlu yansıtacağını öngörmekteyiz.

Şirketimiz güçlü mali yapısını sürdürülebilir büyüme ile devam ettirmektedir, İ.F.M. Projesi kapsamında gerçekleştireceği Vakıfbank Genel Müdürlüğü Hizmet Binası yatırımı için elini güçlü tutma politikası benimsemiştir. Mevcut özkaynaklarımız en iyi şekilde değerlendirilmekte, gayrimenkul, para ve sermaye piyasalarının ortalama gelirlerinin üzerine çıkmaya gayret göstermektedir.

6. İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları

İşletme finansman ihtiyacını iç kaynaklardan karşılamaktadır. Şişli Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne, peşin ödenen vergilerin iadesi için verilmiş toplam 682.299,77 TL'lik 3(üç) adet teminat mektubu bulunmaktadır. Teminat mektuplarının iadesi için vergi incelemesi talebinde bulunulmuş, incelemenin sona ermesi beklenmektedir.

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; İstanbul İli, Beşiktaş İlçesi, Ebulula Mardin Caddesi'nde bulunmaktadır. Halihazırda Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ne 01.01.2007 tarihli, 10 yıllık sözleşme ile kiralanmıştır. Gayrimenkule Levent Caddesi ile Nispetiye Caddesi üzerinden ulaşılabilir. Aylık kira bedeli 69.843,56-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	19.12.2011
Ekspertiz Değeri	8.900.000,-TL

2.KAVAKLIDERE DÜKKAN

Taşınmaz; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde yer almaktadır. Vakıfbank Kavaklıdere şubesi olarak kullanılmak üzere 01.01.2005 tarihli 10 yıllık sözleşme ile kiralanmıştır. Ticari potansiyelin yüksek olduğu Cadde üzerinde yer alan gayrimenkulün çevresi, ağırlıklı olarak ticaret merkezi, mağaza ve ofis katlarından oluşmaktadır. Mevcut aylık kira bedeli 53.815,58-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 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	515.280,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	28.12.2009
Kira Ekspertiz Değeri	38.300,-TL
Ekspertiz Tarihi	19.12.2011
Ekspertiz Değeri	6.900.000,-TL

3. VAKIF İŞ MERKEZİ

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Üsküp Caddesi üzerinde, Kabataş Sokak ile keşisen köşede yer alan ve 2 bodrum + zemin kat + 4 norma kat + çatı katından oluşan Vakıf İş Merkezi'nde, 2. kat (1/2 hisseli) 4 no.lu, 3. kat 5 no.lu ve 4. kat 6 no.lu bağımsız bölümler şirketimiz portföyünde bulunmaktadır.

Vakıfbank Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı ve Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı ile 01.01.2008 tarihli 1 yıllık sözleşme ile kiralanmıştır. Şirketimize ait kiralanabilir alan 634 m² dir. Gayrimenkulün yer aldığı bölge konut ve ticaret bölgesidir. Mevcut aylık kira bedeli 16.677,70-TL+KDV'dir.

Alış Tarihi	23.10.1996
Alış Maliyeti	37.079,66-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	25.09.1996
Alış Ekspertiz Değeri	25.346,-TL
Sigorta Değeri	413.580,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	11.12.2007
Kira Ekspertiz Değeri	11.950,-TL
Ekspertiz Tarihi	19.12.2011
Ekspertiz Değeri	1.050.000,-TL

4. 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 26.608,80-TL+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	1.339.000,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	04.12.2010
Kira Ekspertiz Değeri	22.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	19.12.2011
Ekspertiz Değeri	4.300.000,-TL

5. 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 19.402,25-TL+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	747.495,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	14.12.2010
Kira Ekspertiz Değeri	15.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	19.12.2011
Ekspertiz Değeri	3.100.000,-TL

6. 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 17.184,85-TL+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	287.438,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	14.12.2010
Kira Ekspertiz Değeri	14.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	19.12.2011
Ekspertiz Değeri	2.900.000,-TL

7. İSTANBUL ARSA

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3323 ada, 6 parselde yer alan 32.004,94 m² yüzölçümüne sahip arsamız, İstanbul Finans Merkezi'nde yer almakta ve Ümraniye Yenişehir ile Batı Ataşehir olarak adlandırılmış bölgeyi ilişkilendiren Şenol Güneş Bulvarı ve Boğaziçi Köprüsü kavşak bağlantı yolu cepheli 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	19.12.2011
Ekspertiz Değeri	156.000.000,-TL

8. ANKARA ARSALAR

Taşınmazlar, Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Epler 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. TEİTAŞ, Türkiye Elektrik İletim Anonim Şirketi'ne 22.02.2012 tarih 118 sayılı yazımız ile kamulaştırma talebinde bulunulmuştur.

48750 ada, 1 parselde bulunan arsanın yüzölçümü 19.020,00 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	19.12.2011
Ekspertiz Değeri	550.000,-TL

B. Gayrimenkul Projesi Gerçekleştirilecek Arsa

ARSA –İSTANBUL, ÜMRANIYE, KÜÇÜKBAKKALKÖY

Vakıfbank Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesini gerçekleştirmek üzere İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3323 ada, 6 parselde bulunan 32.004,94 m²'lik arsa 07.06.2011 tarihinde Şirketimizce satın alınmıştır. Henüz kesinlik kazanmamakla birlikte, yapılan yeni master plan çalışması dahilinde iki parsel olarak belirlenen arsamız toplam 15.999,85 m² olarak planlanmış, inşaat alanı 80.000 m²'den, 91.200 m²'ye yükselmiş, bu durum, arsanın halihazırdaki değerini 165.000.000,-TL+KDV'ye ulaştırmıştır. İlerleyen süreçte projelendirme ve inşaat faaliyetleri konusunda gerekli açıklamalar yapılacaktır.

C. Gayrimenkul Portföy Gelişimi

Şirketimiz ; Vakıfbank'la imzaladığı ön protokol doğrultusunda İstanbul'da yapacağı Vakıfbank Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesinin arsa alımını gerçekleştirerek İstanbul Finans Merkezi bölgesinde çok değerli arsayı portföyüne dahil etmiştir. Gelecekte GYO sektöründe ön sıralarda yer alabilmek, pazar payını arttırmak adına çok önemli bir yatırımı başlatmıştır. Gayrimenkul portföyünü oluştururken portföye alınan gayrimenkullerin tamamının değerlendirme çalışmaları yapılmış ve satın alma ile kiralama bu çalışmaların 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 ödenmiş sermayesinin %5 arttırılarak 100.000.000 TL den 105.000.000 TL ye yükseltilmesi tescil ve ilan edilmiştir.

9. İşletmenin gelişimi hakkında yapılan öngörüler

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

10. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu

Şirketimiz yayımlamış olduğu Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporunda belirtilen hususları dönem içinde uygulamıştır. Bu kapsamda raporun 12. maddesinde detayları verilen Esas Sözleşme değişiklikleri yapılmıştır.

11. Yapılan araştırma ve geliştirme faaliyetleri

Şirketimiz portföyünde yer alan arsada gerçekleştirilecek Vakıfbank Genel Müdürlük Binası ve Tesisleri projesinin yatırım ve inşa faaliyetlerine en kısa sürede başlanması hedeflenmektedir.

12. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

Sermaye Piyasası Kurulu'nca 30.12.2011 tarihinde yayımlanan Seri: IV, No:56 "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ" uyarınca şirketimiz Esas Sözleşmesinin ekteki tadil tasarısındaki olduğu şekilde değiştirilmiştir.

ESKİ METİN

SERMAYE VE HİSSE SENETLERİ

MADDE 7: Şirketin kayıtlı sermayesi 100.000.000,- YTL (YüzMilyon Yeni Türk Lirası)dir. Herbiri 1 Ykr (Bir Yeni Kuruş) itibari değerde 10.000.000.000 (On Milyar) adet paya bölünmüştür.

Şirketin başlangıç sermayesi tamamı ödenmiş 250.000,-YTL (İki Yüz Elli Bin Yeni Türk Lirası) dır.

Şirketin çıkarılmış sermayesi 5.000.000,-YTL (Beş Milyon Yeni Türk Lirası) 'dır.

<u>TİCARET ÜNVANI</u>	<u>TERTİBİ</u>	<u>GRUP TÜRÜ</u>	<u>PAY ADEDİ</u>	<u>PAY TUTARI (TL)</u>
T.VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	1,2,3,4,5,6,7,8	A Nama	73.333.333	733.333,33
T.VAKIFLAR BANKASI T.A.O	1,2,3,4,5,6,7,8	B Hamiline	64.825.421	648.254,21
T.C. BAŞBAKANLIK, TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	1,2,3,4,5,6,7,8	A Nama	43.333.333	433.333,33
T.C. BAŞBAKANLIK, TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	1,2,3,4,5,6,7,8	B Hamiline	40.000.000	400.000,00
VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI	1,2,3,4,5,6,7,8	A Nama	26.666.667	266.666,67
VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ VAKFI	1,2,3,4,5,6,7,8	B Hamiline	6.666.666	66.666,66
T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O. MEMUR VE HİZMETLİLERİ EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI	1,2,3,4,5,6,7,8	A Nama	13.333.333	133.333,33
T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O. MEMUR VE HİZMETLİLERİ EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI	1,2,3,4,5,6,7,8	B Hamiline	3.333.333	33.333,33
GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	1,2,3,4,5,6,7,8	A Nama	6.666.667	66.666,67
GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	1,2,3,4,5,6,7,8	B Hamiline	1.666.667	16.666,67
VAKIF PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş	1,2,3,4,5,6,7,8	A Nama	6.666.667	66.666,67
VAKIF PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş	1,2,3,4,5,6,7,8	B Hamiline	1.666.667	16.666,67
HALKA ARZ EDİLEN	1,2,3,4,5,6,7,8	B Hamiline	211.841.246	2.118.412,46
TOPLAM			500.000.000	5.000.000,00

A grubu hisse senetleri nama yazılı olup devri kısıtlanamaz.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, gerekli gördüğü zamanlar da kayıtlı Sermaye tavanına kadar yeni hisse senetleri ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi arttırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A Grubu payların herbiri 100.000 (Yüzbin) oy hakkına B Grubu payların her biri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir. Sermaye artırımlarında; A grubu hisse senetleri karşılığında A Grubu, B Grubu Hisse senetleri karşılığında B Grubu yeni

hisse senedi çıkarılacaktır. Ancak, Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını sınırladığı takdirde çıkarılacak yeni hisse senetlerinin tümü B Grubu olarak çıkarılır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm hisseler nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılmış sermaye miktarının şirket ünvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin seçiminde oyda imtiyaz hakkı tanıyan hisse senetleri dışında imtiyaz veren hisse senedi çıkarılamaz. Şirket Yönetim Kurulu hisse senetlerini birden fazla payı temsil etmek üzere çeşitli küpürler halinde bastırabilir ve/veya kaydileştirilebilir.

GEÇİCİ MADDE 5: Hisse senetlerinin nominal değerleri 1.000,-YTL.(Bin Yeni Türk Lirası) iken 5274 sayılı T.T.K'da değişiklik yapılmasına dair kanun kapsamında 1 Ykr. (Bir Yeni Kuruş) olarak değiştirilmiştir. Bu değişim sebebiyle, toplam pay sayısı azalmış olup 1.000 YTL'lik(Bin Yeni Türk Lirası) 10 (on) adet pay karşılığında 1 Ykr'lik (Bir Yeni Kuruş) 1 (bir) adet hisse verilecektir. 1 Ykr'ye (Bir Yeni Kuruş) tamamlanamayan paylar için kesir makbuzu düzenlenecektir. Söz konusu değişim ile ilgili olarak ortakların sahip oldukları paylardan doğan hakları saklıdır.

(*Daha önce gerçekleştirilen sermaye artırımları hakkında açıklamalar

Tescilin İlan Olunduğu Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin Tarih ve Sayısı :		
Sermayesinin 375.000.000.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	09.01.1997	4212
Sermayesinin 497.625.000.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	25.06.1998	4569
Sermayesinin 1.492.875.000.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	21.10.1998	4653
Sermayesinin 2.000.452.500.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	21.06.1999	4816
Sermayesinin 3.500.791.500.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	05.05.2000	5039
Sermayesinin 4.376.000.000.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	18.06.2001	5319
Sermayesinin 5.000.000.000.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	22.06.2002	5576
Sermayesinin 15.000.000.- Yeni Türk Lirasına Yükseltilmesi	31.10.2005	6422

(*) 8 Kasım 1999 tarih ve 4914 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

(*) 8 Nisan 2005 tarih ve 6278 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

YENİ METİN :

MADDE 7. Şirket'in kayıtlı sermayesi 300.000.000,-TL(Üçyüz milyon Türk Lirası) olup her biri 1 Kr(Bir Kuruş) itibari değerinde 30.000.000.000(Otuz milyar) adet paya bölünmüştür.Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavan izni,2012-2016 yılları (5 yıl) için geçerlidir.2016 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2016 yılından sonra Yönetim Kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için;daha önce izin verilen tavan yada yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle Genel Kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur.Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirket'in çıkarılmış sermayesi tamamı ödenmiş 100.000.000,-TL(Yüz milyon Türk Lirası) olup her biri 1 Kr(Bir Kuruş) itibari değerinde 10.000.000.000 (On milyar) adet paya ayrılmıştır.

Sermayenin 84.370.250,-TL (Seksendört milyonüçyüz yetmişbinikiyüzelli Türk Lirası)'sı ortaklar tarafından nakden ödenmiş, 10.929.750,-TL (On milyondokuzyüz yirmidokuzbin yediyüzelli Türk Lirası) 'lık kısmı karın sermayeye aktarılmasından,4.700.000,-TL(Dört milyonyediyüzbin Türk Lirası)'sı sermaye düzeltmesi olumlu farklarının sermayeye ilave edilmesi suretiyle karşılanmıştır.

<u>TİCARET ÜNVANI</u>	<u>TERTİBİ</u>	<u>GRUP TÜRÜ</u>	<u>PAY ADEDİ</u>	<u>PAY TUTARI (TL)</u>
T.VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	A Nama	1.466.666.503	14.666.665,03
T.VAKIFLAR BANKASI T.A.O.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	B Hamiline	1.296.508.713	12.965.087,13
T.C. BAŞBAKANLIK, TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	A Nama	866.666.567	8.666.665,67
T.C. BAŞBAKANLIK, TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	B Hamiline	533.333.276	5.333.332,76
VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ				
VAKFI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	A Nama	533.333.281	5.333.332,81
VAKIFBANK PERSONELİ ÖZEL SOSYAL GÜVENLİK HİZMETLERİ				
VAKFI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	B Hamiline	133.333.308	1.333.333,08
T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O. MEMUR VE HİZMETLİLERİ				
EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	A Nama	266.666.632	2.666.666,32
T. VAKIFLAR BANKASI T.A.O. MEMUR VE HİZMETLİLERİ				
EMEKLİ VE SAĞLIK YARDIM SANDIĞI VAKFI	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	B Hamiline	66.666.656	666.666,56
GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	A Nama	133.333.323	1.333.333,23
GÜNEŞ SİGORTA A.Ş.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	B Hamiline	33.333.331	333.333,31
VAKIF PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	A Nama	133.333.323	1.333.333,23
VAKIF PAZARLAMA SANAYİ VE TİCARET A.Ş.	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	B Hamiline	33.333.331	333.333,31
HALKA ARZ EDİLEN	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15	B Hamiline	4.503.491.756	45.034.917,56

Şirket'in payları A ve B gruplarına ayrılmıştır.Çıkarılmış sermayeyi temsil eden pay grupları,A grubu nama 3.399.999.629 adet pay karşılığı 33.999.996,29 TL'ndan ve B grubu hamiline 6.600.000.371 adet pay karşılığı 66.000.003,71 TL'ndan oluşmaktadır.Nama yazılı payların devri kısıtlanamaz.

Yönetim Kurulu, 2012-2016 yılları arasında Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerine uygun olarak,kayıtlı sermaye tavanına kadar paylar ihraç ederek çıkarılmış sermayeyi artırmaya ve pay sahiplerinin yeni pay alma hakkının sınırlandırılması ile primli pay ihracı konusunda karar almaya yetkilidir.

Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A Grubu payların her biri 100.000(Yüzbin) oy hakkında; B Grubu payların her biri 1(Bir) oy hakkına sahiptir.Sermaye artırımlarında; A Grubu paylar karşılığında A Grubu, B Grubu paylar karşılığında B Grubu yeni paylar çıkarılacaktır. Ancak,Yönetim Kurulu pay sahiplerinin yeni pay alma hakkını kısıtladığı takdirde çıkarılacak yeni payların tümü B Grubu ve hamiline yazılı olarak çıkarılır.

Sermaye artırımlarında rüçhan hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile rüçhan hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Çıkarılmış sermaye miktarının Şirket ünvanının kullanıldığı belgelerde gösterilmesi zorunludur.Yönetim Kurulu Üyeleri'nin seçiminde oyda imtiyaz hakkı tanınan paylar dışında imtiyaz veren pay çıkarılamaz.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydıleştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

GEÇİCİ MADDE 5: Hisse senetlerinin nominal değerleri 1.000,-TL.(Bin Türk Lirası) iken 5274 sayılı T.T.K'da değişiklik yapılmasına dair kanun kapsamında 1 Kr. (Bir Kuruş) olarak değiştirilmiştir. Bu değişim sebebiyle, toplam pay sayısı azalmış olup 1.000 TL'lik(Bin Türk Lirası) 10 (on) adet pay karşılığında 1 Kr'lik (Bir Kuruş) 1 (bir) adet hisse verilecektir. 1 Kr'ye (Bir Kuruş) tamamlanamayan paylar için kesir makbuzu düzenlenecektir. Söz konusu değişim ile ilgili olarak ortakların sahip oldukları paylardan doğan hakları saklıdır.

**(*)Daha önce gerçekleştirilen sermaye artırımları hakkında açıklamalar
Tescilin İlan Olunduğu Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinin Tarih ve Sayısı :**

Sermayesinin	375.000.000.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	09.01.1997	4212
Sermayesinin	497.625.000.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	25.06.1998	4569
Sermayesinin	1.492.875.000.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	21.10.1998	4653
Sermayesinin	2.000.452.500.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	21.06.1999	4816
Sermayesinin	3.500.791.500.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	05.05.2000	5039
Sermayesinin	4.376.000.000.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	18.06.2001	5319
Sermayesinin	5.000.000.000.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	22.06.2002	5576
Sermayesinin	15.000.000.- Yeni Türk Lirasına Yükseltilmesi	31.10.2005	6422
Sermayesinin	16.800.000.- Yeni Türk Lirasına Yükseltilmesi	04.09.2006	4634
Sermayesinin	18.840.000.- Yeni Türk Lirasına Yükseltilmesi	07.09.2007	6890
Sermayesinin	19.300.000.- Yeni Türk Lirasına Yükseltilmesi	03.09.2008	7141
Sermayesinin	20.800.000.- Türk Lirasına Yükseltilmesi	02.09.2009	7389
Sermayesinin	22.000.000.- Türk Lirasına Yükseltilmesi	04.08.2011	7873
Sermayesinin	100.000.000.-Türk Lirasına Yükseltilmesi	06.12.2011	7955

(*) 8 Kasım 1999 tarih ve 4914 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

(*) 8 Nisan 2005 tarih ve 6278 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

ESKİ METİN

YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

MADDE 10. (*) Şirketin işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından hissedarlara önerilen adaylar arasından bir yıl için seçilen 7 (Yedi) üyeden teşkil olunacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer. Yönetim Kurulunda görev alacak üyelerin en az 1/3'ü ile;

- Sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan lider girişimci,
- Lider girişimcinin %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketler,
- Ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan diğer ortaklar,
- Ortaklıkta Yönetim Kurulu seçiminde oy imtiyazı içeren pay sahibi ortaklar,
- Danışmanlık hizmeti alınan şirket,
- İşletmeci şirketler,
- Ortaklıkta %10 veya üzerinde pay sahibi veya bu oranda oy hakkı olan ortaklar ile Yönetim Kurulu seçiminde oy imtiyazı içeren pay sahibi ortakların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip olduğu şirketler arasında son iki yıl içerisinde istihdam, sermaye veya ticari anlamda doğrudan veya dolaylı bir ilişki kurulmamış olmalı ve eş dahil üçüncü dereceye kadar kan veya sıhrî hısımlık bulunmamalıdır. 1/3'ün hesaplanmasında kusuratlî sayı ortaya çıktığı takdirde en yakın tam sayı esas alınır.

Yönetim Kurulu üyeleri en çok bir yıl için seçilebilir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.
(*) 8 Kasım 1999 tarih ve 4914 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

YENİ METİN

YÖNETİM KURULU VE GÖREV SÜRESİ

MADDE 10. (*) Şirketin işleri ve yönetimi, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde Genel Kurul tarafından hissedarlara önerilen adaylar arasından en çok üç yıl için seçilen ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 7 (Yedi) üyeden teşkil olunacak bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür. Yönetim Kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekalet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Yönetim Kuruluna 2'den az olmamak üzere, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Genel Kurul tarafından seçilir.

Yönetim kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.

Yönetim Kurulu üyeleri en çok üç yıl için seçilebilir. Görev süresi sonunda görevi biten üyelerin yeniden seçilmesi mümkündür. Bir üyeliğin herhangi bir nedenle boşalması halinde, Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz bir kimseyi geçici olarak bu yere üye seçer ve ilk Genel Kurulun onayına sunar. Böylece seçilen üye eski üyenin süresini tamamlar.

Yönetim Kurulu üyeleri, Genel Kurul tarafından her zaman görevden alınabilir.

ESKİ METİN

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI

MADDE 12. Yönetim Kurulu, şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda toplanır. Ancak ayda en az bir kez toplanması mecburidir. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır.

Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tesbit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Fevkalade durumlarda üyelerden birisinin yazılı isteği üzerine başkan, Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırmasa, üyeler de res'en çağrı yetkisine haiz olurlar.

Toplantı yeri şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim Kurulu üye tam sayısının yarısından bir fazlası çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde teklif reddedilmiş sayılır.

Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar.

YENİ METİN

YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI, ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR VE KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM

MADDE 12. Yönetim Kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda toplanır. Ancak ayda en az bir kez toplanması mecburidir. Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır.

Yönetim Kurulu'nun toplantı gündemi Yönetim Kurulu Başkanı tarafından tesbit edilir. Yönetim Kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Fevkalade durumlarda üyelerden birisinin yazılı isteği üzerine başkan, Yönetim Kurulu'nu toplantıya çağırmasa, üyeler de res'en çağrı yetkisine haiz olurlar.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak Yönetim Kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim Kurulu üye tam sayısının yarısından bir fazlası çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde teklif reddedilmiş sayılır.

Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

Toplantıya katılmayan üyeler yazılı olarak veya vekil tayin etmek suretiyle oy kullanamazlar.

Şirket ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında, (B) bendinde sayılan hususlardaki Yönetim Kurulu kararları oybirliği ile alınmadığı takdirde kararın gerekçeleri ile birlikte Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca yapılacak ilk Genel Kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

A- Taraflar

- Şirkette sermayenin %10 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- Şirkette Yönetim Kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar
- Şirkete danışmanlık hizmeti veren şirket,
- (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %10'dan fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- Şirketin iştirakleri,
- Şirkete işletmecilik hizmeti veren şirketler.

B- Özellik arz eden kararlar

- Şirket portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- Şirketin portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- Şirketin paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- Şirkete mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Şirkete proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin Şirket portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- Şirkete işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve Şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından uygulaması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerine uyulur. Zorunlu ilkelere uyulmaksızın yapılan işlemler ve alınan yönetim kurulu kararları geçersiz olup esas sözleşmeye aykırı sayılır.

ESKİ METİN

İLANLAR

MADDE 24. Şirkete ait ilanlar, Türk Ticaret Kanunu'nun 37.maddesinin 4.fıkrası hükümleri saklı kalmak şartıyla, Şirket Merkezi'nin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile en az 2 hafta evvel yapılır.

Ancak, Genel Kurul'un toplantıya çağırılmasına ait ilanların Türk Ticaret Kanunu'nun 368.maddesi hükümleri gereğince, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere en az 2 hafta evvel yapılması zorunludur.

Sermayenin azaltılmasına veya tasfiyeye ait ilanlar için Türk Ticaret Kanunu'nun 397. ve 438.maddeleri hükümleri uygulanır.

Sermaye Piyasası mevzuatından ve Türk Ticaret Kanunu'ndan kaynaklanan sair ilan ve bilgi verme yükümlülükleri saklıdır.

YENİ METİN

İLANLAR

MADDE 24. Şirkete ait ilanlar, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve şirket merkezinin bulunduğu yerde çıkan bir gazete ile Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen sürelerle uymak kaydıyla yapılır.

Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile Genel Kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Sermayenin azaltılmasına veya tasfiyeye ait ilanlar için Türk Ticaret Kanunu'nun 397. ve 438.maddeleri hükümleri uygulanır.

Sermaye Piyasası mevzuatından ve Türk Ticaret Kanunu'ndan kaynaklanan sair ilan ve bilgi verme yükümlülükleri saklıdır.

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 6 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.

GAYRİMENKUL	Oca.12	Şub.12	Mar.12	Nis.12	May.12	Haz.12	Tem.12	Agu.12	Eyl.12	TOPLAM TL
LEVENT İŞ MERKEZİ	69.843,56	69.843,56	69.843,56	69.843,56	69.843,56	69.843,56	69.843,56	69.843,56	69.843,56	628.592,04
VAKIF İŞ MERKEZİ	8.373,39	8.373,39	8.373,39	8.373,39	8.373,39	8.373,39	8.373,39	8.373,39	8.373,39	75.360,51
VAKIF İŞ MERKEZİ	8.304,31	8.304,31	8.304,31	8.304,31	8.304,31	8.304,31	8.304,31	8.304,31	8.304,31	74.738,79
KAVAKLIDERE DÜKKAN	53.815,58	53.815,58	53.815,58	53.815,58	53.815,58	53.815,58	53.815,58	53.815,58	53.815,58	484.340,22
ALİAĞA İŞ MERKEZİ	17.500,00	19.402,25	19.402,25	19.402,25	19.402,25	19.402,25	19.402,25	19.402,25	19.402,25	172.718,00
KÜTAHYA İŞ MERKEZİ	24.000,00	26.608,80	26.608,80	26.608,80	26.608,80	26.608,80	26.608,80	26.608,80	26.608,80	236.870,40
FATİH İŞ MERKEZİ	15.500,00	17.184,85	17.184,85	17.184,85	17.184,85	17.184,85	17.184,85	17.184,85	17.184,85	152.978,80
TOPLAM TL	197.336,84	203.532,74	203.532,74	203.532,74	203.532,74	203.532,74	203.532,74	203.532,74	203.532,74	1.825.598,76

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

Şirketimiz finansal durumuna ilişkin temel rasyolar aşağıdaki gibidir:

Rasyolar	Oran
Cari Oran	60,42
Likit Oran	60,42
Nakit Oran	60,10
Dönem Net Karlılığı Oranı	2,02

19. Hisse Senedi Performansı

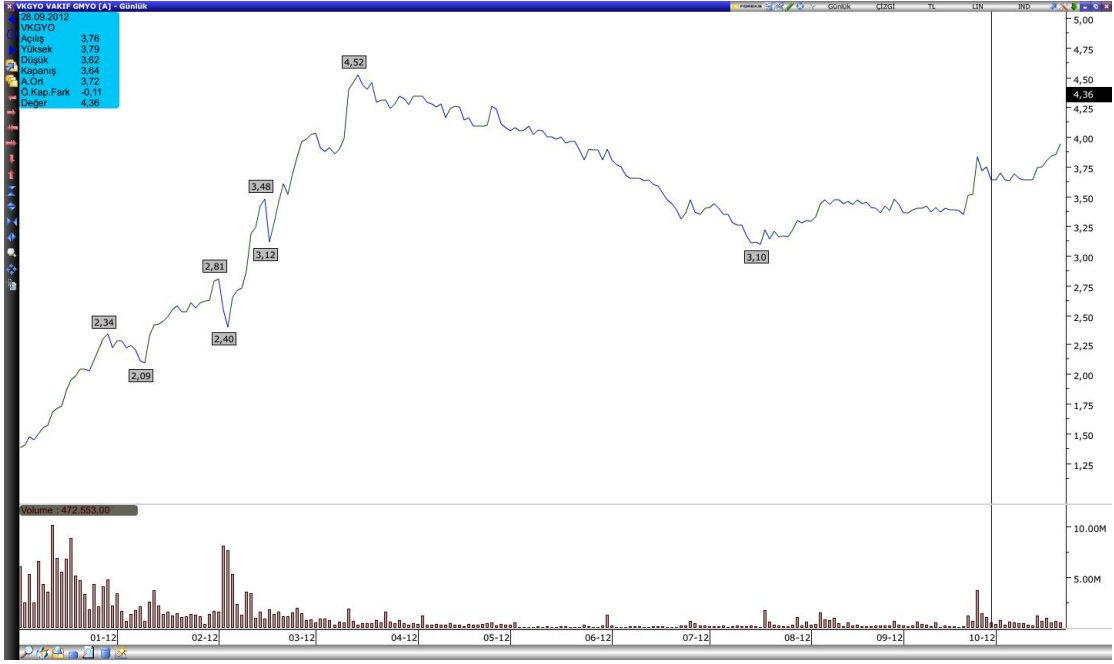
Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın hisse senedinin aylar içerisinde gösterdiği gelişme aşağıdaki grafikler ile sunulmuştur. Grafik 1, Şirketimiz hisse senedinin dönem içindeki değişimini göstermektedir.

Grafik 2 de ise Şirketimizin sektör ve Ulusal 100 endeks karşılaştırmasını bulabilirsiniz.

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

TARİH	HİSSE SENEDİNİN ADI	ÖNCEKİ KAPANIŞ FİYATI	AÇILIŞ FİYATI	EN DÜŞÜK FİYAT	EN YÜKSEK FİYAT	KAPANIŞ FİYATI	AĞIRLIKLİ ORTALAMA FİYAT	G.AĞIRLIKLİ ORTALAMA FİYAT	TOPLAM İŞLEM HACMİ	TOPLAM İŞLEM ADEDİ	TOPLAM SÖZLEŞME SAYISI
02.01.2012	VAKIF GMYO	2,39	2,39	2,36	2,40	2,39	2,37	2,39	1.600.422,72	673.882	443
31.01.2012	VAKIF GMYO	2,87	2,87	2,84	2,93	2,93	2,88	2,86	1.613.116,86	559.452	458
01.02.2012	VAKIF GMYO	2,89	2,89	2,88	2,98	2,95	2,94	2,90	1.716.544,35	583.599	512
29.02.2012	VAKIF GMYO	4,25	0,00	4,18	4,26	4,22	4,23	4,24	1.112.474,34	263.229	401
01.03.2012	VAKIF GMYO	4,29	4,29	4,23	4,29	4,23	4,26	4,26	1.027.533,95	241.394	379
30.03.2012	VAKIF GMYO	4,53	4,53	4,50	4,63	4,56	4,57	4,56	1.479.436,67	323.909	404
02.04.2012	VAKIF GMYO	4,59	4,60	4,56	4,60	4,56	4,58	4,64	431.029,81	94.152	290
30.04.2012	VAKIF GMYO	4,35	0,00	4,27	4,37	4,28	4,32	4,33	517.335,43	119.625	170
02.05.2012	VAKIF GMYO	4,31	4,30	4,25	4,33	4,25	4,30	4,31	468.894,75	108.973	161
31.05.2012	VAKIF GMYO	4,00	4,00	3,97	4,10	4,10	4,00	4,00	2.858.668,76	713.830	568
01.06.2012	VAKIF GMYO	4,00	0,00	3,95	4,00	4,00	3,98	4,01	132.136,99	33.236	160
29.06.2012	VAKIF GMYO	3,42	3,42	3,38	3,43	3,40	3,40	3,40	192.368,26	56.496	140
02.07.2012	VAKIF GMYO	3,39	3,39	3,38	3,44	3,41	3,40	3,40	402.667,55	118.417	221
30.07.2012	VAKIF GMYO	3,26	3,26	3,26	3,38	3,30	3,31	3,30	1.653.329,24	499.629	698
01.08.2012	VAKIF GMYO	3,30	3,29	3,27	3,31	3,29	3,29	3,31	412.934,78	125.411	265
31.08.2012	VAKIF GMYO	3,46	3,46	3,40	3,48	3,43	3,44	3,45	513.970,55	149.285	216
01.09.2012	VAKIF GMYO	3,38	3,39	3,36	3,39	3,36	3,37	3,38	250.556,83	74.294	146
28.09.2012	VAKIF GMYO	3,75	3,74	3,62	3,76	3,64	3,69	3,72	957.359,17	259.714	584

Grafik1
VKGYO 01.01.2011- 30.09.2012 ARASI İMKB FİYAT GRAFİĞİ



Grafik2
VKGYO 01.01.2012- 30.09.2012 ARASI İMKB; XGMYO, XU100 KARŞILAŞTIRMALI



20. İşletmenin Finansal Yapısına İlişkin Bilgiler

İNCELEME RAPORU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ Yönetim Kurulu Başkanlığı'na,

Giriş

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin ("Şirket") ekte yer alan 30 Eylül 2012 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren dokuz aylık ara hesap dönemine ait kapsamlı gelir tablosu, özsermaye değişim tablosu, nakit akış tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. Şirket yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır. İncelemenin kapsamı

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tablolarının incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartları çerçevesinde yapılan bağımsız denetim çalışmasına göre daha dar olduğundan, inceleme, bağımsız denetimde farkında olunması gereken tüm önemli hususları ortaya çıkarabilme konusunda güvence sağlamaz. Dolayısıyla, incelememiz sonucunda bir bağımsız denetim görüşü açıklanmamıştır.

Sonuç

İncelememiz sonucunda, ilişikteki finansal tabloların Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin 30 Eylül 2012 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, dokuz aylık ara hesap dönemine ilişkin finansal performansını ve nakit akışlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları (Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Raporu etkilemeyen husus

21 No'lu finansal tablo dipnotunda belirtildiği üzere Şirket, satış gelirlerinin tamamını ilişkili kuruluşlardan sağlamaktadır.

İstanbul,

31 Ekim 2012

Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi Erdal Tıkmak / Sorumlu Ortak, Başdenetçi

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 Eylül 2012 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Dipnotlar	İncelemeden geçmiş 30 Eylül 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011
DÖNEN VARLIKLAR		52,564,535	48,590,590
Nakit ve nakit benzerleri	3	19,277,914	18,672,488
Finansal yatırımlar	4	33,006,583	29,552,497
Diğer alacaklar	7	5,759	460
Diğer dönen varlıklar	13	274,279	365,145
DURAN VARLIKLAR		140,282,863	140,606,427
Diğer alacaklar	7	1,306	1,306
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	140,046,565	140,354,394
Maddi duran varlıklar	9	228,799	245,872
Maddi olmayan duran varlıklar	10	6,193	4,855
TOPLAM VARLIKLAR		192,847,398	189,197,017

KAYNAKLAR

KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		869,914	543,191
Ticari borçlar	6	28,079	20,221
İlişkili taraflara ticari borçlar	21	22,657	6,976
Diğer ticari borçlar		5,422	13,245
Finansal borçlar	5	506,147	473,877
İlişkili taraflara finansal borçlar	21	506,147	473,877
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	67,674	21,206
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	13	268,014	27,887
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1,471,619	1,836,337
Finansal borçlar	5	1,410,764	1,786,620
İlişkili taraflara finansal borçlar		1,410,764	1,786,620
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	60,855	49,717
ÖZKAYNAKLAR	14	190,505,865	186,817,489
Ödenmiş sermaye	14	105,000,000	100,000,000
Sermaye düzeltme farkları	14	21,599,008	21,599,008
Hisse senedi ihraç primleri	14	9,759,034	9,759,034
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	14	3,144,458	1,841,959
Geçmiş yıllar karları	14	47,314,989	27,826,771
Net dönem karı		3,688,376	25,790,717
TOPLAM KAYNAKLAR		192,847,398	189,197,017

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 Eylül 2012 TARİHİNDE SONA EREN 9 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	Dipnotlar	İncelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2012	İncelemeden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2012	İncelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Eylül 2011	İncelemeden geçmiş 1 Temmuz - 30 Eylül 2011
Satış gelirleri	15	1,825,599	610,598	28,918,963	244,221
Satışların maliyeti (-)	15	(510,679)	(169,069)	(3,203,863)	(118,742)
Brüt kar		1,314,920	441,529	25,715,100	125,479
Genel yönetim giderleri (-)	16	(1,308,602)	(364,695)	(1,190,543)	(306,195)
Diğer faaliyet gelirleri	17	960	7	6,043	3,048
Diğer faaliyet giderleri (-)	17	-	-	(20,627)	35,577
Faaliyet karı/(zararı)		7,278	76,841	24,509,973	(142,091)
Finansal gelirler	18	3,883,976	1,246,886	1,164,258	(563,539)
Finansal giderler (-)	18	(202,878)	(66,643)	(180,017)	(66,684)
Vergi öncesi net dönem karı		3,688,376	1,257,084	25,494,214	(772,314)
Sürdürülen faaliyetler	19	-	-	-	-
NET DÖNEM KARI		3,688,376	1,257,084	25,494,214	(772,314)
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		3,688,376	1,257,084	25,494,214	(772,314)
Hisse başına kazanç	20	0.0351	0.0120	0.9442	(0.0286)

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

Şirketimizin 28.03.2012 tarihinde gerçekleştirilen Genel Kurul toplantısında; Yönetim Kurulundan M. Memduh DİZDAR aday olmamış, yerine Mehmet MURAT seçilmiş, boş bulunan üyeliğe'de Ali ÇALIŞ seçilmiştir. Denetim Kurulundan, Dursun BAŞTÜRK aday olmamış yerine K. Caner SARICA seçilmiştir. 20.04.2012 Tarihinde Ali ÇALIŞ görevinden istifa etmiş, yerine Halil AYDOĞAN seçilmiştir. 01.08.2012 tarihinde Şahin UĞUR istifa etmiş yerine Osman DEMREN seçilmiştir. Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine ait kısa özgeçmişler www.vakifgyo.com.tr adresindeki internet sitemizde bulunmaktadır.

ÜST YÖNETİM

A.Şükrü KOC

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

30.09.2012 tarihi itibarıyla şirketimizin personel sayısı 9 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
Halil AYDOĞAN	Yönetim Kurulu Başkanı	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
İsmail ALPTEKİN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
Osman DEMREN	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
Levent KARADAYI	Yönetim Kurulu Üyesi	Danışman Ankara 0 212 3435072
Hakan TAŞCI	Yönetim Kurulu Üyesi	Danışman Ankara 0 212 3435072
Mehmet MURAT	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık TOKİ Ankara 0 312 5652404
Ömer BULUT	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık TOKİ Ankara 0 312 5652404
A.Şükrü KOÇ	Genel Müdür	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Seri: VI, No: 11 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 (TL)	Önceki Dönem (TL)
A	Para ve sermaye piyasası araçları	Seri:VI No:11, Md.27/(b)	52,283,260	48,223,768
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI No:11, Md.27/(a)	140,046,565	140,354,394
C	İştirakler	Seri:VI No:11, Md.27/(b)	-	-
	İlişkili taraflardan alacaklar(Ticari olmayan)	Seri:VI No:11, Md.24/(g)	-	-
	Diğer Varlıklar		517,573	618,855
D	Toplam Varlıklar(Aktif Toplamı)	Seri:VI No:11, Md.2/(i)	192,847,398	189,197,017
E	Finansal borçlar	Seri:VI No:11, Md.35	-	-
F	Diğer finansal yükümlülükler	Seri:VI No:11, Md.35	-	-
G	Finansal kiralama borçları	Seri:VI No:11, Md.35	1,916,911	2,260,497
H	İlişkili taraflara borçlar(Ticari olmayan)	Seri:VI No:11, Md.24/(g)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri:VI No:11, Md.35	190,505,865	186,817,489
	Diğer Kaynaklar		424,622	119,031
D	Toplam Kaynaklar	Seri:VI No:11, Md.4/(i)	192,847,398	189,197,017
	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Seri:VI No:11, Md.27/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI No:11, Md.27/(b)	19,161,973	18,648,353
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	Seri:VI No:11, Md.27/(c)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI No:11, Md.27/(c)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	Seri:VI No:11, Md.27/(d)	205,926	205,926
C1	Yabancı iştirakler	Seri:VI No:11, Md.27/(c)	-	-
C2	İşletmeci şirkette iştirak	Seri:VI No:11, Md.32/A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri:VI No:11, Md.35	682,300	1,275,728
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	Seri:VI No:11, Md.25/(n)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Seri:VI No:11, Md.25/(n)	-	-	<=%10
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI No:11, Md.27/(a),(b)	72.6%	%74.2	>=%50
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	Seri:VI No:11, Md.27/(b)	27.1%	%25.5	<=%50
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	Seri:VI No:11, Md.27/(c)	-	-	<=%49
5	Atıl tutulan arsa/araziler	Seri:VI No:11, Md.27/(d)	0.1%	%0.1	<=%20
6	İşletmeci şirkete iştirak	Seri:VI No:11, Md.32/A	-	-	<=%10
7	Borçlanma sınırı	Seri:VI No:11, Md.35	1.4%	%1.9	<=%500
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI No:11, Md.27/(b)	9.9%	%9.9	<=%10