

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

31 Mart 2012

YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kuruluşundan bu güne gayrimenkul sektörünün güvenilir, başarılı ve istikrarlı şirketi olma özelliğini 2012 yılında da sürdüren Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, bu dönem de faaliyetlerini başarıyla sürdürmüştür. Esas Faaliyet gelirlerini, portföyünde 31.03.2012 tarihi itibarıyla 6 adet pazarlanabilir gayrimenkul bulunan Şirketimiz, satışlarını brüt 604.402,- TL ile kapatmıştır.

Şirketimiz 31.03.2011 itibarıyla 87.074.219,- TL olan aktif büyüklüğünü % 120 arttırarak 190.944.324,- TL'ye yükseltmiştir. İlk çeyreği karlı bir şekilde kapatan Şirketimiz, para ve sermaye piyasalarında geçmiş yıllara oranla azalan getirilere rağmen gelirleri yükselterek bu dönemde 1.332.963,- TL net dönem karı elde etmiş, karını bir önceki yılın aynı dönemine göre %71 oranında arttırmıştır.

Şirketimiz; bu dönemde de kira geliri ve menkul kıymetlerden elde edilen faiz geliri gibi farklı vade ve risk yapılarından gelir sağlama stratejisi ile hareket etmiştir. Nakit portföyü yönetiminden brüt 1.381.345,- TL finansman geliri 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 pek çok saygın projenin yükselineceği 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 yükseltilmiştir. Aralık 2011 tarihli ekspertiz raporu ile 156.000.000,-TL+KDV değer takdir edilen arsamız, 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, bölge için tasarım el kitabı, zemin etüdleri, teknik raporlar ile avan proje çalışmaları yürütülmekte ve Vakıfbank Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesine yönelik olarak uygulama safhalarına en kısa zamanda geçilmesi planlanmaktadır.

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
İsmail ALPTEKİN
Yönetim Kurulu Başkanı

1. Rapor Dönemi

01.01.2012-31.03.2012

2. Şirketin Ünvanı

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KAYITLI SERMAYESİ : 300.000.000 TL
ÇIKARILMIŞ SERMAYESİ : 100.000.000 TL
FAALİYET MERKEZİ : İSTANBUL

3. Yönetim Ve Denetim Kurulu Üyeleri

YÖNETİM VE DENETİM KURULU		GÖREV SÜRELERİ
Başkan	İsmail ALPTEKİN	01.08.2009 -Devam
Başkan Vekili	Şahin UĞUR	21.07.2010 -Devam
Üye	Ali ÇALIŞ	28.03.2012 -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	Şahin UĞUR

4. Ortaklık Yapısı

Ticaret ünvanı	A Grubu (TL)	B Grubu (TL)	Toplam Pay Tutarı (Milyon TL =TL)	Oran
T.Vakıflar Bankası TAO	14.666.665,03	12.965.087,13	27.631.752,16	27,63
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	8.666.665,67	5.333.332,81	13.999.998,43	14,00
Vakıfbank Özel Sosyal Güv.Hiz.Vakfı	5.333.332,81	1.333.333,08	6.666.665,89	6,67
T.Vakıflar Bankası TAO Memur Ve Emekli San Vakfı	2.666.666,32	666.666,56	3.333.332,88	3,33
Güneş Sigorta AŞ	1.333.333,23	333.333,31	1.666.666,54	1,67
Vakıf Ticaret ve Pazarlama AŞ	1.333.333,23	333.333,31	1.666.666,54	1,67
Halka Açık	0	45.034.971,56	45.034.971,56	45,03
Toplam	33.999.996,29	66.000.003,71	100.000.000,00	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

2012 yılı, gayrimenkul ve finans çevrelerinin yıllık beklentilerinin yüksek olmadığı, oluşması muhtemel görülen global yavaşlama ve durağanlaşma gibi etkilerin piyasalar üzerindeki gölgesi ile başlamıştır.

Ancak; Türkiye, sadece genç nüfus yapısı ve şehirleşme oranları ile değil artan ticaret ve finans imkanları ile de gayrimenkulde çok önemli bir yatırım hedefi olarak ortaya çıkıyor. Bunun yanısıra demografik yapı ve iç göçten kaynaklanan bir talep de söz konusudur. Bu tip göstergelerin ışığında 2012 yılında devlet politikaları ile de desteklenen kentsel dönüşüm, İstanbul Finans Merkezi projeleri gibi yüksek piyasa hareketlenmesine sebep olacak oluşumlar gayrimenkul-inşaat sektörünün geleceğinden parlak beklentiler oluşturmaktadır.

TCMB, gelişmelerin Ocak ayında yayımlanan Enflasyon Raporu'nun öngörülerine paralel şekilde devam ettiğini ancak, enflasyonun enerji fiyatlarındaki artıştan dolayı kısa vadede tahminlerin bir miktar üzerinde seyredebileceğini ifade etmiştir. Bununla birlikte, enflasyondaki geçici artışların enflasyon görünümünü bozmasına izin verilmeyeceği ve bu doğrultuda ek parasal sıkılaştırmanın önümüzdeki dönemde daha sık uygulanabileceği ifade ederek, para politikası hususunda ise, küresel belirsizliklerin devam etmesi nedeniyle esnekliğin korunmasının uygun olacağı belirtilmektedir.

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak gerek para piyasalarını gerekse reel piyasaları çok yakından takip ederek portföyümüzü en iyi getiriye sağlayacak şekilde oluşturup yere sağlam basan, mali yapısı her zaman güçlü, riski azaltılmış yatırımlar ile ortaklarımıza en iyi getiriye sağlamaya çalışıyoruz.

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 1.275.727,71 TL'lik 4(dört) adet teminat mektubu 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. ile 01.01.2007 tarihli, 10 yıllık kira sözleşmesi mevcuttur. 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 kira sözleşmesi imzalanmıştır. 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 kira sözleşmeleri imzalanmıştır. Şirketimize ait toplam 634 m² kiralanabilir alanı bulunan 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 için, Vakıfbank Kütahya şubesi olarak kullanılmak üzere 01.02.2011 tarihli 10 yıllık kira sözleşmesi imzalanmıştır. Taşınmaz, 1 bodrum kat + zemin kat + 7 normal kattan ibarettir. Mevcut aylık kira bedeli 26.608,80-TL+KDV'dir.

Taşınmazın yakın çevresinde tarihi ve koruma altına alınan Küçük Hamam ile Karagöz Ahmed Paşa Camii yer almaktadır. Bankaların büyük bölümü binamızın bulunduğu Cumhuriyet Caddesi'nde kendilerine yer seçmişlerdir.

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 kullanılmak üzere 01.02.2011 tarihli 10 yıllık kira sözleşmesi imzalanmıştır. Mevcut aylık kira bedeli 19.402,25-TL+KDV'dir.

Bölgede 6-7 katlı, blok nizamında inşa edilen ticari amaçlı binalar yer almaktadır.

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 kullanılmak üzere 01.02.2011 tarihli 10 yıllık kira sözleşmesi imzalanmıştır. Mevcut aylık kira bedeli 17.184,85-TL+KDV'dir.

Altyapısı tamamlanmış ve talep düzeyi yüksek bir bölgede yer alan bina, bodrum kat + zemin kat + 2 normal kattan oluşmaktadır.

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, kamuoyunda 'Finans Merkezi' olarak adlandırılan bölgede 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, Eler Mahallesi'nde bulunan 48750 ada, 1 parsel ile 48744 ada, 5 parsel üzerinde kayıtlı olan arsalardır. Arsalar Enerji Nakil Hattı bölgesinde yer aldığından üzerinde herhangi bir yapılaşma mevcut değildir. 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 finansman oluşturmuş ve Uluslararası İstanbul Finans Merkezi bölgesinde çok değerli arsayı portföyüne dahil etmiş ve 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.

28.03.2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan karar gereği, Şirketimiz ödenmiş sermayesinin %5 arttırılarak 100.000.000 TL den 105.000.000 TL ye yükseltilebilmesi için SPK'ya başvuruda bulunmuş, Kurul tarafından yapılacak incelemenin ardından verilecek karar beklenmektedir.

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 yayımlanmış olduğu Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporunda belirtilen hususları dönem içinde uygulamıştır. Bu kapsamda 12. madde de 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 inşaa faaliyetlerine en kısa sürede başlanılması hedeflenmektedir.

12. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

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) dir.

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

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 sınırlandırdığı 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 değer 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 kaydılaştırılabilir.

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 ulaşılammış 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 milyon üçyüz yetmiş biniki yüzelli Türk Lirası)'sı ortaklar tarafından nakden ödenmiş, 10.929.750,-TL (On milyondokuzyüzyirmidokuz bin yedi yüzelli Türk Lirası) 'lık kısmı karın sermayeye aktarılmasından,4.700.000,-TL(Dört milyonyedi yüz bin Türk Lirası)'sı sermaye düzeltmesi olumlu farklarının sermayeye ilave edilmesi suretiyle karşılanmıştır.

<u>TİCARET ÜNVANI</u>	<u>TERTİBİ</u>	<u>GRUP</u>	<u>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
TOPLAM				10.000.000.000	100.000.000,00

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 kaydileştirme 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 hissedarlarca 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 hisimlik bulunmamalıdır. 1/3'ün hesaplanmasında küsuratlı 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 hissedarlarca 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 çağırılmazsa, 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 yansından 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 çağırılmazsa, 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 yansından 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

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

B- Özellik arz eden kararlar

- a) Şirket portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,
- b) Şirketin portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,
- d) Şirketin paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan aracı kuruluşun belirlenmesine ilişkin kararlar,
- e) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,
- f) Şirkete mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- g) Şirkete proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- h) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin Şirket portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,
- i) Şirkete işletmecilik hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,
- j) 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 süreleri 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	TOPLAM TL
LEVENT İŞ MERKEZİ	69.843,56	69.843,56	69.843,56	209.530,68
VAKIF İŞ MERKEZİ	8.373,39	8.373,39	8.373,39	25.120,17
VAKIF İŞ MERKEZİ	8.304,31	8.304,31	8.304,31	24.912,93
KAVAKLIDERE DÜKKAN	53.815,58	53.815,58	53.815,58	161.446,74
ALİAĞA İŞ MERKEZİ	17.500,00	19.402,25	19.402,25	56.304,50
KÜTAHYA İŞ MERKEZİ	24.000,00	26.608,80	26.608,80	77.217,60
FATİH İŞ MERKEZİ	15.500,00	17.184,85	17.184,85	49.869,70
TOPLAM TL	197.336,84	203.532,74	203.532,74	604.402,32

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	46,76
Likit Oran	46,76
Nakit Oran	46,45
Dönem Net Karlılığı Oranı	2,70

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

Grafik1

VKGYO 01.01.2011- 31.03.2012 ARASI İMKB FİYAT GRAFİĞİ



Grafik2

VKGYO 01.01.2012- 31.03.2012 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 31 Mart 2012 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren üç 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 31 Mart 2012 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, üç aylık ara hesap dönemine ilişkin finansal performansını ve nakit akışlarını, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan finansal raporlama standartları (Bakınız Not 2) çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul,
09 05 2012

Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi

Erdal Tıkmak
Sorumlu Ortak, Başdenetçi

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 Mart 2012 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Dipnotlar	İncelemeden geçmiş 31 Mart 2012	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2011
DÖNEN VARLIKLAR		50,445,434	48,590,590
Nakit ve nakit benzerleri	3	18,460,650	18,672,488
Finansal yatırımlar	4	31,645,401	29,552,497
Diğer alacaklar	7	502	460
Diğer dönen varlıklar	13	338,881	365,145
DURAN VARLIKLAR		140,498,890	140,606,427
Diğer alacaklar	7	1,306	1,306
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	8	140,251,785	140,354,394
Maddi duran varlıklar	9	240,057	245,872
Maddi olmayan duran varlıklar	10	5,742	4,855
TOPLAM VARLIKLAR		190,944,324	189,197,017

KAYNAKLAR

KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1,078,744	543,191
Ticari borçlar	6	14,552	20,221
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	21	13,044	6,976
<i>Diğer ticari borçlar</i>		1,508	13,245
Finansal borçlar	5	484,191	473,877
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>	21	484,191	473,877
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	59,427	21,206
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	13	520,574	27,887
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1,715,128	1,836,337
Finansal borçlar	5	1,664,302	1,786,620
<i>İlişkili taraflara finansal borçlar</i>		1,664,302	1,786,620
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	12	50,826	49,717
ÖZKAYNAKLAR	14	188,150,452	186,817,489
Ödenmiş sermaye	14	100,000,000	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	1,841,959	1,841,959
Geçmiş yıllar karları	14	53,617,488	27,826,771
Net dönem karı		1,332,963	25,790,717
TOPLAM KAYNAKLAR		190,944,324	189,197,017

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

31 Mart 2012 TARİHİNDE SONA EREN 3 AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

	<i>Dipnotlar</i>	İncelemeden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2012	İncelemeden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2011
Satış gelirleri	15	604,402	1,554,630
Satışların maliyeti (-)	15	(110,522)	(399,095)
Brüt kar		493,880	1,155,535
Genel yönetim giderleri (-)	16	(472,900)	(421,198)
Diğer faaliyet gelirleri	17	927	1,776
Diğer faaliyet giderleri (-)	17	-	(236,504)
Faaliyet karı		21,907	499,609
Finansal gelirler	18	1,381,345	327,573
Finansal giderler (-)	18	(70,289)	(46,587)
Vergi öncesi net dönem karı		1,332,963	780,595
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri / (gideri)	19	-	-
NET DÖNEM KARI		1,332,963	780,595
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1,332,963	780,595
Hisse başına kazanç	20	0.0133	0.0355

21. İşletmenin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Vakıf GYO bu dönemde güçlü ve istikrarlı mali yapısı 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. Yönetim ve Denetim Kurulu Üyelerine ait kısa 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

31.03.2012 tarihi itibarıyla şirketimizin personel sayısı 7 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
İsmail ALPTEKİN	Yönetim Kurulu Başkanı	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
Şahin UĞUR	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
Ali ÇALIŞ	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 0 312 5652404
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:

	Konsolide Olmayan(Bireysel)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)	50,104,825	48,223,768	
B	Gayrimenkuller,gayrimenkule dayalı projeler,gayrimenkule dayalı haklar	Seri:VI No:11, Md.27/(a)	140,251,785	140,354,394	
C	İştirakler İlişkili taraflardan alacaklar(Ticari olmayan)	Seri:VI No:11, Md.27/(b) Seri:VI No:11, Md.24/(g)	- -	- -	
	Diğer Varlıklar		587,714	618,855	
D	Toplam Varlıklar(Aktif Toplamı)	Seri:VI No:11, Md.2/(i)	190,944,324	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	2,148,493	2,260,497	
H	İlişkili taraflara borçlar(Ticari olmayan)	Seri:VI No:11, Md.24/(g)	-	-	
I	Özkaynaklar	Seri:VI No:11, Md.35	188,150,452	186,817,489	
	Diğer Kaynaklar		645,379	119,031	
D	Toplam Kaynaklar	Seri:VI No:11, Md.4/(i)	190,944,324	189,197,017	
	Konsolide Olmayan(Bireysel)Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarınının 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)	18,447,548	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	İşletmecisi şirkette iştirak	Seri:VI No:11, Md.32/A	-	-	
J	Gayrinakdi Krediler	Seri:VI No:11, Md.35	1,275,728	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) Seri:VI No:11,	-	-	%10
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.27/(a),(b)	%73.5	%74.2	%50
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	Seri:VI No:11, Md.27/(b)	%26.2	%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	İşletmecisi şirkete iştirak	Seri:VI No:11, Md.32/A	-	-	%10
7	Borçlanma sınırı	Seri:VI No:11, Md.35	%1.8	%1.9	%500
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri:VI No:11, Md.27/(b)	%9.7	%9.9	%10