

## VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### 30 HAZİRAN 2008 YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kurulduğu 1996 yılından bu yana gayrimenkul sektörünün güvenilir, başarılı ve istikrarlı şirketi olma özelliğini 2008 yılında da devam ettiren Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ilk altı aylık döneminde de faaliyetlerini başarıyla sürdürmüş, kira gelirleri bir önceki yılın aynı ayına göre % 7 artarak 1.872.866 YTL'ye ulaşmış, yılsonunda 62.932.011 YTL olan aktif büyüklüğü %4,8 artarak 65.964.653 YTL'ye yükselmiştir. Dönem karımız bir önceki yılın aynı ayına göre % 9 oranında artarak 2.916.857 YTL olarak gerçekleşmiştir. Ayrıca bu dönemde şirketimiz % 4,437 oranında bedelsiz sermaye artışı kararı alarak sermayesini 18.480.000 YTL'den 19.300.000 YTL'ye yükseltmek için SPK'ya başvuruda bulunmuştur.

Şirketimiz bu dönemde kira geliri ve menkul kıymetlerden elde edilen faiz geliri gibi farklı vade ve risk yapılarında gelir sağlama stratejisi ile hareket etmiştir.

Portföyümüzdeki binalarımızda % 100 doluluk ile faaliyet gösterilmiş, kira gelirleri düzenli olarak elde edilmiştir.

Portföyümüzde yer alan ve imar çalışmalarının sonuçlanamaması sebebiyle üzerinde proje üretilmeyen Ankara, Çayyolu arsasının imarı sonuçlanmıştır. Proje hazırlık çalışmaları için SPK'dan bir yıl süre talep edilerek 2008 yılında projenin hayata geçirilmesi planlanmaktadır.

Ayrıca, şirketimizin Ankara ve İstanbul'da farklı yönetim stratejilerine uygun olarak bitmiş ve kiralık gayrimenkullere veya geliştirme projelerine veya bunların kombinasyonuna yatırım yapmak, kendi projelerini üretmek ve hayata geçirmek stratejisi doğrultusunda portföyünde bulunan Adana'daki iş merkezini de satışa çıkarmıştır.

Mevcut gayrimenkul portföyümüzün yeni yatırımlarla büyütülmesi temel hedefimizdir. Böylece ulaşacağımız portföy büyüklüğü ve bu portföyün getirileri şirketimizi sektörün en önemli oyuncularından biri yapacaktır.

Vakıf GYO karlı ve büyük projelere yatırım yapma, hissedarları ve yatırımcılarını değer yaratma, sektörün gelişim ve dönüşüm hızını yakalama amacını kararlılıkla sürdürmektedir.

Yönetim Kurulu olarak başarılarımızın gelecekte artarak süreceğinden eminiz. 2008 Yılında yeni şirket merkezimizde yeni ve daha büyük projelere imzalar atacağımıza inanıyoruz.

Saygılarımızla

Dr. Adnan GÜZEL  
Yönetim Kurulu Başkan V.  
Genel Müdür V.

## 1. Rapor Dönemi

01.01.2008-30.06.2008

## 2. Şirketin Ünvanı

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
KAYITLI SERMAYESİ : 100.000.000 YTL  
ÇIKARILMIŞ SERMAYESİ : 18.480.000 YTL  
FAALİYET MERKEZİ : İSTANBUL

## 3. Yönetim Ve Denetim Kurulu Üyeleri

YÖNETİM VE DENETİM KURULU		GÖREV SÜRELERİ
Başkan	Aydın DELİKTAŞLI	01.05.2008-Devam
Başkan Vekili	Dr. Adnan GÜZEL	01.05.2008-Devam
Üye	İsmail Hakkı RENGÜL	28.02.2007- Devam
Üye	Ömer BULUT	01.04.2008- Devam
Üye	Hakan TAŞÇI	01.05.2008-Devam
Üye	Zelkif KAZDAL	01.05.2008-Devam
Üye	Kemal Tunahan AKMAN	24.05.2004-Devam
Denetim Kurulu Üyesi	Ziya Erdal ÇAKMAKÇI	28.02.2007-Devam
Denetim Kurulu Üyesi	Suat Faruk GİRAY	25.05.2005-Devam

### Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü

Riskten Sorumlu Üye	Aydın DELİKTAŞLI
Denetim Kom. Ü.	Kemal Tunahan AKMAN
Denetim Kom. Ü.	Hakan TAŞÇI
Kurum. Yön. Kom. Ü.	Dr. Adnan GÜZEL
Kurum. Yön. Kom. Ü.	Zelkif KAZDAL

## 4. Ortaklık Yapısı

Ticaret ünvanı	A Grubu (YTL)	B Grubu (YTL)	Toplam Pay Tutarı (Milyon TL =YTL)	Oran
T.Vakıflar Bankası TAO	2.710.399,99			27,63
	9	2.395.948,36	5.106.348,35	2
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	1.601.599,99	985.600,00	2.587.199,99	14
Vakıfbank Özel Sosyal Güv.Hiz.Vakfı	985.600,01	246.399,98	1.231.999,99	6,667
T.Vakıflar Bankası TAO Memur Ve Emekli San Vakfı	492.799,99	123.199,99	615.999,98	3,333
Güneş Sigorta AŞ	246.400,01	61.600,01	308.000,02	1,667
Vakıf Deniz Leasing AŞ	246.400,01	61.600,01	308.000,02	1,667
				45,03
Halka Açık		8.322.451,65	8.322.451,65	5
	6.283.200,0	12.196.800,0		
Toplam	0	0	18.480.000,00	100

**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**

Yatırım piyasalarında yaşanan genel durgunluğa rağmen geçtiğimiz dönemlerde ülkemiz ekonomisinde yaşanan olumlu gelişmeler ve faizlerin düşmesiyle birlikte global etki ülkemizde hissedilir ölçüde yaşanmamış, gayrimenkul yatırım ortaklıkları orta gelir grubunu da hedef alan yatırımlar ile projelerine devam etmişlerdir.

Uzun vadeli kredilerin talep görmesiyle birlikte gayrimenkul satışlarında durgunluğu aşan bir seyir gerçekleşmiştir. Ayrıca, döviz kurlarının düşüklüğüne rağmen konut piyasasında yaşanan reel olmayan artış yeniden eski değerine gerilemiştir.

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

İşletme finansman ihtiyacını iç kaynaklardan karşılamaktadır. Dış borçlanması ve kredisi yoktur.

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

**A.Yatırımlar (Gayrimenkul Portföyü)**

**1.PARK MAYA BİNASI (F2-A BLOK)**

Park Maya Binası İstanbul'un seçkin bölgeleri içinde yer alan ve gayrimenkul değerleri açısından son yıllarda sürekli enflasyonun üzerinde gerçek değer artışı gösteren Levent-Akatlar-Etiler bölgesi içinde, Ebulula Caddesi üzerinde yer almaktadır.

10 bağımsız bölümden oluşan Park Maya Binası ofis olarak kat bazında ya da bir bütün olarak kiralanabilecek şekilde inşa edilmiştir.

25.12.2007 Tarihli Ekspertiz Raporu'nda, gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 6.730.000,-YTL. kıymet takdir edilmiştir.

**2. FİNANS MARKET**

Taşınmaz Ankara Çankaya İlçesi'nde Tunalı Hilmi Caddesi ile Büklüm Sokağın köşesinde yer alan ve her iki caddeye de cephesi olan işhanının zemin ve 1. bodrum katında yer almaktadır. Tunalı Hilmi Caddesi'ne cepheli taşınmazlar müşteri celbi ve reklam kabiliyeti bakımından özel bir konum niteliği taşımaktadır.

Finans Market 8 katlı işhanının 1. bodrum (Büklüm Sokak'tan zemin kat) ve zemin katında (Tunalı Hilmi Caddesi cepheli) yer almaktadır.

12.12.2007 Tarihli ekspertiz raporuna göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam satış değeri için 4.100.000,-YTL. kıymet takdir edilmiştir.

### **3. ÜSKÜP CADDESİ- 3 ADET OFİS**

Taşınmazlar, Ankara Çankaya İlçesi'nde Üsküp Caddesi (Çevre Sokak) ile Kabataş Sokak (Merdiven Sokak) köşesinde, 41 nolu binanın 4,5 ve 6 nolu bağımsız bölümlerdir. Binanın çevresinde genelde üst gelir düzeyine sahip ailelerin mesken amaçlı kullandıkları binalar, konsolosluklar ve iş merkezleri bulunmaktadır.

11.12.2007 Tarihli Ekspertiz Raporu'nda Şirketimize ait bağımsız bölümlerin arsa payı dahil toplam satış değeri için 1.730.000,-YTL. kıymet takdir edilmiştir.

### **4. BINNAZ SOKAK -İŞ MERKEZİ**

Üzerinde "İş Merkezi Projesi" tamamlanmış olan, tapuda Ankara İli, Çankaya İlçesi, 1. Bölge, 138 Pafta, 2551 Ada, 5 Parselde kayıtlı, arsa alanı 1190 m2 olan taşınmaz, Tunalı Hilmi Caddesi'nin Karum Alışveriş ve İş Merkezi yönünde caddeye güney doğu yönünden 45°'lik bir açı ile bağlanan Binnaz Sokak üzerinde köşesinde bulunan Sarar Mağazası'nın bitişiğinde Hilton, Karum-Sheraton gibi çekim merkezlerinin yakınında yer almaktadır. Tunalı Hilmi Caddesi Ankara'nın ticari gayrimenkul geliştirme projeleri açısından önemli iş ve alışveriş altmerkezidir.

18.12.2007 Tarihli Ekspertiz Raporunda gayrimenkulün toplam satış değeri için 14.690.000,-YTL. kıymet takdir edilmiştir.

### **5. ARSA -ÇAYYOLU**

Taşınmazların içinde bulunduğu bölge, Ankara İli'nin konut ve ticaret açısından en önemli gelişme kentsel gelişme koridoru içinde yer almaktadır. Bu aks üzerinde yer alan ve yüksek gelir gruplarının tercih ettiği Bilkent Konutları, Koru Sitesi, Konutkent, Çayyolu, Barış Sitesi gibi konut alanları, ODTÜ, Hacettepe ve Bilkent, Başkent Üniversiteleri kampüsleri, kamu kurum ve kuruluşları gözönüne alındığında alanın önemli bir pazar alanına sahip olduğu görülmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından revize edilen Nazım İmar Planında yeni kullanım kararı "Konut Alanı" olarak belirlenmiştir. Kesinleşen parselasyon planına göre konut parseli; 18.228 m2 olup, Emsal=1.50'dir. Buna göre, emsal dahili inşaat alanı yaklaşık 27.342 m2'dir. Plan notlarına göre konut büyüklüğü en fazla 175 m2 olarak belirlendiğinden, projedeki konut sayısı yaklaşık 156'dır. İmar planı koşullarına göre yaklaşık 13'er katlı üç blok halinde düzenleme yapmak mümkündür. Ayrıca KOP payı olarak enerji nakil hattı bölgesinde biri tam biri hisseli iki parsel verilmiştir.

25.12.2007 Tarihli ekspertiz raporunda arsaların satış değeri 13.660.000,-YTL. olarak tesbit edilmiştir.

## **6. İŞYERİ – BAĞDAT CADDESİ**

İşyeri İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Göztepe Sementi, Bağdat Caddesi ile Sarıgül Sokak' ın kesiştiği köşe parsel üzerinde yer alan 38 No'lu Apartman'ın zemin katındaki dükkanır.

24.12.2007 Tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 1.900.000,-YTL. kıymet takdir edilmiştir.

## **7. İŞYERİ-TUNALI HİLMİ CADDESİ**

İşyeri Ankara İli, Çankaya İlçesi, Barbaros Mahallesi, Kavaklıdere Sementi, Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde, 111 No'lu Binanın zemin katındaki 1 nolu dükkanır.

11.12.2007 Tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 1.610.000, -YTL. kıymet takdir edilmiştir.

## **8. İŞYERİ - BAKIRKÖY - FAHRİ KORUTÜRK ( İSTASYON CADDESİ)**

İşyeri İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Zeytinlik Mahallesi, Fahri Korutürk Caddesi (İstasyon Caddesi), üzerinde yer alan 13-15 kapı nolu işyeridir.

Taşınmazın bulunduğu bina bodrum kat+zemin kat+ 5 normal kat olmak üzere toplam 7 kattan oluşmaktadır ve brüt alanı toplam 700 m2' dir.

11.12.2007 Tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 3.500.000,-YTL. kıymet takdir edilmiştir.

## **9. İŞYERİ - KADIKÖY- MUVAKKİTHANE CADDESİ**

İşyeri İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Muvakkithane Caddesi, üzerinde yer almaktadır.

Taşınmazın yakın çevresinde, mağazalar, kitabevleri, müzik marketler, fast-food restoranları bulunmaktadır.

Taşınmaz bodrum, zemin ve 4 normal kat olmak üzere toplam 6 kattan oluşmaktadır ve brüt alanı toplam 648 m2'dir.

24.12.2007 Tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 2.140.000,-YTL. kıymet takdir edilmiştir.

## **10. İŞYERİ - TUNALIHİLMİ CADDESİ**

Taşınmaz, Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde yer almaktadır. Taşınmazın çevresinde üst katları ofis, zemin katları dükkan

olarak kullanılan ve her geçen gün artan rant getirisine sahip 7-8 katlı binalar bulunmaktadır.

Taşınmaz bodrum, zemin ve 6 normal kat olmak üzere toplam 8 kattan oluşan binanın bodrum, zemin ve 1. katlarında bulunmaktadır ve brüt alanı toplam 912 m<sup>2</sup>'dir.

11.12.2007 Tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 5.195.000,-YTL kıymet takdir edilmiştir.

## **11. İŞYERİ – ADANA-ÇAKMAK CADDESİ**

İşyeri Adana İli, Seyhan İlçesi, Kuruköprü Mahallesi, Çakmak Caddesi ile Kızılay Caddesi'nin kesiştiği köşe yerde konumlu, 115/A ve B kapı numaralıdır.

Taşınmaz bodrum, zemin ve 4 normal kat olmak üzere toplam 6 katlı binanın bodrum ve zemin katlarında konumlandırılmıştır. Taşınmaz 2 adet dükkandan oluşmaktadır ve 2 no'lu dükkana ait bodrum kattaki depo ile beraber 306,50 m<sup>2</sup> brüt kullanım alanına sahiptir.

11.12.2007 Tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün, arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 3.370.000,-YTL kıymet takdir edilmiştir.

### **B. Gayrimenkul Projesi Gerçekleştirilecek Arsa**

Çayyolu, arsa

Kesinleşen parselasyon planına göre imar uygulaması sonucu Şirketimiz arsaları karşılığı biri hisseli iki adet KOP (Enerji Nakil Hattı) parseli ve bir konut parseli alınmıştır. Konut olan 48121/2 parsel 18.228 m<sup>2</sup> olup, Emsal=1.50'dir. Buna göre, emsal dahili inşaat alanı yaklaşık 27.342 m<sup>2</sup>'dir. Plan notlarına göre konut büyüklüğü en fazla 175 m<sup>2</sup> olarak belirlendiğinden, projedeki konut sayısı yaklaşık 156'dır. İmar planı koşullarına göre yaklaşık 13'er katlı üç blok halinde düzenleme yapmak mümkündür.

### **C. Gayrimenkul Portföy Gelişimi**

Şirketimiz gayrimenkul portföyünü oluştururken yatırım riski azaltılmış ve çeşitlendirilmiş bir gayrimenkul portföyünün oluşturulmasına önem vermiş ve portföye alınan gayrimenkullerin tamamının fizibilite çalışmaları yapılmış ve satın alma ve kiralama bu çalışmaların esas alınmıştır.

Şirketimiz portföyünde sağlam, verimli, sürekli gelir getirici risk unsuru taşımayan gayrimenkullere yer vermek amacıyla sürekli olarak 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.**

Hesap dönem sonundan Genel Kurul tarihine kadar geçen sürede Adana İli, Seyhan İlçesinde, tapunun;3.Bölge, 37 pafta, 303 ada, 86 parselinde kayıtlı binanın 1.ve 2. bağımsız bölümlerinden oluşan Çakmak Caddesi, No:145 / A-B adresindeki işyerinin satışı 08 Temmuz 2008 tarihinde gerçekleşmiştir.

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

Yeni merkezinde faaliyetlerine devam eden şirketimiz, yeterli personel temini ile yeni yatırım projeleri araştırmalarını yürütecektir.

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

Şirketimiz yayımlamış olduğu Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporunda belirtilen hususları dönem içinde de uygulamıştır

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

Şirketimiz portföyünde yer alan arsa ile ilgili olarak yatırıma yönelik araştırma ve geliştirme faaliyetlerini sürdürmektedir.

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

Şirket merkezinin İstanbul'a taşınması ile ilgili, Şirket ana sözleşmesinin Madde 3 değişikliği 28.12.2007 tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul ile kabul edilmiş ve 05 Şubat 2008 tarihli Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmıştır.

Eski Metin: Şirketin merkezi Ankara'dadır. Adresi; Atatürk Bulvarı No:193/2 Kavaklıdere/Ankara'dır. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adrese yapılan tebligat Şirket'e yapılmış sayılır. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'na bilgi vermek şartı ile Şube ve Temsilcilik açabilir.

Yeni Metin: Şirketin Merkezi İstanbul'dadır. Adresi, Halaskargazi Caddesi Yasan İş Merkezi No:243/6 Kat 6 Osmanbey-Şişli/İSTANBUL'dur. Adres değişikliğinde yeni adres, ticaret siciline tescil ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan ettirilir ve ayrıca Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilir. Tescil ve ilan edilmiş adresinden ayrılmış olmasına rağmen, yeni adresini süresi içinde tescil ettirmemiş şirket için bu durum fesih sebebi sayılır. Şirket,

Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kuruluna bilgi vermek şartı ile Şube ve Temsilcilik açabilir.

### **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 korumuŐ ve sektördeki yerini sađlamlaŐtırmıŐtır.

### **15. Yatırımlardaki gelişmeler, teŐviklerden yararlanma durumu, yararlanılmıŐsa ne lde gerçekleŐtirildiđi**

Şirketimizin gerçekleŐtirdiđi projelerde herhangi bir teŐvikten yararlanılmamıŐtır.

### **16. İŞletmenin retim 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 karŐılaŐtırmalarını içeren açıklamalar**

Şirketimizin portföyünde yer alan 10 adet kiralabilir 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 koŐulları ve bunlarda yıl içinde görülen gelişmeler, randıman ve prodüktivite katsayılarındaki gelişmeler, geçmiş yıllara göre bunlardaki önemli deđiŐikliklerin nedenleri**

AŞağıdaki tablodan izleneceği üzere Şirketimiz portföyünde bulunan gayrimenkullerle ilgili imzalanan kira sözleŐmeleri çerçevesinde, kira gelirlerinin düzenli olarak elde edilmesi konusuna önem vermekte ve ilgili çalışmaları yürütmektedir.



GAYRİMENKUL	Oca.08	Şub.08	Mar.08	Nis.08	May.08	Haz.08	TOPLAM YTL
MAYA İŞ MERKEZİ	50.046,00	50.046,00	50.046,00	50.046,00	50.046,00	50.046,00	300.276,00
FINANS MARKET	32.400,00	32.400,00	32.400,00	32.400,00	32.400,00	32.400,00	194.400,00
BAĞDAT CADDESİ	7.900,00	7.900,00	7.900,00	7.900,00	8.665,00	8.665,00	48.930,00
ÜSKÜP CADD (EMEKLİ SANDIĞI)	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	36.000,00
ÜSKÜP CADD (SOS.GÜV.VAKFI)	5.950,00	5.950,00	5.950,00	5.950,00	5.950,00	5.950,00	35.700,00
BAKIRKÖY İSTASYON CADDESİ	30.537,25	30.537,25	30.537,25	30.537,25	30.537,25	30.537,25	183.223,50
KADIKÖY	12.587,30	13.397,92	13.397,92	13.397,92	13.397,92	13.397,92	79.576,90
TUNALI HİLMİ CADDESİ	12.209,56	12.277,41	12.657,76	13.644,64	12.674,21	12.661,88	76.125,46
BİNNAZ SOK. MAĞAZA	46.556,00	46.556,00	46.556,00	46.556,00	46.556,00	46.556,00	279.336,00
BİNNAZ SOK. (FORTİS)	11.350,00	11.350,00	11.350,00	11.350,00	11.350,00	11.350,00	68.100,00
BİNNAZ SOK. (TÜBİTAK)	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	12.000,00	13.000,00	73.000,00
BİNNAZ SOK. (YAPI KREDİ)	10.973,00	10.973,00	10.973,00	12.050,00	12.050,00	12.050,00	69.069,00
TUNALI HİLMİ (ŞUBE)	38.561,24	38.561,29	38.561,29	38.561,29	38.561,29	38.561,29	231.367,69
ADANA ÇAKMAK CADDESİ	32.960,29	32.960,29	32.960,15	32.960,29	32.960,29	32.960,29	197.761,60
<b>TOPLAM YTL</b>	<b>310.030,64</b>	<b>310.909,16</b>	<b>311.289,37</b>	<b>313.353,39</b>	<b>313.147,96</b>	<b>314.135,63</b>	<b>1.872.866,15</b>

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	(%)
Cari Oran	86,02
Likit Oran	86,02
Nakit Oran	85,59
Dönem Net Karlılığı Oranı	0,82

#### 19. Hisse Senedi Performansı

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın hisse senedinin aylar içerisinde gösterdiği gelişme aşağıdaki grafikler ile sunulmuştur. **Grafik 1**, 01.01.2008 tarihini baz (=100) olarak İMKB Tüm Endeksini, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksini ve Şirketimizin İşlem Gördüğü yüzde değişimleri karşılaştırmalı olarak göstermektedir. Grafikten görülebileceği üzere kısa süreli dalgalanmalar haricinde Şirketimiz hisse senetleri endekslerle paralel seyretmektedir.



Aşağıda yer alan **Grafik 2**, 01.01.2008-30.06.2008 döneminde Şirketimizin Hisse senedi performansını göstermektedir.



Rapor döneminde, Şirketimiz hisse senetleri ile ilgili İMKB verileri aşağıda yer almaktadır.(\*)

	HİSSE SENEDİNİN KODU	HİSSE SENEDİNİN ADI	ÖNCEKİ KAPANIŞ FİYATI	EN DÜŞÜK FİYAT	EN YÜKSEK FİYAT	KAPANIŞ FİYATI	AĞIRLIK LI ORTALA MA FİYAT	TOPLAM İŞLEM HACMİ	TOPLAM İŞLEM ADEDİ	TOPLAM SÖZLEŞ ME SAYISI
01.04.2008	VKGYO.E	VAKIF GMYO	1,66	1,64	1,67	1,67	1,66	62.298,68	37.542	67
30.04.2008	VKGYO.E	VAKIF GMYO	1,69	1,69	1,79	1,74	1,74	1.291.414,30	740.826	607
01.05.2008	VKGYO.E	VAKIF GMYO	1,75	1,71	1,75	1,73	1,73	111.407,58	64.483	129
30.05.2008	VKGYO.E	VAKIF GMYO	1,65	1,65	1,67	1,67	1,66	93.604,55	56.398	75
01.06.2008	VKGYO.E	VAKIF GMYO	1,66	1,66	1,67	1,67	1,66	51.922,02	31.198	45
30.06.2008	VKGYO.E	VAKIF GMYO	1,50	1,47	1,51	1,48	1,49	47.633,10	31.979	92

(\*) İMKB Bülteninde açıklanan ikinci seansa ait verilerdir.

## 20. İşletmenin finansal yapısına ilişkin bilgiler

### **VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 1 OCAK – 30 HAZİRAN 2008 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETİM RAPORU**

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin ekte yer alan 30 Haziran 2008 tarihli bilançosu, aynı tarihte sona eren altı aylık gelir tablosu, öz sermaye değişim tablosu, nakit akım tablosu ve önemli muhasebe politikalarının özeti ile dipnotları tarafımızca incelenmiştir. İşletme yönetiminin sorumluluğu, söz konusu ara dönem finansal tablolarının Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartlarına uygun olarak hazırlanması ve dürüst bir şekilde sunumudur. Bizim sorumluluğumuz bu ara dönem finansal tabloların incelenmesine ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

İncelememiz Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan bağımsız denetim standartları düzenlemelerine uygun olarak yapılmıştır. Ara dönem finansal tabloların incelenmesi, ağırlıklı olarak finansal raporlama sürecinden sorumlu kişilerden bilgi toplanması, analitik inceleme ve diğer inceleme tekniklerinin uygulanmasını kapsamaktadır. Bir incelemenin kapsamı Sermaye Piyasası Kurulunca 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.

İncelememiz sonucunda, ara dönem finansal tablolarının, Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2008 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, altı aylık döneme ilişkin finansal performansını ve nakit akımlarını, Sermaye Piyasası Kurulunca yayımlanan finansal raporlama standartları çerçevesinde doğru ve dürüst bir biçimde yansıtmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 24 /07 /2008  
İRFAN BAĞIMSIZ DENETİM VE  
YEMİNLİ MALİ MÜŞAVİRLİK A.Ş.

Hamza UZUN  
Sorumlu Ortak Başdenetçi  
Kısıklı Alemdağ Cad. Masaldan İş Merkezi  
No:46-A Kat:2/7 Büyükçamlıca Üsküdar-  
İSTANBUL

**VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**30.06.2008 TARİHLİ BİLANÇO**  
(Tüm tutarlar YTL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş Cari Dönem	Geçmiş Geçmiş Dönem
		30.06.2008	31.12.2007
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>27.145.438</b>	<b>23.779.525</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	6.859.045	1.213.472
Finansal Yatırımlar	7	20.152.348	22.529.739
Ticari Alacaklar	10	212	3.606
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	312	0
Stoklar	13	0	0
Canlı Varlıklar	14	0	0
Diğer Dönen Varlıklar	26	133.521	32.708
<b>(Ara toplam)</b>		<b>27.145.438</b>	<b>23.779.525</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklar ve Durdurulan Faaliyetler	34	0	0
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>38.819.215</b>	<b>39.152.486</b>
Ticari Alacaklar	10	0	0
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar	12	0	0
Diğer Alacaklar	11	10.146	9.565
Finansal Yatırımlar	7	0	0
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımlar	16	0	0
Canlı Varlıklar	14	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	38.700.429	39.071.886
Maddi Duran Varlıklar	18	46.502	41.175
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	62.138	29.860
Şerefiye	20	0	0
Ertelenmiş Vergi Varlığı	35	0	0
Diğer Duran Varlıklar	26	0	0
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>65.964.653</b>	<b>62.932.011</b>

**VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**30.06.2008 TARİHLİ BİLANÇO**  
**(Tüm tutarlar YTL olarak gösterilmiştir)**

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş Cari Dönem	Geçmiş Geçmiş Dönem
		30.06.2008	31.12.2007
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>315.588</b>	<b>137.060</b>
Finansal borçlar	8	0	0
Diğer finansal yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	22.843	27.119
Diğer Borçlar	11	36	14.365
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	26	292.709	95.576
<b>(Ara toplam)</b>		<b>315.588</b>	<b>137.060</b>
Satış Amacıyla Elde Tutulan Duran Varlıklara İlişkin Yükümlülükler	34	0	0
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>30.909</b>	<b>93.652</b>
Finansal borçlar	8	0	0
Diğer finansal yükümlülükler	9	0	0
Ticari Borçlar	10	0	0
Diğer Borçlar	11	7.832	7.466
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Borçlar	12	0	0
Devlet Teşvik ve Yardımları	21	0	0
Borç Karşılıkları	22	0	0
Kıdem Tazminatı Karşılığı	24	23.077	86.186
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	35	0	0
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	26	0	0
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>65.618.156</b>	<b>62.701.299</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>		<b>65.618.156</b>	<b>62.701.299</b>
Ödenmiş Sermaye	27	18.480.000	18.480.000
Sermaye Düzeltmesi Farkları	27	21.599.008	21.599.008
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)		0	0
Hisse Senedi İhraç Primleri	27	9.385.838	9.385.838

Değer Artış Fonları		0	0
Yabancı Para Çevrim Farkları		0	0
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27	581.822	581.822
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	27	12.654.631	7.457.404
Net Dönem Karı/Zararı		2.916.857	5.197.227
<b>Azınlık Payları</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>65.964.653</b>	<b>62.932.011</b>

**VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ**  
**01.01.2008-30.06.2008 ARA DÖNEMİNE AİT GELİR TABLOSU**  
**(Tüm tutarlar YTL olarak gösterilmiştir)**

	Dipnot Referans ları	Bağımsız Denetimden			
		Geçmiş	Geçmiş	Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Cari Dönem	Geçmiş Dönem	Geçmiş Dönem
		01.01.- 30.06.2008	01.04.- 30.06.2008	01.01.- 30.06.2007	01.04.- 30.06.2007
<b><u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u></b>					
Satış Gelirleri	28	4.059.713	2.056.235	3.717.808	1.884.299
Satışların Maliyeti (-)	28, 30	(507.115)	(261.923)	(504.558)	(259.152)
<b>Ticari faaliyetlerden brüt kar(zarar)</b>		<b>3.552.598</b>	<b>1.794.312</b>	<b>3.213.250</b>	<b>1.625.147</b>
Faiz, ücret, prim, komisyon, ve diğer gelirler	28	0	0	0	0
Faiz, ücret, prim, komisyon ve diğer giderler (-)	28	0	0	0	0
<b>Finans sektörü faaliyetlerinden brüt kar(zarar)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>		<b>3.552.598</b>	<b>1.794.312</b>	<b>3.213.250</b>	<b>1.625.147</b>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29, 30	0	0	0	0
Genel Yönetim Giderleri (-)	29, 30	(690.840)	(236.547)	(565.623)	(263.429)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	29, 30	0	0	0	0
Diğer faaliyet gelirleri	31	81.021	1.663	23.008	10.280
Diğer faaliyet giderleri (-)	31	(25.922)	0	0	0
<b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>		<b>2.916.857</b>	<b>1.559.427</b>	<b>2.670.635</b>	<b>1.371.998</b>
Özkaynak yöntemiyle değerlendirilen yatırımların kar/zararlarındaki paylar	16	0	0	0	0
(Esas faaliyet dışı) finansal gelirler	32	0	0	0	0
(Esas faaliyet dışı) finansal giderler (-)	33	0	0	0	0
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>		<b>2.916.857</b>	<b>1.559.427</b>	<b>2.670.635</b>	<b>1.371.998</b>
<b>Sürdürülen faaliyetler vergi gelir/gideri</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Dönem vergi gelir/gideri	35	0	0	0	0
Ertelenmiş vergi gelir/gideri	35	0	0	0	0
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>2.916.857</b>	<b>1.559.427</b>	<b>2.670.635</b>	<b>1.371.998</b>

<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>					
Durdurulan faaliyetler vergi sonrası dönem karı/zararı	34	0	0	0	0
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>		<b>2.916.857</b>	<b>1.559.427</b>	<b>2.670.635</b>	<b>1.371.998</b>
<b>Dönem Kar/Zararının Dağılımı</b>					
Azınlık payları		0	0		
Ana ortaklık payları		2.916.857	1.559.427	2.670.635	1.371.998
Hisse başına kazanç	36	<b>0,15784</b>	<b>0,08438</b>	<b>0,15897</b>	<b>0,08167</b>
Seyreltilmiş hisse başına kazanç	36	<b>0,15784</b>	<b>0,08438</b>	<b>0,15897</b>	<b>0,08167</b>
Sürdürülen faaliyetlerden hisse başına kazanç	36	<b>0,15784</b>	<b>0,08438</b>	<b>0,15897</b>	<b>0,08167</b>
Sürdürülen faaliyetlerden seyreltilmiş hisse başına kazanç	36	<b>0,15784</b>	<b>0,08438</b>	<b>0,15897</b>	<b>0,08167</b>

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.  
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ  
01.01.2008-30.06.2008 DÖNEMİNE AİT NAKİT AKIM TABLOSU  
(Tüm tutarlar YTL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetimden	
		Geçmiş	Geçmiş
		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		01.01.-30.06.2008	01.01.-30.06.2007
<b>ESAS FAALİYETLERDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>			
<b>Net Dönem Karı</b>	<b>27</b>	<b>2.916.857</b>	<b>2.670.635</b>
Amortisman ve İtfa Payları (+)	18, 19	394.538	369.773
Karşılıklardaki Değişiklikler (+)	24, 35	(63.109)	13.226
Ticari Alacaklardaki Artış (-)	10	3.394	758
Diğer Alacaklardaki Artış (-)	11	(893)	(39)
Finansal Yatırımlardaki Artış (-)	7	2.377.391	(3.119.583)
Diğer Varlıklardaki Artış (-)	26, 35	(100.813)	(8.050)
Ticari Borçlardaki Artış (+)	10	(4.275)	(10.114)
Diğer Borçlardaki Artış (+)	11	(13.964)	0
Diğer Yükümlülükteki Artış (+)	26	197.133	12.832
			<b>(2.741.197)</b>
<b>Esas Faaliyetlerden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>2.789.402</b>	<b>)</b>
<b>YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIMLARI</b>			
Finansal Borçlardaki Azalış (+)	8	0	0
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller Yatırımları (-)	17	0	0
Duran Varlık Yatırımları (-)	18, 19	(86.608)	0
Duran Varlık Satışı (+)	18, 20	25.922	0
<b>Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>			<b>0</b>



		<b>(60.686)</b>	
<b>FİNANSMAN FAALİYETLERİDEN KAYNAKLANAN NAKİT</b>			
Ödenen Temettüler (-)		0	0
<b>Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Net Nakit</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>NAKİT VE BENZERİ DEĞERLERDEKİ ARTIŞ AZALIŞ</b>		<b>5.645.573</b>	<b>(70.562)</b>
<b>DÖNEM BAŞINDAKİ NAKİT VE BENZERİ DEĞERLER</b>	<b>6</b>	<b>1.213.472</b>	<b>214.899</b>
<b>DÖNEM SONUNDAKİ NAKİT VE BENZERİ DEĞERLER</b>	<b>6</b>	<b>6.859.045</b>	<b>144.337</b>

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

Vakıf GYO 2008 yılında hedeflerini büyütürken sektörün gelişim ve dönüşüm hızını yakalamayı amaçlamaktadır. Bu nedenle 2007 yılı sonunda şirket merkezinin, Türkiye'nin finans merkezi olarak gösterilen İstanbul'a taşınmasına karar vererek büyüme odaklı yeni politikasının ilk adımını da atmış bulunmaktadır.

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

Şirketimizin Genel Müdürlüğüne, 10 Ocak 2008 tarihinde Dr. Adnan GÜZEL atanmıştır.

### ÜST YÖNETİM

**Dr. Adnan GÜZEL** **Genel Müdür**

#### Mesleki Deneyimi:

2008 - ...	Vakıf GYO A.Ş. , Genel Müdür
2006 - ...	Vakıfbank, Yatırım Bank. Ve İstirakler Bşk
1995 - 2006	Vakıfbank Yatırım Bankacılığı, Müdür
1994-1995	Vakıfbank Yatırım Bankacılığı, Müdür Yrd.
01.1994 – 05.1994	Vakıfbank Teftiş Kurulu Bşk, Müfettiş
1991-1994	Vakıfbank Teftiş Kurulu Bşk, Müfettiş Yrd.
1989-1990	Esbank Genel Muh. ve Mali Kont. Müdür Yrd.
04.1987 – 11.1987	Askerlik Hizmeti
1985 – 1989	Esbank teftiş Kurulu Bşk. Müfettiş Yrd.

**A.Şükrü KOÇ** **Genel Müdür Yrd.**

#### Mesleki Deneyimi:

Yrd.	2005 - ...	Vakıf Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş., Genel Md.
	2001 - 2005	Atakule GYO A.Ş. , Emlak İşleri Md., Genel Md. Yrd.
	1976 - 2000	T.VAKIFLAR BANKASI T.A.O, Genel Müdürlüğü Memur, Müdür Yrd., Birim Md.
	1975 -1976	Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, Memur

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

Şirketimizin İstanbul'a taşınması sonucu personel sayısında azalma gerçekleşmiş ve 30.06.2008 tarihi itibarıyla şirketimizin personel sayısı 7 kişi olmuştur.

**24. Yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgiler**

Şirketimizce dönem içinde bağış yapılmamıştır.

**25. Merkez dışı örgütlerinin olup olmadığı hakkında bilgi**

Şirketimizin merkez dışında örgütü yoktur.