



ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

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

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 30 Haziran 2014 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

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

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

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

Haluk Yalçın, SMMM
Sorumlu Denetçi

İstanbul, 25 Temmuz 2014

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**30 Haziran 2014****YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

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

2014 Yılı'nın 2. Çeyreğinde, portföyünde bulunan 5 adet pazarlanabilir gayrimenkulden 1.256.620,-TL kira geliri elde etmiştir.

Şirketimiz, 30.06.2013 itibarıyla 198.991.299,-TL olan aktif büyüklüğünü son bir yılda %170 artarak 537.616.646,-TL'ye yükseltmiştir.

Şirketimiz; kira gelirlerinin yanı sıra para ve sermaye piyasalarından elde edilen faiz ve alış satış gelirleri ile farklı vade ve risk yapılarından gelir sağlama stratejisi ile hareket etmiştir.

2014 yılına karlı bir şekilde başlayan Şirketimiz, başarılı portföy yönetimi sonucu, gerçekleştirdiği para sermaye piyasaları faaliyetlerinden 6.815.124-TL gelir elde etmiştir.

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

Şirketimizin devam eden büyük ölçekli projesi olan İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde yer alan, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 5 parsel (8.774,05 m²) ile 3328 ada 12 parsel (7.225,80 m²) olarak tescilli yapılan arsalarımız üzerinde banka ile yapılan ön protokol doğrultusunda, T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri Projesi'ni gerçekleştirmek üzere, proje firması master planda öngörülen imar durumuna göre 4 alternatif proje hazırlamış, söz konusu projelerden uygulamaya esas olacak konsept proje seçimini müteakip hazırlanan projemiz, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onayına sunulmak üzere Emlak Konut GYO A.Ş.'ye gönderilmiştir. Bakanlık Estetik Kurulu'nca onaylanan konsept projemizle ilgili tüm disiplinlere ait çalışmalar devam etmektedir.

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

Saygılarımızla

Sabahattin BİRDAL

Yönetim Kurulu Başkanı

1. Rapor Dönemi

01.01.2014-30.06.2014

2. Şirketin Ünvanı

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
 KAYITLI SERMAYESİ : 300.000.000 TL
 ÇIKARILMIŞ SERMAYESİ : 106.200.000 TL
 FAALİYET MERKEZİ : İSTANBUL

3. Yönetim Ve Denetim Kurulu Üyeleri

YÖNETİM KURULU		GÖREV SÜRELERİ
Başkan	Sabahattin BİRDAL	30.04.2014 -Devam
Başkan Vekili	Öztürk ORAN	14.05.2014 -Devam
Üye	Osman DEMREN	31.07.2012 -Devam
Üye	M.Emin KARAAĞAÇ	27.11.2012 -Devam
Üye	Mehmet MURAT	28.03.2012 -Devam
Üye	Hakan TAŞÇI	01.05.2008 -Devam
Üye	Yalçın YÜKSEL	03.12.2013 -Devam
Üye	Ali ÇALIŞ	16.04.2013 -Devam
Üye	Oguz KÖSE	22.10.2013 -Devam
Üye	Şule ALTABAN KARABEY	30.04.2014 -Devam
Üye	Tutku DOĞAN	30.04.2014 -Devam

Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü

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

4. Ortaklık Yapısı

	30 Haziran 2014		31 Aralık 2013	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı ("Vakıfbank")	27.63	29,344,921	27.63	29,344,919
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk. ("TOKİ")	14.00	14,867,999	14.00	14,867,997
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfı ("Vakıf")	6.67	7,080,000	6.67	7,079,999
Halka açık hisseler	45.03	47,827,080	45.03	47,827,083
Diğer	6.67	7,080,000	6.67	7,080,002
	100	106,200,000	100	106,200,000

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

Genel Ekonomi ve Finansal Piyasalar;

2014 yılının ilk çeyreğinde, para politikalarına dair küresel belirsizliklerin sürmesi ile birlikte, gelişmekte olan ülkelere yönelik portföy akımlarındaki zayıflık devam etmiştir. Yılın ikinci çeyreği başında ise bu ülkelere sınırlı miktarlarda portföy girişleri gözlenmiştir.

Küresel iktisadi faaliyette 2013 yılının son çeyreğinde büyümenin itici gücü gelişmiş ülke ekonomileri olmuştur. 2013 yılında küresel büyümede gözlenen güçlenme eğiliminin 2014 yılında da devam etmesi beklenmektedir. Gelişmiş ülkelerdeki olumlu büyüme seyriyle uyumlu bir şekilde gelişmekte olan ülkelerde ihracat koşullarının iyileşerek büyümeye olumlu katkı sağlayabileceği, ancak zayıf seyreden portföy akımlarının ve sıkılaştırılan finansal koşulların yurt içi talebi sınırlamaya devam edebileceği değerlendirilmektedir. Küresel finansal piyasalarda ise Fed'in varlık alımlarının nasıl sonlandıracağına dair belirsizliğin büyük ölçüde azalmasıyla birlikte mevcut durumda faiz artırımının zamanlamasına ve hızına ilişkin beklentiler fiyatlamalar için önem arz etmektedir. Öte yandan, gerek faiz kanalının aktarım mekanizmasının varlık alımlarına göre daha iyi bilinmesi, gerekse bu süreçte para politikasının yüksek frekanslı veriye bağlılığının azalması nedeniyle; faiz artırımının finansal piyasalardaki belirsizlik etkisinin varlık alımından çıkış politikasının etkisine kıyasla daha sınırlı olabileceği değerlendirilmektedir.

Küresel gelişmelere ek olarak, yakın dönemde yaşanan belirsizlik artışları Türkiye'de ekonomik görünümü etkileyen önemli bir gelişme olmuştur. 2013 yılı sonunda artan belirsizlikler neticesinde Türkiye'ye özgü risk primi göstergelerinde kayda değer bir bozulma gözlenmiştir. Yaşanan süreçteki döviz kuru hareketleri ve finansal piyasalardaki oynaklık artışı enflasyon görünümü ve makro- finansal istikrarı olumsuz etkilemiştir. 28 Ocak 2014 tarihinde gerçekleştirilen güçlü ve önden yüklemeli para politikası sıkılaştırması ile enflasyon görünümündeki bozulmanın kontrol altına alınması ve finansal istikrarın desteklenmesi amaçlanmıştır. Sıkı para politikası duruşu ve yakın dönemde azalan belirsizlikler neticesinde orta vadeli enflasyon beklentilerindeki bozulma sınırlanmış, finansal piyasalardaki oynaklık düşmüş ve risk primlerinde kısmi iyileşme yaşanmıştır.

2014 yılının birinci çeyreğinde yıllık tüketici enflasyonu 2013 yılı sonuna kıyasla 1 puan artarak yüzde 8,39 oranına yükselirken işlenmemiş gıda ve tütün dışı enflasyon yüzde 8,51 olmuştur. Yılın ilk çeyreğinde kaydedilen bu yükselişte Türk lirasında gözlenen değer kaybı sonucunda, başta otomobil olmak üzere, temel mal fiyatlarında gözlenen kayda değer artış belirleyici olmuştur. Buna ek olarak, hizmet enflasyonunda da yukarı yönlü bir seyir gözlenmesiyle çekirdek enflasyon göstergelerinde belirgin bir artış kaydedilmiştir. Gıda fiyatlarında, döviz kuru hareketlerine ve olumsuz hava koşullarına bağlı olarak gözlenen yukarı yönlü hareket bu dönemde enflasyon görünümünü olumsuz etkileyen diğer bir unsur olmuştur. Bu çerçevede, yılın ilk çeyreğinde enflasyon eğilimi ve beklentileri ile fiyatlama davranışına ilişkin göstergelerde bozulma gözlenmiştir.

2014 yılının ilk çeyreğine ilişkin veriler iktisadi faaliyette ılımlı bir artışa işaret etmektedir. Üretim tarafından değerlendirildiğinde, sanayi üretim endeksi dönemlik bazdaki istikrarlı artış eğilimini korumaktadır. Harcama tarafına ilişkin veriler özel kesim talebinde zayıflığa işaret etmektedir. Nitekim finansal koşullar ve yurt içi belirsizlikler sonucunda dayanıklı mal tüketimi ile makine-teçhizat yatırımlarında bir gerileme gözlenmektedir. Olumlu seyreden inşaat yatırımları ve dayanıksız mal tüketimi ise bu gerilemeyi kısmen telafi etmektedir.

Yılın ilk çeyreğinde petrol ve ithalat fiyatları Ocak Enflasyon Raporu'ndaki öngörülerle büyük oranda uyumlu gerçekleşmiştir. Bununla beraber, 2014 yılı ortalama petrol fiyatı ve ithalat fiyat artışı varsayımı sınırlı ölçüde yukarı yönlü güncellenmiştir. Bu güncellemenin 2014 yılsonu enflasyon tahminine etkisi yaklaşık 0,1 puan yukarı yönlü olmuştur. Yakın dönemde gıda fiyatlarında yükselişler gözlenmiştir. Bu yükselişler taze meyve-sebze grubu dışında kalan tüm alt gruplar geneline yayılmıştır. Buna ek olarak ilk çeyrekte olumsuz hava koşullarının meyve-sebze üretimi üzerinde önemli bir risk unsuru oluşturduğu görülmektedir. Bu gelişmeler dikkate alınarak Ocak Enflasyon Raporu'nda yüzde 8 düzeyine çekilen 2014 yılsonu gıda fiyat artışı varsayımı bu rapor döneminde yüzde 9'a çıkarılmıştır. Bu güncellemenin 2014 yıl sonu enflasyon tahminine etkisi yaklaşık 0,3 puan yukarı yönlü olmuştur.

Maliye politikasının orta vadeli duruşu için 2014-2016 dönemini kapsayan Orta Vadeli Program projeksiyonları temel alınmıştır. Bu çerçevede, temkinli mali duruşun devam edeceği ve faiz dışı harcamaların kontrol altında tutulacağı varsayılmıştır. Orta vadede mali disiplini kalıcı hale getirecek ve tasarruf açığını azaltacak yapısal reformların güçlendirilmesi makroekonomik istikrarı destekleyecektir. Bu yönde atılacak adımlar aynı zamanda para politikasının hareket alanını genişletecek ve uzun vadeli kamu borçlanma faizlerinin düşük düzeylerde seyretmesini sağlayarak toplumsal refaha olumlu katkıda bulunacaktır. Bu çerçevede, Orta Vadeli Programın gerektirdiği yapısal düzenlemelerin hayata geçirilmesi büyük önem taşımaktadır.¹

Gayrimenkul Piyasaları

Türkiye ekonomisi 2013 yılının 4. Çeyreğinde büyüme eğilimi bir miktar hız kesmiş ve 2013 yılı gayri safi yurtiçi hasıla bir önceki yıla göre %4 oranında artmıştır. İnşaat sektöründe ise üretim endeksi gerileyerek aynı çeyrekte %1.2 oranında azalmasına rağmen bir önceki yıla göre %7.5 oranında artmıştır. İnşaat sektörünün büyümeye katkısı 0.50 puan olmuştur. Merkez Bankası 2014 Ocak ayında aldığı faiz artırım kararının gayrimenkul sektörünü olumsuz etkileyebileceği düşünülmektedir.

Türkiye İstatistik Kurumu 2014 yılı ikinci çeyreği verilerine göre Türkiye genelinde toplam 524.776 konut satış sonucu el değiştirmiştir. Bir önceki yılın ilk altı ayına göre kıyaslandığında, satış rakamlarında yaklaşık %7.77 azalma olduğu görülmektedir. Türkiye genelinde toplam konut satışları içinde ipotekli satışın payı % 31.60 diğer konut satışlarının payı %68.40 olmuştur.

6306 Sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası, Mütakabiliyet Yasası ve 2B Yasalarının yürürlüğe girmesi, bununla birlikte 2013 yılında konut kredi faizlerinin en düşük seviyede olması nedeniyle sektördeki büyüme hız kazanmıştır.

Sektördeki bu büyümeye paralel olarak ekonomik büyümesini istikrarlı şekilde sürdüren Şirketimiz 2014 yılında da sağlamcı politikalarını sürdürmekte kararlıdır. Ekonomik, mali ve iktisadi rantabilite, karlılık, verimlilik gibi oranlarını baz alarak mali yapısını güçlendiren Şirketimiz risksiz piyasa elementlerine yatırım yaparak aktif büyüklüğü sürekli olarak yükseltmektedir.

6. İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları

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

Şişli Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne, peşin ödenen vergilerin iadesi için verilmiş toplam 250.567,- TL değerli teminat mektubu bulunmaktadır.

¹ TCMB Enflasyon Raporundan alınmıştır.

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

A.Yatırımlar (Gayrimenkul Portföyü)

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

1.LEVENT İŞ MERKEZİ

Levent İş Merkezi Binası; Ebulula Mardin Caddesi'ne cepheli konumdaki Park Maya Sitesi'nde yer almaktadır. Park Maya Sitesi bir kaç parselden oluşmuştur. Değerlemeye esas taşınmazların yer aldığı 1472 ada, 1 parsel üzerinde 4 adet blok bulunmakta, Şirketimize ait F-2 ABlok köşe konumlu binadır. Aylık kira bedeli 78.084,63-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	20.12.2013
Ekspertiz Değeri	10.651.000,-TL

2.KAVAKLIDERE DÜKKAN

Taşınmaz, Ankara İli, Çankaya İlçesi, Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde yer almaktadır. Merkezi bir yerde bulunmakta olan taşınmazın, çevresi ağırlıklı olarak dükkan, mağaza, iş hanları, ofis katları ve konutlardan oluşmaktadır. Mevcut aylık kira bedeli 60.165,45-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	533.520,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	28.12.2009
Kira Ekspertiz Değeri	38.300,-TL
Ekspertiz Tarihi	20.12.2013
Ekspertiz Değeri	8.208.000,-TL

3. KÜTAHYA İŞ MERKEZİ

Kütahya İli, Merkez İlçesi, Cumhuriyet Caddesinin üzerinde, Karagöz Sokak ile kesiştiği köşede konumlu parselde yer alan brüt 2.060 m²' kullanım alanlı gayrimenkul Vakıfbank Kütahya şubesi olarak 01.02.2011 tarihli 10 yıllık sözleşme ile kiralanmıştır. Taşınmaz, 1 bodrum kat + zemin kat + 7 normal kattan ibarettir. Mevcut aylık kira bedeli 30.401,71-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	20.12.2013
Ekspertiz Değeri	5.000.000,-TL

4. ALIAĞA İŞ MERKEZİ

İzmir İli, Aliağa İlçesi, İstiklal Caddesi üzerinde konumlu 1.323 m² kullanım alanlı taşınmaz, 1 bodrum kat + zemin kat + 5 normal kat olmak üzere toplam 7 kattan oluşmaktadır. Vakıfbank Aliağa şubesi olarak 01.02.2011 tarihli 10 yıllık sözleşme ile kiralanmıştır. Mevcut aylık kira bedeli 22.167,91-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	745.875,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	14.12.2010
Kira Ekspertiz Değeri	15.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	20.12.2013
Ekspertiz Değeri	3.510.550,-TL

5. FATİH İŞ MERKEZİ

Gayrimenkul; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Macar Kardeşler Caddesi üzerinde, cadde ile Hulusi Noyan Sokak'ın kesiştiği köşede yer almaktadır. Çevresinde bitişik nizamlı, zemin katlarda dükkan-mağaza, normal katlarda işyeri-mesken amaçlı kullanılan binalar yer almaktadır. Vakıfbank Fatih şubesi olarak 01.02.2011 tarihli 10 yıllık sözleşme ile kiralanmıştır. Mevcut aylık kira bedeli 19.634,43-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	297.613,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	14.12.2010
Kira Ekspertiz Değeri	14.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	20.12.2013
Ekspertiz Değeri	3.942.735,-TL

6. İSTANBUL ARSA

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 5 parselde bulunan 8.774,05 m²'lik arsa ile yine İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 12 parselde bulunan 7.225,80 m²'lik arsamız, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde yer almakta olup, ön parsel Boğaziçi Köprüsü'ne, arka parsel ise Şenol Güneş Bulvarı'na cephelidir.

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

Alış Tarihi	07.06.2011
Alış Maliyeti	122.000.920,05-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	20.05.2011
Sigorta Değeri	-
Kira Ekspertiz Tarihi	-
Kira Ekspertiz Değeri	-
Ekspertiz Tarihi	20.12.2013
Ekspertiz Değeri	272.000.000,-TL

7. ANKARA ARSALAR

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

48750 Ada, 1 parselde bulunan arsanın yüzölçümü 19.023,- 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	20.12.2013
Ekspertiz Değeri	700.000,-TL

B. Gayrimenkul Projesi Gerçekleştirilecek Arsa

ARSA –İSTANBUL, ÜMRANİYE, KÜÇÜKBAKKALKÖY

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde yer alan, Şirketimize ait, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 5 parselde bulunan 8.774,05 m²'lik arsa ile yine İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 12 parselde bulunan 7.225,80 m²'lik arsa üzerinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesini gerçekleştirmek üzere Proje Yönetim Hizmet Alım ihalesi ve Tasarım Hizmetleri ihalesi tamamlanmıştır.

Proje Yönetim ihalesini takiben Proje Tasarım ihale süreci başlatılmış, yapılan ihale sonucu proje firması olarak belirlenen Tabanlıoğlu Mimarlık Danışmanlık Ltd.Şti. ile sözleşme imzalanmış ve proje çalışmaları başlamıştır. Proje Firması, Master Plan'da öngörülen imar durumuna göre 4 alternatif proje hazırlamış, söz konusu projelerden uygulamaya esas olacak konsept proje seçimini müteakip hazırlanan projemiz, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onayına sunulmak üzere Emlak Konut GYO A.Ş.'ye gönderilmiştir. Bakanlık Estetik Kurulu'nca onaylanan konsept projemizle ilgili tüm disiplinlere ait çalışmalar devam etmektedir.

C. Gayrimenkul Portföy Gelişimi

Şirketimiz; T.Vakıflar Bankası T.A.O. ile imzaladığı ön protokol doğrultusunda İstanbul'da yapacağı T. Vakıflar Bankası Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesinin arsa alımını gerçekleştirerek İstanbul Uluslararası Finans Merkezi bölgesindeki çok değerli arsayı portföyüne dahil etmiştir. Gelecekte GYO sektöründe ön sıralarda yer alabilmek, pazar payını arttırmak adına önemli bir yatırımı başlatmıştır. 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, Trabzon 3. İcra Müdürlüğü tarafından satışa çıkarılan, Trabzon ili, Ortahisar/Merkez ilçesi, Kalkınma mahallesinde, tapunun 619 ada, 9 parselinde yer alan 7.781,31 m² yer için 7 Temmuz 2014 tarihinde 13.042.000 TL+KDV teklif verilmiş olup, ihale şirket lehine sonuçlanmıştır.

Şirketimiz, portföyündeki İstanbul Uluslararası Finans Merkezinde başlayacak inşaat sürecine istinaden oluşacak finansal ihtiyaçların karşılanması ile birlikte; portföye alınması planlanan yatırımlar ve oluşacak alternatif yatırım projelerinde kullanılmak üzere, 13 Mart 2014 tarihli Yönetim Kurulunda 12 nolu karara istinaden %100 oranında bedelli sermaye artırım kararı almıştır. Şirket sermayesi, 106.200.000 TL'dan 212.400.000 TL'sine çıkarılmasına karar verilmiş olup, satılmayan 9.080.206 TL nominal değerli paylar 29 Mayıs 2014 tarihinde iptal edilmiştir. 27 Haziran 2014 tarihi itibarıyla sermaye tescil işlemleri başlatılmış olup, 4 Temmuz 2014 tarihi itibarıyla sermaye tescil edilmiştir.

Sermaye tescil işlemleri sonucunda, sermaye 106.200.000 TL'dan 203.319.794 TL'ye ve hisse senedi ihraç primleri 9.759.034 TL'den 246.731.349 TL'ye yükselmiş olup, sermaye avanslarındaki 334.092.109 TL'nin 97.119.794 TL'si sermaye hesabına, 236.972.315 TL'si hisse senedi ihraç primleri hesabına transfer olmuştur.

Şirketimiz aleyhine sermaye artırım sebebiyle işlemin iptaline ilişkin açılan davalardan 2014/98 dosya nolu davaya ilişkin olarak, davacının davasından feragat

etmesi nedeniyle davanın red edilmesi kararı alınmış olup, 23 Haziran 2014 tarihinde tarafların kararı temyiz etmemesi üzerine karar kesinleşmiştir.

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.

11. Yapılan araştırma ve geliştirme faaliyetleri

Şirketimiz portföyünde yer alan arsalarda gerçekleştirilecek T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesinin, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca konsept proje onayını müteakip müteahhitlik ihalesinin yapılması ve inşaa faaliyetlerine başlanması hedeflenmektedir.

12. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

12.02.2014 Tarihinde yapılan Olağanüstü Genel Kurul'da onaylandığı üzere Esas Sözleşmenin 7. Maddesi ve 30 Nisan 2014 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul'da onaylandığı üzere Esas Sözleşmenin 19. Maddesi değiştirilmiştir. İlgili tadil metinleri ve Genel Kurul Toplantı Tutanağı www.vakifgyo.com.tr ve www.kap.gov.tr internet adreslerinde yer almaktadır.

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

Şirketimizce bu dönem içinde çıkarılmış sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

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

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

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

Şirketimizin gerçekleştirdiği projelerde herhangi bir teşvikten yararlanılmamıştır.

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

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

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

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

GAYRİMENKUL	Oca.14	Şub.14	Mar.14	Nis.14	May.14	Haz.14	TOPLAM TL
LEVENT İŞ MERKEZİ	78.084,63	78.084,63	78.084,63	78.084,63	78.084,63	78.084,63	468.507,78
KAVAKUDERE DÜKKAN	60.165,45	60.165,45	60.165,45	60.165,45	60.165,45	60.165,45	360.992,70
ALİAĞA İŞ MERKEZİ	20.293,78	22.167,91	22.167,91	22.167,91	22.167,91	22.167,91	131.133,33
KÜTAHYA İŞ MERKEZİ	27.831,47	30.401,71	30.401,71	30.401,71	30.401,71	30.401,71	179.840,02
FATİH İŞ MERKEZİ	17.974,49	19.634,43	19.634,43	19.634,43	19.634,43	19.634,43	116.146,64
TOPLAM TL	204.349,82	210.454,13	210.454,13	210.454,13	210.454,13	210.454,13	1.256.620,47

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

Rasyolar	Oran
Cari Oran	322,76
Likit Oran	322,76
Nakit Oran	322,16
Dönem Net Karlılığı Oranı	4,32

19. Hisse Senedi Performansı

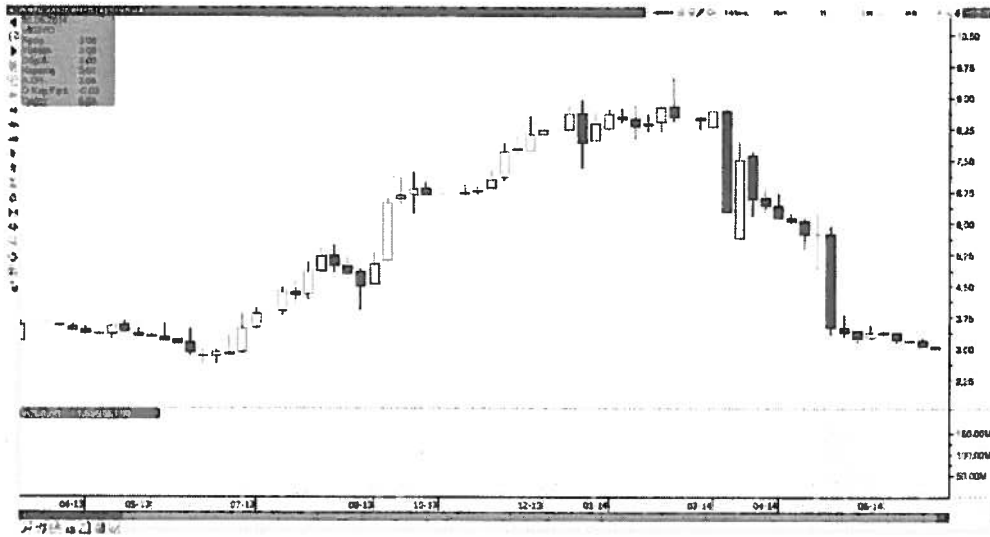
Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın hisse senedinin aylar içerisinde gösterdiği gelişme aşağıdaki grafikler ile sunulmuştur. Grafik 1, şirketimiz hisse senedinin dönem içindeki değişimini göstermektedir. Grafik 2'de ise şirketimizin sektör ve Ulusal 100 endeks karşılaştırmasını bulabilirsiniz.

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

TARİH	ÖNCEKİ KAPANIŞ FİYATI	AÇILIŞ FİYATI	EN DÜŞÜK FİYAT	EN YÜKSEK FİYAT	KAPANIŞ FİYATI	AĞIRLIKLILIKLI ORTALAMA FİYAT	TOPLAM İŞLEM HACMI	TOPLAM İŞLEM ADEDİ	TOPLAM SÖZLEŞME SAYISI
31.01.2014	11,65	11,65	11,30	11,65	11,45	11,32	273.388,60	24.144	116
28.02.2014	11,35	11,55	11,30	11,55	11,55	11,36	532.950,35	46.908	172
31.03.2014	9,17	8,98	9,04	9,23	9,14	9,10	440.423,29	48.384	308
30.04.2014	7,98	7,97	7,19	8,00	7,19	7,36	4.184.887	568.913	2.639
30.05.2014	3,43	3,44	3,33	3,44	3,39	3,38	17.284.488	5.106.957	2.747
30.06.2014	3,05	3,06	3,00	3,07	3,01	3,03	2.679.668	883.931	1.258

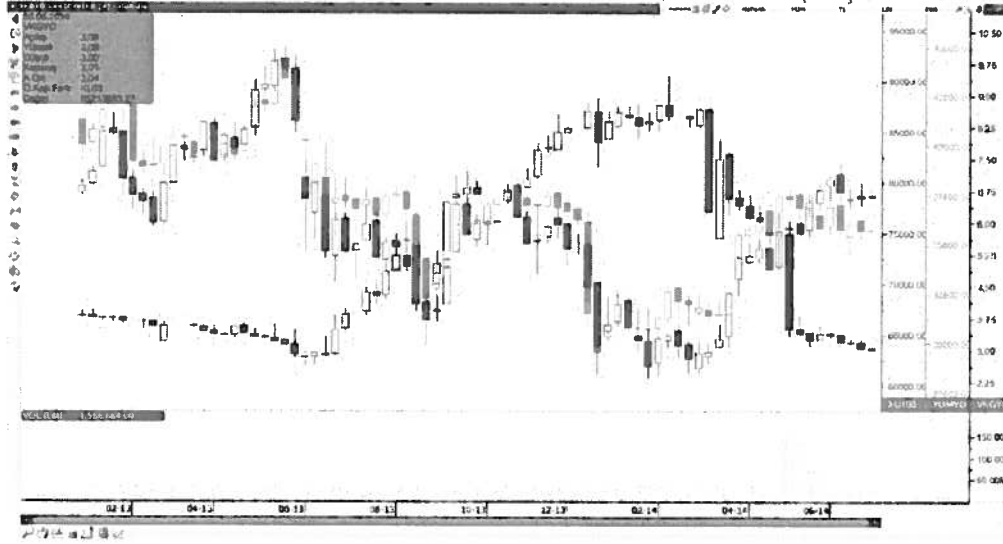
Grafik1

VKGYO 01.01.2014 - 30.06.2014 ARASI BIST FİYAT GRAFİĞİ



Grafik2

VKGYO 01.01.2014- 30.06.2014 ARASI BIST: XGMYO, XU100 KARŞILAŞTIRMALI



VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2014 VE 31 ARALIK 2013 TARİHLERİ İTİBARIYLA BİLANÇOLAR**

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

	Dipnot referansları	Sınırlı incelemeden geçmiş 30 Haziran 2014	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2013
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		394.334.270	55.678.417
Nakit ve nakit benzerleri	4	358.345.933	19.804.287
Finansal yatırımlar	5	35.250.917	35.591.243
Diğer alacaklar	7	1.269	1.138
Peşin ödenmiş giderler	8	27.086	47.669
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	9	709.065	234.080
DURAN VARLIKLAR		143.282.376	143.312.884
Diğer alacaklar	7	1.284	1.299
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	142.863.010	142.885.158
Maddi duran varlıklar	11	407.233	412.392
Maddi olmayan duran varlıklar	12	10.849	14.034
TOPLAM VARLIKLAR		537.616.646	198.991.291
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.221.761	785.622
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları			
-İlişkili taraflara finansal borçlar	3,13	591.096	565.402
Ticari borçlar			
-İlişkili taraflara ticari borçlar	3	5.275	4.942
-İlişkili taraflara olmayan ticari borçlar	6	12.656	6.662
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar	15	24.405	21.580
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	16	124.542	96.174
Ertelemiş gelirler	8	360.993	
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17	102.794	90.849
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		524.620	814.822
Uzun vadeli borçlanmalar	7		
-İlişkili taraflara finansal borçlar	3,13	422.098	721.562
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	16	102.522	93.260
ÖZKAYNAKLAR		535.870.265	197.390.851
Ödenmiş sermaye	18	106.200.000	106.200.000
Sermaye avansları	18	334.092.109	
Sermaye düzeltme farkları	18	21.599.008	21.599.008
Hisse senedi ihraç primleri		9.759.034	9.759.034
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
-Yeniden değerlendirme ölçüm kazanç/kayıpları	18	4.009	(2.982)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	18	3.638.821	3.439.598
Geçmiş yıllar karları	18	55.146.977	52.037.817
Net dönem karı		5.430.307	4.358.389
TOPLAM KAYNAKLAR		537.616.646	198.991.291

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**30 HAZİRAN 2014 VE 2013 TARİHLERİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMLERİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOLARI**

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

	Dipnot Referansları	Sınırlı incelemedenincelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2014	Sınırlı incelemedenincelemeden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2014	Sınırlı incelemedenincelemeden geçmiş 1 Ocak - 30 Haziran 2013(*)	Sınırlı incelemedenincelemeden geçmemiş 1 Nisan - 30 Haziran 2013(*)
Hasılat	19	1.256.620	631.362	1.167.592	585.249
Satışların maliyeti (-)	19	(140.636)	(62.763)	(189.638)	(134.590)
Brüt kar		1.115.984	568.599	977.954	450.659
Genel yönetim giderleri (-)	20	(1.452.511)	(798.975)	(930.794)	(482.110)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	1.209	22	7.349	7.349
Esas faaliyet karı/(zararı)		(335.318)	(230.354)	54.509	(24.101)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler/(giderler)	24	1.693.822	1.013.004	1.403.746	665.490
Finansman giderleri öncesi faaliyet karı/(zararı)		1.358.504	782.650	1.458.255	641.389
Finansman gelirleri/(giderleri)	23	4.071.803	3.606.282	607.994	291.270
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		5.430.307	4.388.932	2.066.249	932.659
Dönem vergi geliri / (gideri)	25	-	-	-	-
Dönem karı		5.430.307	4.388.932	2.066.249	932.659
Adi ve sulandırılmış pay başına kazanç	26	0.0511	0.0413	0.0197	0.0089
DİĞER KAPSAMLI GELİR		6.994	(22.540)	-	-
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar					
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç/(kayıpları)		6.994	(22.540)	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		5.437.301	4.366.392	2.066.249	932.659

(*) Bilanço ve Gelir Tablosundaki dipnotların açıklamalarına www.kap.gov.tr ve www.vakifgyo.com.tr internet adreslerinde ulaşmak mümkündür.

21. İşletmenin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

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

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

Güncel, Yönetim Kurulu Üyelerine ait kısa tüm bilgi ve özgeçmişler; www.vakifgyo.com.tr adresindeki internet sitemizde bulunmaktadır.

ÜST YÖNETİM**A.Şükrü KOÇ****Genel Müdür****Mesleki Deneyimi:**

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

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

30.06.2014 tarihi itibarıyla şirketimizin personel sayısı 14 kişidir. Toplu sözleşme uygulaması bulunmamaktadır. Personele özel sağlık sigortası ve bireysel emeklilik sigortası gibi ek imkanlar sağlanmaktadır.

24. Yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgiler

Dönem içinde bağış yapılmamıştır.

25. Merkez dışı örgütlerinin olup olmadığı hakkında bilgi

Şirketimizin merkez dışında örgütü yoktur.

26. Yönetim Kurulu ve Genel Müdür Hakkında Bilgiler

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.		
YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE GENEL MÜDÜR		
ADI SOYADI	UNVANI	İLETİŞİM BİLGİLERİ
Sabahattin BİRDAL	Yönetim Kurulu Başkanı	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
Öztürk ORAN	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
M.Emin KARAAĞAÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
Mehmet MURAT	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık TOKİ Ankara 0 312 5652404
Hakan TAŞCI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
Yalçın YÜKSEL	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	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
Oğuz KÖSE	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072
Şule ALTABAN KARABEY	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık TOKİ Ankara 0 212 3435072
Tutku DOĞAN	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık TOKİ Ankara 0 212 3435072
Ali Şükrü KOÇ	Genel Müdür	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 212 3435072

27-Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği"nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde uyulması gereken sınırlamalardan; 'Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar', 'Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler' ve 'Vadeli/Vadesiz TL/Döviz' sınırlamalarına, ilgili düzenlemelerde belirtilmiş asgari/azami oranlara 30 Haziran 2014 tarihi itibarıyla uyumsuzluk gösterilmiştir.

Şirketimiz, bu durumla ilgili olarak 16 Mayıs 2014 ve 21 Mayıs 2014 tarihlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yazılı olarak başvurarak muhtemelen portföy sınırlamalarında karşılaşılabilecek uyumsuzlukları sebepleri ile açıklamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığının, 2 Haziran 2014 tarihli cevap yazısında; Kurul'ca uygun görülmesi halinde söz konusu oranın sağlanması için aykırılığın olduğu hesap döneminin sonunda itibaren Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına bir yıl süre verilebileceği hükmü kapsamında Kurul'a başvurulabileceğini bildirmiştir. Şirketimiz, portföy sınırlamaları uyumsuzluğuna neden olan nakdi, yapacağı yatırımlarda kullanmayı planlamaktadır.

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

9	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A	Para ve sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	393.594.550	55.394.044
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	142.863.010	142.885.158
C	İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
	İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
D	Diğer Varlıklar		1.159.086	712.097
	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)		537.616.646	198.991.299
E	Finansal borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	1.013.194	1.286.966
H	İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	535.870.265	197.390.855
	Diğer Kaynaklar		733.187	313.478
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	537.616.646	198.991.299
	Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	358.323.641	19.780.820
A3	Yabancı sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B1	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
B2	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	205.926	205.926
C1	Yabancı iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
C2	İşletmeciler şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J	Gayrinakdi krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	250.567	166.593
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyefi ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-
	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyefi ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-
2	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a), (b)	%26,57	%71,80
3	Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%73,21	%27,84
4	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar, iştirakler, sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-
5	Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	%0,04	%0,10
6	İşletmeciler şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
7	Borçlanma sınırı	III-48.1 Tebliğ Md. 31	%0,24	%0,74
8	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	%66,65	%9,94
				Asgari/Azami Oran
				Azami %10
				Asgari %51
				Azami %49
				Azami %49
				Azami %20
				Azami %10
				Azami %500
				Azami %10