

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 MART 2010
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kurulduğu 1996 yılından bu yana gayrimenkul sektörünün güvenilir, başarılı ve istikrarlı şirketi olma özelliğini 2010 yılında da devam ettiren Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, bu dönem de faaliyetlerini başarıyla sürdürmüş ve yaşanan ekonomik krize rağmen kira gelirleri bir önceki yılın aynı dönemine göre % 6,88 artarak 946.510,- TL'ye ulaşmıştır. 2009 yılının Mart ayında 73.167.238 TL olan aktif büyüklüğü % 8,65 artarak 79.495.237 TL'ye yükselmiştir. Dönem karımız ise 2010 yılının ilk üç aylık bölümünde 1.227.685 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirketimiz bu dönemde kira geliri ve menkul kıymetlerden elde edilen faiz geliri gibi farklı vade ve risk yapılarında gelir sağlama stratejisi ile hareket etmiştir. Nakit Portföyü yönetiminden de 778.293 TL gelir elde edilmiştir.

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

Portföyümüzde yer alan arsa üzerinde hedeflenen projenin gerçekleştirilmesiyle ilgili; Mimari Mühendislik Proje Hizmetleri İhalesi yapılmıştır. Proje çalışmaları devam eden ve 2010 yılı ilk yarısında tamamlanacak olan çalışmaları takiben yılın ikinci yarısında lüks konut tarzında gerçekleştirilecek projenin inşaatına başlanması planlanmaktadır.

Mevcut binanın yıkılmasıyla yeniden inşa edilen Bakırköy İş Merkezi binamız 2009 yıl sonu itibariyle tamamlanarak geçici kabul işlemi yapılmıştır. Yapı kullanma izin belgesinin de alınmasıyla Vakıfbank'a şube tadilatı için binanın teslimi gerçekleştirilmiştir.

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 yatırımcılarına değer yaratma, sektörün gelişim ve dönüşüm hızını yakalama amacını kararlılıkla sürdürmektedir.

Yönetim Kurulu olarak başarılarımızın gelecekte artarak süreceğine, yeni ve daha büyük projelere imza atacağımıza inanıyoruz.

Saygılarımızla
Dr.Adnan GÜZEL
Yönetim Kurulu Başkan V.

1. Rapor Dönemi

01.01.2010-31.03.2010

2. Şirketin Ünvanı

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
KAYITLI SERMAYESİ : 100.000.000 TL
ÇIKARILMIŞ SERMAYESİ : 20.800.000 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	Adnan GÜZEL	19.09.2008 -31.03.2010
Üye	M.Memduh DİZDAR	05.03.2010- Devam
Üye	Ömer BULUT	01.04.2008- Devam
Üye	Hakan TAŞÇI	01.05.2008 -Devam
Üye	Zelkif KAZDAL	01.05.2008 -Devam
Üye	Oya ERCİL	01.01.2010 -Devam
Denetim Kurulu Üyesi	Dursun BAŞTÜRK	26.03.2009 -Devam
Denetim Kurulu Üyesi	Suat Faruk GİRAY	25.05.2005 -Devam

Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü	
Riskten Sorumlu Üye	İsmail ALPTEKİN
Riskten Sorumlu Üye	Ömer BULUT
Denetim Kom. Ü.	Hakan TAŞÇI
Denetim Kom. Ü.	Oya ERCİL
Kurum. Yön. Kom. Ü.	M.Memduh DİZDAR
Kurum. Yön. Kom. Ü.	Zelkif KAZDAL

4. Ortaklık Yapısı

Ticaret ünvanı	A Grubu (TL)	B Grubu (TL)	Toplam Pay Tutarı (Milyon TL =TL)	Oran
T.Vakıflar Bankası TAO	3.050.666,38	2.696.738,17	5.747.404,55	27,63
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	1.802.666,49	1.109.333,23	2.911.999,72	14,00
Vakıfbank Özel Sosyal Güv.Hiz.Vakfı	1.109.333,24	277.333,29	1.386.666,63	6,67
T.Vakıflar Bankası TAO Memur Ve Emekli San Vakfı	554.666,60	138.666,65	693.333,25	3,33
Güneş Sigorta AŞ	277.333,32	69.333,33	346.666,65	1,67
Vakıf Ticaret ve Pazarlama AŞ	277.333,32	69.333,33	346.666,65	1,67
Halka Açık	0	9.367.262,65	9.367.262,65	45,03
Toplam	7.071.999,35	13.728.000,65	20.800.000,00	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

Ülkemizin makro verilerine göre; 5,9 Milyar TL bütçe açığı ve 1,6 Milyar TL faiz dışı açık verildi. İlk çeyrekte gelirler % 20,6 artışla 57,0 Milyar TL seviyesinde gerçekleşirken, harcamalar %2,9 artış kaydederek 68,4 Milyar TL oldu.Sonuç olarak bu dönemde bütçe açığı 11,4 Milyar TL, faiz dışı fazla 3,7 Milyar TL olarak gerçekleşti. Merkez Bankası gecelik borçlanma ve borç verme faizlerini %6,5 ve %9 da sabit bıraktı.

Tarihimizin en yüksek işsizlik oranıyla karşı karşıya olduğumuz bu dönemde, mevsimsel iç talepteki canlanma ile enflasyon oranının yeniden çift hanelere yükselmesi, İMF ile anlaşmanın olmaması fazilerde artış beklentisi yaratmaktadır. Bu rakamlar ışığı altında mali yapısı istikrarlı bir şekilde büyüyen, piyasalardaki tüm olumsuz gelişmelere rağmen her geçen gün güçlenen şirketimiz, yeni yatırımlarla yoluna devam etmeyi planlamaktadır. Sistemli ve iyi yönetilen tüm risk kalemleri sağlam mali bünye sayesinde piyasa şartlarının çok üstünde performans eğilimi göstermektedir.

6. İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları

İşletme finansman ihtiyacını iç kaynaklardan karşılamaktadır.

Şişli Vergi Dairesi Müdürlüğüne, vergi iadesi için verilmiş toplam 608.809,11 TL'lik iki adet teminat mektubu kredisi bulunmaktadır.

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

A.Yatırımlar (Gayrimenkul Portföyü)

1. KAVAKLI VAKIF 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 bağlanan Binnaz Sokak üzerinde, Hilton, Karum-Sheraton gibi çekim merkezlerinin yakınında yer almaktadır. Tunalı Hilmi Caddesi Ankara'nın ticari gayrimenkul geliştirme projeleri açısından önemli iş ve alışveriş altmerkezidir.

28.12.2009 Tarihli Ekspertiz Raporunda gayrimenkulün toplam satış değeri için 14.690.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

2. LEVENT İŞ MERKEZİ

Levent İş Merkezi Binası İstanbul'un seçkin bölgeleri içinde yer alan ve gayrimenkul değerleri açısından sürekli değer artışı gösteren Levent-Akatlar-Etiler bölgesi içinde, Ebulula Caddesi üzerinde yer almaktadır.

10 bağımsız bölümden oluşan Levent İş Merkezi Binası ofis olarak kat bazında ya da bir bütün olarak kiralanabilecek şekilde inşa edilmiştir.

23.12.2009 Tarihli Ekspertiz Raporu'nda, gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 6.925.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

3. KAVAKLIDERE DÜKKAN

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. Brüt alanı toplam 912 m2'dir.

28.12.2009 Tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 5.240.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

4. FİNANS MARKET İŞ MERKEZİ

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.

28.12.2009 Tarihli ekspertiz raporuna göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam satış değeri için 4.260.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

5. BAKIRKÖY İŞ MERKEZİ

İşyeri İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Zeytinlik Mahallesi, Fahri Korutürk Caddesi (İstasyon Caddesi), üzerinde yer alan 19 kapı nolu işyeridir.

Mevcut taşınmazın deprem güvenliği açısından tehlikeli olması sebebiyle yıkılarak yeniden inşaatı bitmiştir. Yapılan bina bodrum kat + zemin kat + 4 normal kat olmak üzere toplam 6 kattan oluşmaktadır ve brüt alanı toplam 612.55 m2' dir.

25.12.2009 Tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün arsa ve üzerindeki projenin şu ana kadar gerçekleştirilen durumu itibariyle toplam peşin satış değeri için 4.780.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

6. KADIKÖY İŞ MERKEZİ

İşyeri İstanbul İli, Kadıköy 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.

24.12.2009 Tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 2.200.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

7. BAĞDAT CADDESİ MAĞAZA

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

25.12.2009 Tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 1.900.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

8. VAKIF İŞ MERKEZİ

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.

25.12.2009 Tarihli Ekspertiz Raporu'nda Şirketimize ait bağımsız bölümlerin arsa payı dahil toplam satış değeri için 1.730.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

9. TUNALI MAĞAZA

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

28.12.2009 Tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 1.690.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

10. ARSA –ETİMESGUT, ERLER MAH.

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 bölgenin önemli bir pazar alanına sahip olduğu görülmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından revize edilen Nazım İmar Planı sonucu mülkiyetimiz; 18.228 m2 lik, E=1,5 konut imarlı

parsel (48121 ada, 2 parsel) ile KOP olarak verilen 2.399m² (48107 ada, 5 parsel) ve 19.020 m² lik parselde 2111/19020 hisseli (48113 ada, 1 parsel) enerji nakil hattı dahilinde kalan iki adet parsel olmak üzere toplam üç parsel şeklinde gerçekleştirilmiştir.

25.12.2009 Tarihli ekspertiz raporunda arsaların satış değeri 15.075.000,-TL. olarak tesbit edilmiştir.

11. MUSTAFAKEMALPAŞA DÜKKAN

İşyeri Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Hamzabey Mahallesi, Bursa Caddesi üzerinde konumlu Emin Veryeter Pasajı'nın zemin katında bulunan 12, 19, 20, 21 Nolu bağımsız bölümler ve 21 Nolu bağımsız bölümün eklentisi olan deponun birleştirilmesinden oluşan 575 m² brüt alana sahip 4 adet dükkandır.

28.12.2009 Tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün arsa payı dahil toplam peşin satış değeri için 1.350.000,-TL. kıymet takdir edilmiştir.

B. Gayrimenkul Projesi Gerçekleştirilecek Arsa

Etimesgut, Ertler Mah. , 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 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.

Arsa üzerinde hedeflenen projenin gerçekleştirilmesiyle ilgili ; 20.10.2008 tarihinde yapılan özel durum açıklaması ile başlanan yapım süreci ile birlikte yürütülen çalışmalar sonucu yapımın proje ihalesi son teklif tarihi 26.12.2008 olacak şekilde yapılmıştır.

Global ekonomik kriz sebebiyle tüm piyasalarda olduğu gibi konut sektöründe de oluşan belirsizlik üzerine belirli süre ertelenen proje tekliflerinin değerlendirilmesi yapılmış ; konsept, düzenleme, satılabilirlik vb. hususlar gözönüne alınarak en uygun projenin 4M Mimarlık Mühendislik Müşavirlik MÜteahhitlik Ltd. tarafından hazırlandığı görülmüş olup 20.11.2009 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile uygunluk verilerek proje yapımına başlanılmıştır.

Ön projelerin değerlendirilmesi, geliştirilmesi, ihalenin sonuçlandırılması ve proje yapım sürecinde bilgi, tecrübe ve deneyiminden istifade etmek için tüm proje yapımında danışmanlık hizmeti alınmak üzere Yüksek Mimar Zeki Şerifoğlu (Grup Şerifoğlu Mimarlık) görevlendirilmiştir.

Yapıma ait mimari ve mühendislik projelerinin tamamlanmasını müteakip inşaat ihalesi gerçekleştirilecek olup inşaatın 2010 yılı ikinci yarısında başlatılması ve 24 aylık bir süreçte yapımın tamamlanması planlanmaktadır.

C. Gayrimenkul Portföy Gelişimi

Şirketimiz gayrimenkul portföyünü oluştururken yatırım riski azaltılmış ve çeşitlendirilmiş gayrimenkullerden oluşmasına önem vermiş ve portföye alınan gayrimenkullerin tamamının fizibilite çalışmaları yapılmış ve satın alma ve kiralama bu çalışmalar esas alınmıştır.

Şirketimiz portföyünde sağlam, verimli, sürekli gelir getirici risk unsuru taşımayan gayrimenkullere yer vermek amacı ile 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.

Şirket portföyünde yer alan Bakırköy İş Merkezi binasının yıkılarak yeniden inşası tamamlanmış olup Yapı Kullanım İzin Belgesi alınmıştır.

Şirketimiz'in 31 Mart 2010 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında Şirketimiz Genel Müdürlük Görevini vekaleten yürüten Adnan GÜZEL'in 16.04.2010 tarihi itibariyle istifasının kabulüne, 16.04.2010 tarihi itibariyle Şirketimizde sahip olduğu 1. Derece imza yetkisinin kaldırılmasına, Genel Müdürlük görevine aynı tarihten geçerli olmak üzere Genel Müdür Yardımcısı Ali Şükrü KOÇ'un vekaleten atanmasına karar verilmiştir.

9. İşletmenin gelişimi hakkında yapılan öngörüler

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

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 arsa ile ilgili olarak yatırıma yönelik proje çalışmaları devam etmektedir. İstanbul Bakırköy İlçesindeki İş Merkezi yenileme çalışmalarında inşai faaliyetler bitmiş olup Yapı Kullanım İzin Belgesi alınmıştır.

12. Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri

Esas sözleşmede, dönem içinde yapılan değişiklik bulunmamaktadır.

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 korumuş ve sektördeki yerini sağlamlaştırmıştır.

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 10 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 Şirketimiz portföyünde bulunan gayrimenkullerle ilgili imzalanan kira sözleşmeleri çerçevesinde, kira gelirlerinin düzenli olarak elde edilmesi konusuna önem vermekte ve ilgili çalışmalarını yürütmektedir.

GAYRİMENKUL	Oca.10	Şub.10	Mar.10	TOPLAM TL
MAYA İŞ MERKEZİ	57.993,80	57.993,80	57.993,80	173.981,40
FİNANS MARKET	35.600,00	35.600,00	35.600,00	106.800,00
BAĞDAT CADDESİ	10.000,00	10.000,00	10.000,00	30.000,00
ÜSKÜP CADDESİ (EMEKLİ SANDIĞI)	6.952,75	6.952,75	6.952,75	20.858,25
ÜSKÜP CADDESİ (SOS.GÜV.VAKFI)	6.895,39	6.895,39	6.895,39	20.686,17
BAKIRKÖY İSTASYON CADDESİ	30.595,27	30.595,27	30.595,27	91.785,81
KADIKÖY	14.456,35	15.367,10	15.367,10	45.190,55
TUNALI HİLMİ CADDESİ	13.472,63	14.124,75	14.190,43	41.787,81
BİNNAZ SOKAK MAĞAZA	45.000,00	45.000,00	45.000,00	135.000,00
BİNNAZ SOKAK (FORTİS)	13.054,20	13.054,20	13.054,20	39.162,60
BİNNAZ SOKAK (TÜBİTAK)	13.500,00	13.500,00	13.500,00	40.500,00
BİNNAZ SOKAK (YAPI KREDİ)	12.733,84	12.733,84	12.733,84	38.201,52
BURSA(MUSTAFAKEMALPAŞA)	9.500,00	9.500,00	9.500,00	28.500,00
TUNALI HİLMİ CAD. (ŞUBE)	44.685,15	44.685,15	44.685,15	134.055,45
TOPLAM YTL	314.439,38	316.002,25	316.067,93	946.509,56

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	81,33
Likit Oran	81,33
Nakit Oran	79,07
Dönem Net Karlılığı Oranı	1,21

19. Hisse Senedi Performansı

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın hisse senedinin aylar içerisinde gösterdiği gelişme aşağıdaki grafikler ile sunulmuştur. Grafik 1, 01.01.2010 tarihini baz (=100) alarak İMKB Tüm Endeksini, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Endeksini ve Şirketimizin işlem gördüğü yüzde değişimleri karşılaştırmalı olarak göstermektedir.

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

TARİH	HISSE SENEDİNİN ADI	ÖNCEKİ KAPANIŞ FİYATI	EN DÜŞÜK FİYAT	EN YÜKSEK FİYAT	KAPANIŞ FİYATI	AĞIRLIKLI ORTALAMA FİYAT	TOPLAM İŞLEM HACMİ	TOPLAM İŞLEM ADEDİ
04.01.2010	VAKIF GMYO	4,26	4,22	4,26	4,26	4,24	333.085,56	78.512
29.01.2010	VAKIF GMYO	5,75	5,65	5,70	5,70	5,67	70.723,20	12.477
01.02.2010	VAKIF GMYO	5,70	5,65	6,25	6,25	6,16	1.295.546,45	210.477
26.02.2010	VAKIF GMYO	4,86	4,74	4,88	4,86	4,81	337.995,88	70.203
01.03.2010	VAKIF GMYO	4,94	4,88	5,44	5,42	5,19	1.121.397,56	215.944
31.03.2010	VAKIF GMYO	3,66	3,60	3,68	3,64	3,64	1.418.778,46	389.820



Aşağıda yer alan **Grafik 2**, 01.01.2010-31.03.2010 döneminde *Şirketimizin Hisse senedi performansını göstermektedir.*



20. İşletmenin finansal yapısına ilişkin bilgiler

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.'NİN 1 OCAK – 31 03 2010 ARA HESAP DÖNEMİNE AİT BAĞIMSIZ DENETÇİ İNCELEME RAPORU

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

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ Yönetim Kurulu Başkanlığı'na,

Giriş

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin ("Şirket") ekte yer alan 31 Mart 2010 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. Şirket'in 31 Aralık 2009 tarihinde sona eren yıla ait finansal tablolarının bağımsız denetimi ve 31 Mart 2009 tarihinde sona eren üç aylık ara hesap dönemine ait finansal tablolarının incelenmesi başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiştir. Söz konusu bağımsız denetim şirketi 29 Nisan 2009 tarihli inceleme raporunda 31 Mart 2009 tarihli finansal tabloların finansal pozisyonu, üç aylık ara döneme ilişkin finansal performans ve nakit akışlarını doğru biçimde yansıtmadığına dair bir hususa rastlanmadığını belirtmiş ve 28 Ocak 2010 tarihli bağımsız denetim raporunda, 31 Aralık 2009 tarihli finansal tablolar üzerine olumlu görüş bildirmiştir.

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 2010 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, üç aylık ara döneme 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,
10 Mayıs 2010

Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirli
Anonim Şirketi
Özkan Genç
Sorumlu Ortak Başdenetçi

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
31.03.2010 TARİHLİ BİLANÇO
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

VARLIKLAR	Notlar	İncelemeden geçmiş 31 Mart 2010	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2009
DÖNEN VARLIKLAR		42,802,543	40,977,923
Nakit ve nakit benzerleri	3	10,171,040	9,671,020
Finansal yatırımlar	4	31,441,312	30,220,704
Diğer alacaklar	6	696	696
Diğer dönen varlıklar	12	1,189,495	1,085,503
DURAN VARLIKLAR		36,692,694	36,856,165
Diğer alacaklar	6	9,981	9,981
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	36,610,340	36,763,133
Maddi duran varlıklar	8	68,147	74,438
Maddi olmayan duran varlıklar	9	3,676	4,215
Diğer duran varlıklar	12	550	4,398
TOPLAM VARLIKLAR		79,495,237	77,834,088
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		526,277	92,565
Ticari borçlar	5	34,048	8,053
- İlişkili taraflara ticari borçlar	5	10,563	-
- Diğer ticari borçlar	5	23,485	8,053
Diğer borçlar	6	7	7
- İlişkili taraflara diğer borçlar	6	7	7
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	12	492,222	84,505
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		47,961	48,209
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	47,961	48,209
ÖZKAYNAKLAR	13	78,920,999	77,693,314
Ödenmiş sermaye	13	20,800,000	20,800,000
Sermaye düzeltme farkları	13	21,599,008	21,599,008
Hisse senedi ihraç primleri	13	9,385,838	9,385,838
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler	13	1,593,673	1,253,281
Geçmiş yıllar karları	13	24,314,795	17,776,180
Net dönem karı		1,227,685	6,879,007
TOPLAM KAYNAKLAR		79,495,237	77,834,088

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ:XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE HAZIRLANMIŞ
01.01.2010-31.03.2010 DÖNEMİNE AİT GELİR TABLOSU
(Tüm tutarlar TL olarak gösterilmiştir)

	Notlar	İncelemeden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2010	İncelemeden geçmiş 1 Ocak - 31 Mart 2009
Satış gelirleri	14	1,014,496	950,148
Satışların maliyeti (-)	14	(253,391)	(316,774)
Brüt kar		761,105	633,374
Genel yönetim giderleri (-)	15	(311,713)	(254,472)
Diğer faaliyet gelirleri	16	-	59
Faaliyet karı		449,392	378,961
Finansal gelirler	17	778,293	1,460,747
Finansal giderler (-)	17	-	(1,125)
Vergi öncesi net dönem karı		1,227,685	1,838,583
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri / (gideri)	18	-	-
- Dönem vergi geliri /(gideri)		-	-
- Ertelenmiş vergi geliri /(gideri)		-	-
NET DÖNEM KARI		1,227,685	1,838,583
Diğer kapsamlı gelir/(gider)		-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1,227,685	1,838,583
Hisse başına kazanç	19	0.0590	0.0953

21. İşletmenin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

Vakıf GYO 2010 yılında da hedeflerini büyüterek sektörün gelişim ve dönüşüm hızını yakalamayı amaçlamaktadır.

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

Şirketimizin 31 Mart 2010 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında; Şirketimiz Yönetim Kurulu Başkan Vekili Adnan GÜZEL'in 31 Mart 2010 tarihi itibarıyla istifasının kabulüne, kalan süreyi tamamlamak ve yapılacak ilk Genel Kurulun onayına sunulmak üzere Ahmet CANDAN'ın Yönetim Kurulu Üyeliğine atanmasına, Yönetim Kurulu Başkan Vekilliği'ne Ahmet CANDAN'ın seçilmesine ve kendisine Şirketimizi temsilen 1.Derece imza yetkisi verilmesine , Şirketimiz Genel Müdürlük Görevini vekaleten yürüten Adnan GÜZEL'in 16.04.2010 tarihi itibarıyla istifasının kabulüne, 16.04.2010 tarihi itibarıyla Şirketimizde sahip olduğu 1. Derece imza yetkisinin kaldırılmasına, Genel Müdürlük görevine aynı tarihten geçerli olmak üzere Genel Müdür Yardımcısı Ali Şükrü KOÇ'un vekaleten atanmasına karar verilmiştir.

ÜST YÖNETİM

Dr. Adnan GÜZEL Genel Müdür Mesleki Deneyimi:

2008 – 04.2010	Vakıf GYO A.Ş , Genel Müdür
2006 - ...	Vakıfbank, Yatırım Bank. Ve istirakler 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:

04.2010 - ...	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.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

31.03.2010 tarihi itibarıyla şirketimizin personel sayısı 8 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 BAKSEV'e 55.000,-TL. Tutarında bağış yapılmıştır.

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*			
(*) 31 Mart 2010 Tarihi itibariyle			
ADI SOYADI	UNVANI	İLETİŞİM BİLGİLERİ	BAĞIMSIZLIK
İsmail ALPTEKİN	Yönetim Kurulu Başkanı	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. 0 212 3435072	
Dr. Adnan GÜZEL	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. 0 212 3435072	
Hakan TAŞCI	Yönetim Kurulu Üyesi	Serbest Danışman Etlik /Ankara 0 212 3435072	Bağımsız
Zelkif KAZDAL	Yönetim Kurulu Üyesi	Serbest Avukat Tunus Caddesi.81/15 Kavaklıdere Ankara 0 312 4288371	Bağımsız
Mehmet Memduh DİZDAR	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Bilkent Ankara 0 312 4557575	
Ömer BULUT	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Bilkent Ankara 0 312 4557575	
Oya ERCİL	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. 0 212 3435072	
Dr. Adnan GÜZEL	Genel Müdür	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. 0 212 3435072	

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Alış Ekspertiz Tarihi	Alış Ekspertiz Değeri	Ekspertiz Tarihi	Ekspertiz Değeri (3)	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oranı	Sigorta Değeri	Kira Ekspertiz Tarihi	Kira Ekspertiz Değeri	Kira Bedeli	Kiracı	Kira Başlangıç Dönemi	Kira Süresi (Yıl)
Arsalar ve Araziler							15.075.000	15.075.000	14,86%							
Arsa	Ankara, Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi;	12.04.00	1.574.614	10.04.00	1.575.000	25.12.09										
Arsa 1	48121 Ada, 2 Parsel 18.228 m2, Konut Alanı, E=1.5						14.125.000	14.125.000								
Arsa 2	48107 Ada, 5 Parsel 2.399 m2 Enerji Nakil Hattı Koruma sahası olarak ayrılmıştır.						505.000	505.000								
Arsa 3	48113 Ada, 1 Parsel 2.111 m2, Hisseli(2.111/19.020) ve Enerji Nakil Hattı Koruma sahası olarak ayrılmıştır.						445.000	445.000								
Binalar								44.765.000	44,12%	8.407.000						
Bina 1 (Ofis)	İstanbul, Etiler, Maya F2-A Blok, 7 Kat, 2047,44 m2 (1681,64 m2 kiralanabilir alan)	24.10.96	262.003	10.10.96	265.540	23.12.09	6.925.000	6.925.000	6,83%	1.750.000	23.12.06	46.700	57.994 Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.		01.01.2007	10
Bina 2 (Ofis) (4)	Ankara, Tunali Hilmi Cd, Finans Market, 8 Katlı Binanın Bodrum ve Zemin Katı, 1079 m2 (1079 m2 kiralanabilir alan)	23.10.96	90.165	25.09.96	87.787	28.12.09	4.260.000	4.260.000	4,20%	580.000	28.12.09	35.600	35.600 Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O		01.01.2009	1
Bina 3 (Ofis)	Ankara, Üsküp Cd., 8 Katlı Binanın 2. Katı (1/2 Hissesi), 3 ve 4. Katları, 634 m2 (634 m2 kiralanabilir alan)	23.10.96	37.080	25.09.96	25.346	25.12.09	1.730.000	1.730.000	1,71%	435.000						
Bina 3 (Ofis) (7)	Ankara, Üsküp Cd., 8 Katlı Binanın 2. Katı (1/2 Hissesi) ve 3. Kat (304 m2)										26.12.08	6.000	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı		01.01.2010	1
Bina 3 (Ofis) (7)	Ankara, Üsküp Cd., 8 Katlı Binanın 4. Kat Çatı aralığı (330 m2)										26.12.08	5.950	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı		01.01.2010	1
Bina 4 (Mağaza)(2)	Ankara, Tunali Hilmi Cd, İşyeri, 7 Katlı Binanın Zemin Katı, 161 m2 (161 m2 kiralanabilir alan)	20.07.00	405.522	14.07.00	400.000	28.12.09	1.690.000	1.690.000	1,67%	92.000	26.12.08	13.500	14.190 İnci Deri Mamulleri Ltd.		15.09.2007	5
Bina 5 (Ofis)	İstanbul, Bağdat Cd., İşyeri, 6 Katlı Binanın Zemin Katı, 250 m2 (250 m2 kiralanabilir alan)	21.07.00	557.380	14.07.00	550.000	25.12.09	1.900.000	1.900.000	1,87%	240.000	24.12.07	8.000	10.000 Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.		01.06.2009	10
Bina 6 (ticaret merkezi) (1)	Ankara, Tunali Hilmi Cd, Binnaz Sk., 10 Kat, 6317 m2 (3383 m2 kiralanabilir alan)	04.05.98	3.933.934	21.04.98	765.765	28.12.09	14.690.000	14.690.000	14,48%	3.790.000						
Bina 6 (Ofis katı)	Ankara, Tunali Hilmi Cd, Binnaz Sk., 1. Ofis Katı, 610 m2										13.09.07	11.350	13.054 FortisBank A.Ş.		03.10.2007	5
Bina 6 (Ofis katı) (5)	Ankara, Tunali Hilmi Cd, Binnaz Sk., 2. Ofis Katı, 610 m2										22.05.08	13.000	13.500 TÜBİTAK, Ulusal Elek. Ve Kriptoloji Ar. Ens.(UEKAE)		10.06.2009	1
Bina 6 (Ofis katı)	Ankara, Tunali Hilmi Cd, Binnaz Sk., 3. Ofis Katı, 610 m2										31.03.09	12.700	12.734 Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.		01.04.2004	10
Bina 6 (mağaza) (8)	Ankara, Tunali Hilmi Cd, Binnaz Sk., 3 Katlı Mağaza, 1553 m2										28.12.09	41.500	45.000 Koleksiyon Tasarım Mob. Ve Orm. Ür. San. A.Ş.		01.12.2006	5
Bina 7 (Ofis)	İstanbul, Kadıköy, İşyeri, 6 Kat, 648 m2 (648 m2 kiralanabilir alan)	30.01.04	1.272.000	19.12.03	1.300.000	24.12.09	2.200.000	2.200.000	2,17%	350.000	24.12.09	14.500	15.367 Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O		01.02.2004	10
Bina 8 (Ofis)	Ankara, Tunali Hilmi Cd, İşyeri, 8 Katlı Binanın Bodrum, Zemin ve 1. Katı Katı, 912 m2 (912 m2 kiralanabilir alan)	30.12.04	4.100.600	27.12.04	4.070.000	28.12.09	5.240.000	5.240.000	5,17%	410.000	22.12.05	32.000	44.685 Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O		01.01.2005	10
Bina 9 (Ofis)	Bursa, Mustafakemalpaşa, Bursa Cd. 7 Katlı Binanın Bodrum ve Zemin Katı (575m2)	26.06.09	1.356.850	05.06.09	1.350.000	28.12.09	1.350.000	1.350.000	1,33%	260.000	05.06.09	9.500	9.500 Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O		01.07.2009	10
Bina 10 (Ofis) (9)	İstanbul, Bakırköy, Fahri Korutürk Caddesi, İşyeri(612.55m2)	30.11.01	1.484.437	30.11.01	1.470.000	25.12.09	4.780.000	4.780.000	4,71%	500.000	25.12.09	30.500	30.595 Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.		30.11.2009	10
Diğer Gayrimenkuller								0	0,00%							
Gayrimenkul Projeleri								0	0,00%							
Gayrimenkule Dayalı Haklar								0	0,00%							
GAYRİMENKULLER TOPLAMI								59.840.000	58,98%							

İŞTİRAKLER	Faaliyet Konusu	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Portföy Değeri	Toplam Port. Değ. Oran
İŞTİRAKLER TOPLAMI				0	0%

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Miktarı	Bileşik Faiz Oran %	Vade	Birim Değeri (TL)	Portföy Değeri (TL) (6)	Toplam Port. Değ. Oran
Tahvil ve Bonolar								31.441.312	30,99%
TRT050510T16	TL	06.05.09	7.645.325	8.500.000	11,21	05.05.10	99,352	8.444.920	8,32%
TRT140410T16	TL	07.10.09	9.631.000	10.000.000	7,40	14.04.10	99,740	9.974.000	9,83%
TRT140410T16	TL	07.10.09	963.050	1.000.000	7,41	14.04.10	99,740	997.400	0,98%
TRT140410T16	TL	07.10.09	963.000	1.000.000	7,42	14.04.10	99,740	997.400	0,98%
TRT140410T16	TL	07.10.09	192.590	200.000	7,43	14.04.10	99,740	199.480	0,20%
TRT031110T10	TL	03.03.10	10.765.284	11.300.000	7,40	03.11.10	95,824	10.828.112	10,67%
Yatırım Fonları (6)								288.334,70	0,28%
Vakıfbank Fon6	TL		287.896	11.300	-	-	25,516345	288.334,70	
Vadeli TL Mevduat								9.881.460	9,74%
Vakıfbank	TL	01.03.10	3.100.000	-	9,25	15.04.10 -		3.124.354	
Vakıfbank	TL	26.02.10	6.700.000	-	9,15	12.04.10 -		6.757.106	
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI								41.611.107	

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	101.451.107	100%
-----------------------	-------------	------

HAZİR DEĞERLER	1.245
ALACAKLAR	1.200.171
DİĞER AKTİFLER	107.797
BORÇLAR	588.862
NET AKTİF DEĞER	102.171.457
PAY SAYISI	2.080.000.000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ (TL)	4,91
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	3,64

DİĞER BİLGİLER

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	...
Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :								
Kredi Alınan Kuruluş	Para Birimi	Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden)	Kredi Tutarı (TL)	Vadesi	Faiz Oranı	Açıklamalar		
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	TL	608.809	608.809			Şişli Vergi Dairesine verilen iki adet Süresiz Teminat Mektubu		
Rehin, İpotek ve Teminatlarla İlişkin Açıklamalar :								
Yoktur								
Bir Önceki Tabloya Göre Değişiklikler :								
Yoktur								
Ortaklığa Verilmiş Olan Ek Süreler ve Diğer Yasal Yükümlülüklerle İlişkin Bilgiler :								
Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:VI, No: 11 sayılı Tebliği'nin 27. Maddesinin (d) fıkrası uyarınca mevcut arsa üzerinde proje geliştirilmesine yönelik 31.12.2010 tarihine kadar ek süre alınmıştır.								

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ

1. %50 Kontrolü		Portföy Değeri			
A) GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ VE GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR		59.840.000			
B) PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI		0			
C) GAYRİMENKULLER VE PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ ÜÇ YILLIK GAYRİMENKUL ÖDEMELERİ İÇİN TUTULAN KISMI (A+B)		59.840.000	58,98%		
D) İŞTİRAKLER		0			
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI		41.611.107			
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)		41.611.107	41,02%		
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		101.451.107			
2. Mevduat Kontrolü					
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat		0			
B) Vadeli TL Mevduat		9.881.460			
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat		9.881.460	9,74%		
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		101.451.107			
3. İştirak Sınırı Kontrolü					
İştirakler Toplamı		0	0,00%		
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ		101.451.107			
4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü					
	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Üç Yılı Geçmiş mi?	Portföy Değeri	
Arsa	12.04.00	31.03.10	Evet	15.075.000	14,86%
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı				15.075.000	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				101.451.107	
5. Kredi Sınırı Kontrolü					0,00%
NET AKTİF DEĞER				102.171.457	100,00%

Dipnotlar:

- (1) Ankara, Tunali Hilmi Cd, Binnaz Sokak'ta yer alan Ticaret Merkezi, 9 Katlı olup, 3 büro katı,3 kattan oluşan bir mağaza, 3 kat kapalı otoparktan meydana gelmektedir.Kapalı otopark kiracıların ortak kullanımına ait olup, binanın tamamı kiralanmış durumdadır.
- (2) 01.01.2010 tarihinden geçerli olmak üzere kira bedeli, ekspertiz değeri olan USD 9,250 USD+KDV olarak belirlenmiştir. İlk kira sözleşmesi tarihi 15/09/2001'dir
- (3) Tablodaki verilen bütün ekspertiz değerleri KDV hariç değerlerdir. KDV dahil değerler aşağıda verilmiştir.
- (4) İlk kira sözleşmesi tarihi 23/10/1996'dır.
- (5) İlk kira sözleşmesi tarihi 10/06/2003'tür.
- (6) Yatırım Fonu Alış tarihi tek bir gün olmadığundan, tarih belirtilmemiştir.
- (7) İlk kira sözleşmesi tarihi 01/01/2008'dir
- (8) İlk kira sözleşmesi tarihi 01/12/2003'dir
- (9) İlk kira sözleşmesi tarihi 30/11/2001'dir

		Ekspertiz	Değeri
		KDV hariç	KDV dahil
Arsa 1	Ankara, Erler Mahallesi, 48121 Ada, 2 Parsel, 18228 m2	14.125.000	16.130.600
Arsa 2	Ankara, Erler Mahallesi, 48107 Ada, 5 Parsel, 2.399 m2	505.000	566.400
Arsa 3	Ankara, Erler Mahallesi, 48113 Ada, 1 Parsel, 2111 m2	445.000	495.600
Bina 1 (Ofis)	İstanbul, Etiler, Maya F2-A Blok, 7 Kat, 2047,44 m2 (1681,64 m2 kiralanabilir alan)	6.925.000	8.171.500
Bina 2 (Ofis)	Ankara, Tunali Hilmi Cd, Finans Market, 8 Katlı Binanın Bodrum ve Zemin Katı, 1079 m2 (1079 m2 kiralanabilir alan)	4.260.000	5.026.800
Bina 3 (Ofis)	Ankara, Üsküp Cd., 8 Katlı Binanın 2. Katı (1/2 Hissesi), 3 ve 4. Katları, 633,86 m2 (633,86 m2 kiralanabilir alan)	1.730.000	2.041.400
Bina 4 (Ofis)	Ankara, Tunali Hilmi Cd, İsyeri, 7 Katlı Binanın Zemin Katı, 161 m2 (161 m2 kiralanabilir alan)	1.690.000	1.994.200
Bina 5 (Ofis)	İstanbul, Bağdat Cd., İsyeri, 6 Katlı Binanın Zemin Katı, 250 m2 (250 m2 kiralanabilir alan)	1.900.000	2.242.000
Bina 6 (Ticaret merkezi)	Ankara, Tunali Hilmi Cd, Binnaz Sk., 10 Kat, 6317 m2 (3383 m2 kiralanabilir alan)	14.690.000	17.334.200
Bina 7 (Ofis)	İstanbul, Kadıköy, İsyeri, 6 Kat, 648 m2 (648 m2 kiralanabilir alan)	2.200.000	2.596.000
Bina 8 (Ofis)	Ankara, Tunali Hilmi Cd, İsyeri, 8 Katlı Binanın Bodrum, Zemin ve 1.Katı, 912 m2	5.240.000	6.183.200
Bina 9 (Ofis)	Bursa, Mustafakemalpaşa, Bursa Cd. 7 Katlı Binanın Bodrum ve Zemin Katı (575m2)	1.350.000	1.593.000
Bina 10 (Ofis)	İstanbul, Bakırköy, Fahri Korutürk Caddesi, İsyeri	4.780.000	5.640.400
		59.840.000	70.015.300