

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
30 HAZİRAN 2010
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

Kuruluşundan bugüne gayrimenkul sektörünün güvenilir, başarılı ve istikrarlı şirketi olma özelliğini 2010 yılında da devam ettiren Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, bu dönem de faaliyetlerini başarıyla sürdürmüştür, gayrimenkul piyasasında yaşanan ekonomik durgunluğa rağmen kira gelirleri bir önceki yılın aynı dönemine göre % 6,73 artarak 1.899.532,- TL'ye ulaşmıştır. 2009 yılının Haziran ayında 75.005.828 TL olan aktif büyüklüğü % 7,40 artarak 80.557.947,- TL'ye yükselmiştir. Dönem karımız ise, 2010 yılının ilk altı aylık bölümünde 2.437.092 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 etmiş, nakit portföyü yönetiminden de 1.566.752 TL gelir elde edilmiştir.

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

Portföyümüzde yer alan arsa üzerinde hedeflenen projenin gerçekleştirilmesiyle ilgili; Mimari Mühendislik Proje çalışmaları devam etmektedir. 2010 yılı ilk yarısından sonra tamamlanacak olan çalışmalarını takiben yılın ikinci yarısında lüks konut tarzında gerçekleştirilecek projenin inşaat ihalesi planlanmaktadır.

Mevcut binanın yıkılmasıyla yeniden inşa edilen Bakırköy İş Merkezi binamız tamamlanarak geçici kabul işlemi yapılmıştır. Dönem içinde 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
İsmail ALPTEKİN
Yönetim Kurulu Başkanı

1. Rapor Dönemi

01.01.2010-30.06.2010

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	Ahmet CANDAN	01.04.2010 -Devam
Üye	Zelkif KAZDAL	01.05.2008- Devam
Üye	Hakan Taşçı	01.05.2008- Devam
Üye	M.Memduh DİZDAR	05.03.2010 -Devam
Üye	Ömer BULUT	01.04.2008 -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

Düşük iç ve dış talep rakamlarına bakıldığında resesyonun devam ettiği, enflasyonun büyüme rakamları etkisiyle düşük seyretmesine rağmen işsizliğin üstesinden gelecek hamlelerin olmadığını artan işsizlik rakamlarından görmekteyiz. Dış piyasalarda gözlerin Çin ekonomisine çevrildiği bir dönemde faiz oranlarındaki değişikliklerin tüm dünya gibi piyasalarımızı da yakından ilgilendirmektedir. Keynesyen ekonominin dozunun piyasaları rahatlamak adına daha da yükseltilebileceğini öngörmekteyiz. Ayrıca petrol fiyatlarındaki düşüş trendinin devam etmesi ülkemiz açısından önemli bir gelişmedir. Ulaştırma sektörünün enflasyon rakamlarının belirlenmesindeki yüksek payı düşünülüğünde enflasyon gibi bir kaygı gütmek kısa vadede çok yerinde olmayacaktır.

Bütün olumsuz gelişmelere rağmen mali yapısı istikrarlı bir şekilde büyüyen, piyasalardaki tüm sıkıntılara rağmen her geçen gün güçlenen şirketimiz, yeni yatırımlar yapmak konusundaki kararlılığını sürdüreceğinden ekonomiye katkısı artarak büyüyecektir. Sistemli ve iyi yönetilen portföyümüzün tüm risk kalemleri sağlam mali bünyemiz sayesinde piyasa şartlarının çok üstünde performans 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 P 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 İŐ MERKEZİ

Levent İŐ 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 İŐ 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 İŐ 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 cephesi) 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 İŐ 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 inşa edilmiştir. 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, kitabeveleri, 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 Sementi, 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 4,1/2 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 Sementi, 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

ARSA –ETİMESGUT, ERLER MAH.

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 kiralamada 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 görüleceği 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 istifasının kabulüne, Genel Müdürlük görevine aynı tarihten geçerli olmak üzere Genel Müdür Yardımcısı Ali Şükrü KOÇ'un vekaleten atanmasına karar verilmiştir. 30.06.2010 tarihli Yönetim Kurulu toplantısında, Genel Müdürlük görevini vekaleten yürüten A. Şükrü KOÇ'un bu göreve asaleten 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

25.06.2010 tarihinde gerçekleştirilen Olağanüstü Genel Kurul'da Şirketimiz Esas Sözleşmesi'nin "Şirketin Amacı" başlıklı 5. maddesinin aşağıda belirtildiği şekilde değiştirilmesine karar verilmiştir;

ŞİRKETİN AMACI

MADDE 5. (*) Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı AMAÇ ve KONULARLA iştirak üzere kurulmuş olup, Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket, amacını gerçekleştirmek için,

a) Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, üçüncü kişiler lehine tasarrufta bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

b) Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.

c) Diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapabilir.

d) Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrisini temin edebilir.

e) Yalnızca korunma amaçlı olmak üzere swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.

f) Şirket, hak ve alacaklarının tahsil ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.

g) Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.

Şirket'in faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim ve denetim kurulu üyelerine, personeline ya da üçüncü kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girilmek istendiği takdirde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine keyfiyet Genel

Kurul'un tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra Şirket dilediği işleri yapabilecektir.

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu'nca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.

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

YENİ METİN

ŞİRKETİN AMACI

MADDE 5. (*) Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkule dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen, belirli projeleri gerçekleştirmek üzere adi ortaklık kurabilen ve Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemelerinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen bir sermaye piyasası kurumudur. Şirket'in faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Bu çerçevede, Şirket, amacını gerçekleştirmek için,

a) Sermaye piyasası mevzuatı gereği izin verilen menkul kıymetleri, arsa, arazi, ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkul mallar ile (Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla) yurt dışındaki gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, rehin alabilir, tesis edilmiş olan rehinleri kaldırabilir, ipotek alabilir, tesis edilmiş olan ipotekleri kaldırabilir, portföyünde bulunan varlıklar üzerinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde özel haller kapsamında Sermaye Piyasası Kurulu'nca aranacak gerekli açıklamalar yapılması kaydıyla üçüncü kişiler lehine rehin ve ipotek verebilir, üçüncü kişiler lehine tasarrufta bulunabilir, irtifak, intifa, kat irtifakı, üst hakkı, inşaat hakkı tesis edebilir, devir ve ferağ edebilir, hukukun cevaz verdiği tüm işlemleri ifa ve icra edebilir, bu hakları tesis edebilir, tesis edilmiş olan hakları kaldırabilir.

b) Yatırım aracı niteliğinde olmamak ve faaliyet amacı ile bağlantılı olmak kaydıyla fikri değeri, patent, lisans, marka, know-how ve diğer sınai mülkiyet haklarını satın alabilir, satabilir.

c) Gayrimenkul sertifikalarını, konut kredileri karşılığında ihraç eden varlığa dayalı menkul kıymetleri ve bunlara benzer nitelikte oldukları Kurul'ca kabul edilen menkul kıymetleri alabilir ve satabilir,

d) (c) bendinde sayılanların yanısıra diğer sermaye piyasası araçlarını alabilir, satabilir ve ters repo işlemleri yapabilir.

e) Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrişini temin edebilir.

f) Mülkiyetlerini edinerek alım satım karı elde etmek ve kat irtifakı tesisi suretiyle proje geliştirmek amacıyla arsa ve arazileri alabilir, satabilir, kiralayabilir,

g) Kamu veya özel tüzel kişiler kişiliklerince veya gerçek kişilerce, ortaklık adına, üzerlerinde proje geliştirilmesi amacıyla müstakil ve daimi bir hak niteliğinde üst hakkı tesis edilen gayrimenkulleri mülkiyetini edindikten sonra kazanç elde etmek amacıyla satabilir,

h) İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri almış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaat başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından onaylanmış gayrimenkule dayalı projelere, projenin her aşamasında gayrimenkul geliştirme karı veya kira geliri elde etmek amacıyla mülkiyetlerini edinmek veya üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilir,

i) Yalnızca korunma amaçlı olmak üzere swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri yapabilir.

j) Şirket, hak ve alacaklarının tahsil ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir.

k) Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirlenen sınırlar dahilinde şirketlere iştirak ederek ortak olabilir.

Şirket'in faaliyet esasları, yapamayacağı işler, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur.

Şirket portföyünden ayrı, kendi ihtiyacının gerektirdiği miktar ve değerde taşınır ve taşınmaz mal satın alabilir veya kiralayabilir.

Şirket, huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, yönetim ve denetim kurulu üyelerine, personeline herhangi bir menfaat sağlayamaz.

Çeşitli amaçlarla kurulmuş bulunan vakıflara, derneklere veya kamuya yararlı çalışmalar yapan kişi veya kurumlara Mevzuat sınırları içinde kalmak kaydıyla bağış yapılabilir. Ancak, bir yıl içinde yapılacak yardım ve bağışların toplamı şirket portföy büyüklüğünün binde birini aşamaz.

Yukarıda gösterilen muamelelerden başka ileride Şirket için faydalı ve lüzumlu görülecek başka işlere girilmek istendiği takdirde Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ile Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izinler alınarak Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine keyfiyet Genel Kurul'un tasvibine sunulacak ve bu yolda karar alındıktan sonra Şirket dilediği işleri yapabilecektir.

Bu maddede yer alan hususlar ile Sermaye Piyasası Kurulu'nca sonradan yapılacak düzenlemelerin farklılık taşıması halinde Sermaye Piyasası Kurulu'nca yapılacak düzenlemelere uyulur.

(*)/...../2010 tarih ve Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilerek değişmiştir.

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 çalışmaları yürütmektedir.

GAYRİMENKUL	Oca.10	Şub.10	Mar.10	Nis.10	May.10	Haz.10	TOPLAM TL
MAYA İŞ MERKEZİ	57.993,80	57.993,80	57.993,80	57.993,80	57.993,80	57.993,80	347.962,80
FİNANS MARKET	35.600,00	35.600,00	35.600,00	35.600,00	35.600,00	35.600,00	213.600,00
BAĞDAT CADDESİ	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.915,50	60.915,50
ÜSKÜP CADDESİ (EMEKLİ SANDIĞI)	6.952,75	6.952,75	6.952,75	6.952,75	6.952,75	6.952,75	41.716,50
ÜSKÜP CADDESİ (SOS.GÜV.VAKFI)	6.895,39	6.895,39	6.895,39	6.895,39	6.895,39	6.895,39	41.372,34
BAKIRKÖY İSTASYON CADDESİ	30.595,27	30.595,27	30.595,27	30.595,27	30.595,27	30.595,27	183.571,62
KADIKÖY	14.456,35	15.367,10	15.367,10	15.367,10	15.367,10	15.367,10	91.291,85
TUNALI HİLMİ CADDESİ	13.472,63	14.124,75	14.190,43	13.848,18	14.233,90	14.427,23	84.297,12
BİNNAZ SOKAK MAĞAZA	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	45.000,00	270.000,00
BİNNAZ SOKAK (FORTİS)	13.054,20	13.054,20	13.054,20	13.054,20	13.054,20	13.054,20	78.325,20
BİNNAZ SOKAK (TÜBİTAK)	13.500,00	13.500,00	13.500,00	13.500,00	13.500,00	14.000,00	81.500,00
BİNNAZ SOKAK (YAPI KREDİ)	12.733,84	12.733,84	12.733,84	13.888,80	13.888,80	13.888,80	79.867,92
BURSA(MUSTAFAKEMALPAŞA)	9.500,00	9.500,00	9.500,00	9.500,00	9.500,00	9.500,00	57.000,00
TUNALI HİLMİ CAD. (ŞUBE)	44.685,15	44.685,15	44.685,15	44.685,15	44.685,15	44.685,15	268.110,90
TOPLAM TL	314.439,38	316.002,25	316.067,93	316.880,64	317.266,36	318.875,19	1.899.531,75

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:

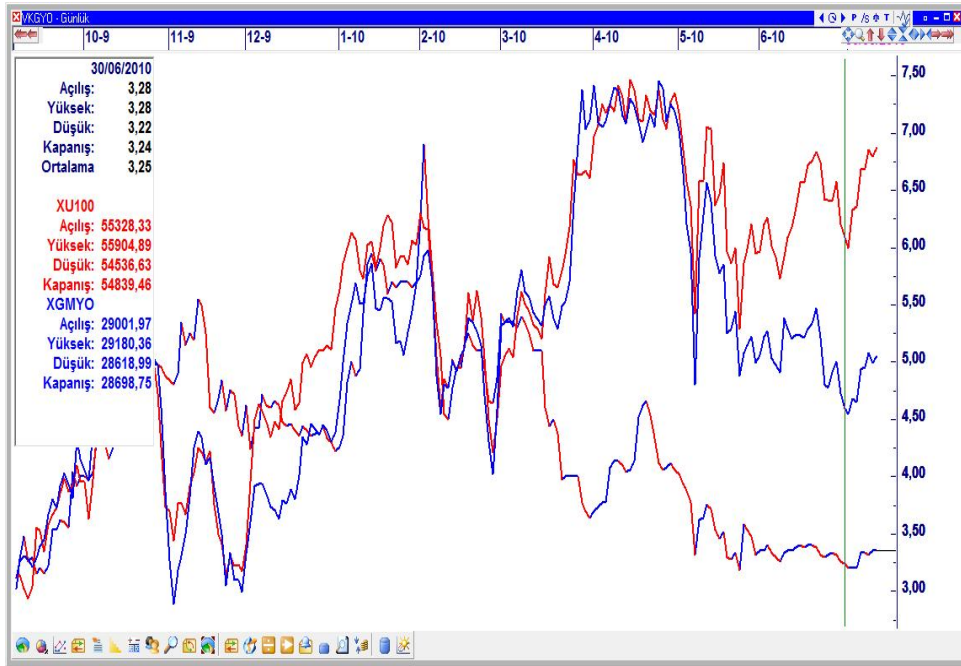
Rasyolar	Oran
Cari Oran	109,31
Likit Oran	109,31
Nakit Oran	107,18
Dönem Net Karlılığı Oranı	1,65

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	HİSSE SENEDİNİN ADI	ÖNCEKİ KAPANIŞ FİYATI	EN DÜŞÜK FİYAT	EN YÜKSEK FİYAT	KAPANIŞ FİYATI	AĞIRLIKLİ 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
01.04.2010	VAKIF GMYO	3,72	3,58	3,76	3,70	3,69	2.643.137,08	717.157
30.04.2010	VAKIF GMYO	4,10	4,04	4,10	4,06	4,07	1.081.872,00	265.595
03.05.2010	VAKIF GMYO	4,08	4,02	4,10	4,02	4,05	1.098.680,44	271.147
31.05.2010	VAKIF GMYO	3,32	3,28	3,38	3,32	3,33	874.957,50	262.893
01.06.2010	VAKIF GMYO	3,28	3,26	3,36	3,36	3,31	573.903,16	173.207
30.06.2010	VAKIF GMYO	3,26	3,22	3,28	3,24	3,24	383.888,68	118.328



20. İşletmenin finansal yapısına ilişkin bilgiler

İNCELEME RAPORU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ Yönetim Kurulu Başkanlığı'na,

Giriş

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'nin ("Şirket") ekte yer alan 30 Haziran 2010 tarihli finansal durum tablosu ile aynı tarihte sona eren altı 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 30 Haziran 2009 tarihinde sona eren altı aylık ara hesap dönemine ait finansal tablolarının incelenmesi başka bir bağımsız denetim şirketi tarafından gerçekleştirilmiştir. Söz konusu bağımsız denetim şirketi 24 Temmuz 2009 tarihli inceleme raporunda 30 Haziran 2009 tarihli finansal tabloların finansal pozisyonu, altı 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 30 Haziran 2010 tarihi itibarıyla finansal pozisyonunu, altı 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, 02 Ağustos 2010

Akis Bağımsız Denetim ve
Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik
Anonim Şirketi
Özkan Genç
Sorumlu ortak, Başdenetçi

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU

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

VARLIKLAR	Notlar	İncelemeden geçmiş 30 Haziran 2010	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2009
DÖNEN VARLIKLAR		44,032,591	40,977,923
Nakit ve nakit benzerleri	3	10,361,451	9,671,020
Finansal yatırımlar	4	32,816,096	30,220,704
Ticari alacaklar	5	19,016	-
Diğer alacaklar	6	334	696
<i>İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i>	6	334	-
<i>Diğer alacaklar</i>	6	-	696
Diğer dönen varlıklar	12	835,694	1,085,503
DURAN VARLIKLAR		36,525,356	36,856,165
Diğer alacaklar	6	9,981	9,981
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	7	36,450,301	36,763,133
Maddi duran varlıklar	8	61,938	74,438
Maddi olmayan duran varlıklar	9	3,136	4,215
Diğer duran varlıklar	12	-	4,398
TOPLAM VARLIKLAR		80,557,947	77,834,088
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		402,814	92,565
Ticari borçlar	5	26,315	8,053
<i>İlişkili taraflara ticari borçlar</i>	5	2,860	-
<i>Diğer ticari borçlar</i>	5	23,455	8,053
Diğer borçlar	6	7	7
<i>İlişkili taraflara diğer borçlar</i>	6	7	7
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	45,471	-
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	12	331,021	84,505
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		24,727	48,209
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar	11	24,727	48,209
ÖZKAYNAKLAR	13	80,130,406	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		2,437,092	6,879,007
TOPLAM KAYNAKLAR		80,557,947	77,834,088

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

30 HAZİRAN 2010 TARİHİNDE SONA EREN ALTI AYLIK ARA HESAP DÖNEMİNE AİT
KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

		İncelemeden geçmiş 1 Ocak -	İncelemeden geçmiş 1 Nisan -	İncelemeden geçmiş 1 Ocak -	İncelemeden geçmiş 1 Nisan -
	Nořlar	30 Haziran 2010	30 Haziran 2010	30 Haziran 2009	30 Haziran 2009
Satış gelirleri	14	2,026,609	1,012,113	1,899,049	948,901
Satışların maliyeti (-)	14	(555,382)	(301,991)	(494,353)	(177,579)
Brüt kar		1,471,227	710,122	1,404,696	771,322
Genel yönetim giderleri (-)	15	(585,198)	(280,694)	(512,849)	(258,377)
Diğer faaliyet gelirleri	16	219	219	99,729	99,670
Diğer faaliyet giderleri (-)	16	-	-	(4,589)	(4,589)
Faaliyet karı		886,248	429,647	986,987	608,026
Finansal gelirler	17	1,566,752	788,459	2,754,492	1,293,745
Finansal giderler (-)	17	(15,908)	(8,699)	(12,654)	(11,529)
Vergi öncesi net dönem karı		2,437,092	1,209,407	3,728,825	1,890,242
Sürdürülen faaliyetler vergi geliri / (gideri)	18	-	-	-	-
Dönem vergi geliri / (gideri)		-	-	-	-
Ertelenmiş vergi geliri / (gideri)		-	-	-	-
NET DÖNEM KARI		2,437,092	1,209,407	3,728,825	1,890,242
Diğer kapsamlı gelir / (gider)		-	-	-	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		2,437,092	1,209,407	3,728,825	1,890,242
Hisse başına kazanç	19	0.1172	0.0581	0.1932	0.0979

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.

Şirketimizin 30 Haziran 2010 tarihinde yapılan Yönetim Kurulu toplantısında; Ali Şükrü KOÇ'un vekaleten yürütmüş olduğu Genel Müdürlük görevine 30.06.2010 tarihinden itibaren asaleten atanmasına karar verilmiştir.

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.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

30.06.2010 tarihi itibarıyla şirketimizin personel sayısı 6 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*			
ADI SOYADI	UNVANI	İLETİŞİM BİLGİLERİ	BAĞIMSIZLIK
İsmail ALPTEKİN	Yönetim Kurulu Başkanı	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. 0 212 3435072	
Ahmet CANDAN	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. 0 212 3435072	
Hakan TAŞCI	Yönetim Kurulu Üyesi	Danışman 0 312 2969331	Bağımsız
Zelkif KAZDAL	Yönetim Kurulu Üyesi	Serbest Avukat Ankara 0 312 2871085	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	
A.Şükrü KOÇ	Genel Müdür	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. 0 212 3435072	

(*) 30 Haziran 2010 Tarihi itibarıyla

GAYRİMENKULLER, GAYRİMENKUL PROJELERİ, GAYRİMENKULE DAYALI HAKLAR	Yeri ve Özellikleri	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Ekspertiz Değeri (2)	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	14,63%							
Arsa	Ankara,Etimesgut İlçesi,Erler Mahallesi;	12.04.00	1.574.614										
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	44.765.000	43,45%	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	6.925.000	6.925.000	6,72%	1.750.000	23.12.06	46.700	57.994	Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	01.01.2007	10
Bina 2 (Ofis)	Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Finans Market, 8 Katlı Binanın Bodrum ve Zemin Katı, 1079 m2 (1079 m2 kiralanabilir alan)	23.10.96	90.165	4.260.000	4.260.000	4,14%	580.000	28.12.09	35.600	35.600	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O	23.10.1996	5
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	1.730.000	1.730.000	1,68%	435.000						
Bina 3 (Ofis)	Ankara, Üsküp Cd., 8 Katlı Binanın 2. Katı (1/2 Hissesi) ve 3. Kat (304 m2)							11.12.07	6.000	6.953	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Memur ve Hizmetlileri Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfı	01.01.2008	1
Bina 3 (Ofis)	Ankara, Üsküp Cd., 8 Katlı Binanın 4. Kat Çatı aralığı (330 m2)							11.12.07	5.950	6.895	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O. Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güvenlik Hizmetleri Vakfı	01.01.2008	1
Bina 4 (Mağaza)(1)	Ankara, Tunalı Hilmi Cd, İşyeri, 7 Katlı Binanın Zemin Katı, 161 m2 (161 m2 kiralanabilir alan)	20.07.00	405.522	1.690.000	1.690.000	1,64%	92.000	26.12.08	14.000	14.427	İnci Deri Mamulleri Ltd.	15.09.2001	5
Bina 5 (Ofis)	İstanbul, Bağdat Cd., İşyeri, 6 Katlı Binanın Zemin Katı, 250 m2 (250 m2 kiralanabilir alan)	21.07.00	557.380	1.900.000	1.900.000	1,84%	240.000	24.12.08	8.000	10.916	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.	01.06.2009	10
Bina 6 (ticaret merkezi)	Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Binnaz Sk., 10 Kat, 6317 m2 (3383 m2 kiralanabilir alan)	04.05.98	3.933.934	14.690.000	14.690.000	14,26%	3.790.000						
Bina 6 (Ofis katı)	Ankara, Tunalı 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)	Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Binnaz Sk., 2. Ofis Katı, 610 m2							07.06.10	14.000	14.000	TÜBİTAK, Ulusal Elek. Ve Kriptoloji Ar. Ens. (UEKAE)	10.06.2003	1
Bina 6 (Ofis katı)	Ankara, Tunalı Hilmi Cd, Binnaz Sk., 3. Ofis Katı, 610 m2							31.03.09	12.700	13.889	Yapı ve Kredi Bankası A.Ş.	01.04.2004	10
Bina 6 (mağaza)	Ankara, Tunalı 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.	01.12.2003	8
Bina 7 (Ofis)	İstanbul, Kadıköy, İşyeri, 6 Kat, 648 m2 (648 m2 kiralanabilir alan)	30.01.04	1.272.000	2.200.000	2.200.000	2,14%	350.000	26.12.08	14.250	15.367	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O	01.02.2004	10
Bina 8 (Ofis)	Ankara, Tunalı Hilmi Cd, İşyeri, 8 Katlı Binanın Bodrum, Zemin ve 1. Katı Katı,912 m2 (912m2 kiralanabilir alan)	30.12.04	4.100.600	5.240.000	5.240.000	5,09%	410.000	28.12.09	38.300	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	1.350.000	1.350.000	1,31%	260.000	05.06.09	9.500	9.500	Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O	01.07.2009	10
Bina 10 (Ofis)	İstanbul, Bakırköy, Fahri Korutürk Caddesi, İşyeri(612.55m2)	30.11.01	1.484.437	4.780.000	4.780.000	4,64%	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	58,09%							

PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI	Para Birimi	Alış Tarihi	Alış Maliyeti	Birim Değeri (TL)	Portföy Değeri (TL) (6)	Toplam Port. Değ. Oranı
Tahvil ve Bonolar					32.816.096	31,86%
TRB180810T18	TL	06.05.10	3.917.840	99,036	3.961.440	3,85%
TRB140710T13	TL	05.05.10	4.931.900	99,730	4.986.500	4,84%
TRB140710T13	TL	05.05.10	197.268	99,730	199.460	0,19%
TRT081210T14	TL	16.04.10	12.471.855	96,662	12.662.722	12,29%
TRT031110T10	TL	03.03.10	10.765.284	97,398	11.005.974	10,68%
Yatırım Fonları (3)					274.589,24	0,27%
Vakıfbank Fon6	TL		274.292	25,674543	274.589,24	
Vadeli TL Mevduat					10.084.280	9,79%
Vakıfbank	TL	28.05.10	3.150.000	-	3.178.609	
Vakıfbank	TL	28.06.10	6.900.000	-	6.905.671	
PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI TOPLAMI					43.174.965	

TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ	103.014.965	100%
-----------------------	-------------	------

HAZİR DEĞERLER	2,582
ALACAKLAR	865,026
DİĞER AKTİFLER	100,925
BORÇLAR	439,040
NET AKTİF DEĞER	103.544,458
PAY SAYISI	2.080.000,000
PAYBAŞI NET AKTİF DEĞERİ	4,98
ORTAKLIK HİSSE SENEDİNİN İMKB SON SEANS AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYATI	3,24

DİĞER BİLGİLER

Portföydeki Projelere İlişkin Olarak Yıllar İtibariyle Planlanan Ödeme Tutarları :	2010	2011	2012	2013
Alınan Kredilere İlişkin Açıklamalar :				
Kredi Alınan Kuruluş	Para Birimi	Kredi Tutarı (İlgili Para Birimi Cinsinden)	Faiz Oranı	Açıklamalar
T.Vakıflar Bankası T.A.O.	TL	608.809		Şişli Vergi Dairesine verilen iki adet Süresiz Teminat Mektubu
Rehin, İpotek ve Teminatlara 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				

PORTFÖY SINIRLAMALARI KONTROLLERİ

1. %50 Kontrolü					
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	58,09%
D) İŞTİRAKLER				0	
E) YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI				43.174.965	
F) İŞTİRAKLER VE YATIRIM AMAÇLI TUTULAN PARA VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI (D+E)				43.174.965	41,91%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				103.014.965	
2. Mevduat Kontrolü					
A) Vadeli / Vadesiz Döviz Tevdiat				0	
B) Vadeli TL Mevduat				10.084.280	
C) Toplam Yatırım Amaçlı Mevduat				10.084.280	9,79%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				103.014.965	
3. İştirak Sınırı Kontrolü					
İştirakler Toplamı				0	0,00%
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				103.014.965	
4. Atıl tutulan Arsa / Arazi Sınırı Kontrolü					
	Alış Tarihi	Tablo Tarihi	Üç Yılı Geçmiş mi?	Portföy Değeri	
Arsa	12.04.00	00.01.00	Hayır	15.075.000	14,63%
Üç Yılı Geçenlerin Portföy Değeri Toplamı				15.075.000	
TOPLAM PORTFÖY DEĞERİ				103.014.965	
5. Kredi Sınırı Kontrolü					0,00%
NET AKTİF DEĞER				103.544.458	100,00%

Dipnotlar:

(1) 01.01.2010 tarihinden geçerli olmak üzere kira bedeli, ekspertiz değeri olan USD 9,250 USD+KDV olarak belirlenmiştir.

(2) Tabloda verilen bütün ekspertiz değerleri KDV hariç değerlerdir. KDV dahil değerler aşağıda verilmiştir.

(3) Yatırım Fonu Alış tarihi tek bir gün olmadığından, tarih belirtilmemiştir.

		Ekspertiz KDV hariç	Değeri KDV dahil
Arsa 1	Ankara, Eriş Mahallesi, 48121 Ada, 2 Parsel, 18228 m2	14.125.000	16.130.600
Arsa 2	Ankara, Eriş Mahallesi, 48107 Ada, 5 Parsel, 2.399 m2	505.000	566.400
Arsa 3	Ankara, Eriş 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, İşyeri, 7 Katlı Binanın Zemin Katı, 161 m2 (161 m2 kiralanabilir alan)	1.690.000	1.994.200
Bina 5 (Ofis)	İstanbul, Bağdat Cd., İşyeri, 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, İşyeri, 6 Kat, 648 m2 (648 m2 kiralanabilir alan)	2.200.000	2.596.000
Bina 8 (Ofis)	Ankara, Tunali Hilmi Cd, işyeri, 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, İşyeri	4.780.000	5.640.400
		59.840.000	70.015.300