

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
31 Mart 2016
YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU

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

31.12.2015 itibariyle 856.907.521,-TL olan aktif büyüklüğü %6,96 oranında artarak 916.545.266,-TL'ye yükselmiştir.

31 Mart 2016 itibariyle portföyünde bulunan 5 adet pazarlanabilir gayrimenkulden 700.231,-TL hasılat(kira) geliri elde etmiştir. Dönem içinde, portföyümüzdeki binalarda %100 doluluk sağlanmış ve kira gelirleri düzenli olarak tahsil edilmiştir.

Şirketimiz; kira gelirlerinin yanısıra para ve sermaye piyasalarından elde edilen faiz ve alış satış gelirleri ile farklı vade ve risk yapılarından gelir sağlama stratejisi ile hareket etmiştir. 2016 yılı ilk üç ayında sürdürülebilir karlılığına devam eden Şirketimiz, başarılı portföy yönetimi sonucu, gerçekleştirdiği para ve sermaye piyasaları faaliyetlerinden 8.121.745-TL net faiz geliri elde etmiştir.

Şirketimizin devam eden büyük ölçekli projesi olan İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde yer alan arsalarımız üzerinde banka ile yapılan ön protokol doğrultusunda T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projesini gerçekleştirmek üzere, konsept proje çalışmaları tamamlanmış ve hazırlanan projemiz 22.05.2014 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Estetik Kurul Kararı ile onaylanmıştır. Onayı müteakiben ruhsat projeleri ikmal edilerek 22.06.2015 tarihinde Ümraniye Belediyesi'nden inşaat yapı ruhsatları alınmıştır. Önümüzdeki dönemde belirlenen süreç doğrultusunda ihale yöntemi izlenmek suretiyle ana yüklenici belirlenecektir.

Şirketimiz, HALK GYO A.Ş ile birlikte İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Karapınar Mevkii'nde bulunan 98.127,74 m2'lik konut imarlı arsa üzerinde konut projesi çalışmalarını tamamlamış, inşaat ruhsatı alınmış olup, ana yüklenici belirlenmiş ve inşaat faaliyetleri sürmektedir. Projenin 2 yıl içerisinde bitirilmesi planlanmaktadır.

Şirketimizce yapılan proje geliştirme çalışmaları kapsamında İzmir İli'nde şehrin yeni kent merkezi olarak planlanan ve yüksek imar hakları ile desteklenen Konak ilçesi, Mersinli bölgesinde yer alan mülkiyeti T. Vakıflar Bankası T.A.O. ve Güneş Sigorta A.Ş.'den satın alınarak portföyümüze dahil edilen taşınmazlardır. Arsalar üzerinde yapılacak projeye ilgili planlama ve fizibilite çalışmaları 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, başarıların gelecekte artarak süreceğine olan inancımızla birlikte girilen projeleri doğru kararlarla yürüterek, planlanan sürelerde sonuçlandırmak üzere çalışmalarımızı sürdürmekteyiz.

Saygılarımızla
Sabahattin BİRDAL
Yönetim Kurulu Başkanı

1. Rapor Dönemi

01.01.2016-31.03.2016

2. Şirketin Ünvanı**VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

KAYITLI SERMAYESİ : 500.000.000 TL
 ÇIKARILMIŞ SERMAYESİ : 205.400.000 TL
 FAALİYET MERKEZİ : İSTANBUL

3. Yönetim Ve Denetim Kurulu Üyeleri

YÖNETİM KURULU		GÖREV SÜRELERİ
Başkan	Sabahattin BİRDAL	30.04.2014 -Devam
Başkan Vekili	Halim KANATCI	31.03.2015 -Devam
Üye	Osman DEMREN	31.07.2012 -Devam
Üye	M.Emin KARAAĞAÇ	27.11.2012 -Devam
Üye	Mehmet MURAT	28.03.2012 -Devam
Üye	Muhsin SOYLU	31.03.2015 -Devam
Üye	Hakan TAŞÇI	01.05.2008 -Devam
Üye	Ali Çalış	16.04.2013- Devam
Üye	Oguz KÖSE	22.10.2013 -Devam
Üye	Uğur İNAN	31.03.2015 -Devam
Üye	Deniz YILMAZ	31.07.2015 -Devam

Yönetim Kurulu Üyeleri Arasında İş Bölümü

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı	Deniz YILMAZ
Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	M.Emin KARAAĞAÇ
Denetim Komitesi Başkanı	Hakan TAŞÇI
Denetim Komitesi Üyesi	Deniz YILMAZ
Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	Hakan TAŞÇI
Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	Osman DEMREN

4. Ortaklık Yapısı

	31 Mart 2016		31 Aralık 2015	
	Pay oranı %	Pay tutarı	Pay oranı %	Pay tutarı
T.Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı	38.70	79,494,948	38.70	79,494,948
T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Bşk.	14.63	30,040,237	14.63	30,040,237
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz.Vakfı	9.60	19,719,659	9.60	19,719,659
Vakıfbank Memur ve Hizmetleri Em. Sandığı	8.88	18,235,986	8.88	18,235,986
Diğer	28.19	57,909,170	28.19	57,909,170
	100	205,400,000	100	205,400,000

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;

2016 yılı ilk çeyreğinde TCMB, enflasyon beklentileri, fiyatlama davranışları ve enflasyonu etkileyen diğer unsurları dikkate alarak likidite politikasındaki sıkı duruşunu sürdürmüştür. Küresel oynaklıkların azalmasının yanı sıra 2015 yılı Ağustos ayında yayımlanan yol haritasında belirtilen politika araçlarının etkili bir şekilde kullanılması geniş bir faiz koridoruna duyulan ihtiyacı azaltmıştır. Bu doğrultuda TCMB, marjinal fonlama faizini Mart ayında 25 baz puan, Nisan ayında ise 50 baz puan düşürerek sadeleşme yönünde ölçülü adımlar atılmasına karar vermiştir. Bir hafta vadeli repo ihale faiz oranı ve gecelik borç alma faizi ise sırasıyla yüzde 7,5 ve yüzde 7,25 oranlarında sabit tutulmuştur.

TCMB fonlaması bu dönemde ağırlıklı olarak bir hafta vadeli repo ihaleleriyle yapılmaya devam ederken, marjinal fonlamanın payı yüksek seviyesini korumuştur. 2016 yılı Şubat ayında yüzde 9,1 seviyesine ulaşan ağırlıklı ortalama fonlama faizi Nisan ayı itibarıyla yaklaşık yüzde 8,6 seviyesine gerilemiştir. Bankalararası gecelik repo faizleri de koridorun üst bandında gerçekleştirilen toplam 75 baz puanlık indirimle paralel olarak düşüş göstermiştir. Önümüzdeki dönemde para politikası duruşu enflasyon görünümüne bağlı olmaya devam edeceği öngörülmektedir. TCMB, enflasyon beklentilerini, fiyatlama davranışlarını ve enflasyonu etkileyen diğer unsurlardaki gelişmeleri dikkate alarak para politikasındaki sıkı duruşu gerekli görülen süre boyunca sürdüreceğini bildirmiştir.

Gayrimenkul Piyasaları

Dünyanın her bölgesinde gayrimenkul ile ilgili sektörlerin ekonomi içindeki ağırlığı çok büyüktür. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları (GYO), bu değerli yatırım aracından faydalanabilmek amacıyla finansal araçların çeşitlendirilmesi ve gayrimenkullerin piyasa içinde daha likit olarak kullanılabilmesi amacıyla kurulmuşlardır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarının öncelikli amacı, gayrimenkul ve gayrimenkul sertifikası gibi gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçlarından oluşan bir portföy oluşturmak ve portföy çeşitlendirmesi yaparak riski en aza indirerek bu portföyü yönetmektir. Prensip olarak menkul kıymet yatırım ortaklıkları ile aynı olan GYO'nun ayırıcı özelliği, portföyünde menkul kıymet yerine gayrimenkullerin ve bunlara dayalı menkul kıymetlerin olmasıdır. Esas olarak portföyde bulunan yatırım araçları, gayrimenkule dayalı sermaye piyasası araçları, bina, arsa, arazi, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkuller üzerinde kurulan intifa hakları ve kira gelirleri elde etmek amacı ile yapılan gayrimenkul yatırımları şeklinde sıralanabilir. Hisse senetlerinin halka arzı yoluyla yatırımcılardan toplanan sermaye ile, gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı menkul kıymetlere yatırım yaparak, portföylerinden elde ettikleri gelirleri ortaklarına aktarmaktadır.

Türkiye İstatistik Kurumu 2015 yılı verilerine göre Türkiye genelinde toplam 1.289.320 konut satış sonucu el değiştirmiştir. Bir önceki yıla göre kıyaslandığında, satış rakamlarında yaklaşık %10,6 artış olduğu görülmektedir. Türkiye genelinde toplam konut satışları içinde ipotekli satışın payı %33,69 diğer konut satışlarının payı %66,31 olmuştur.

6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, Mütakabiliyet Yasası ve 2B Yasalarının yürürlüğe girmesi, bununla birlikte konut kredi faizlerinin en düşük seviyede olması nedeniyle sektördeki büyüme hız kazanmıştır.

2015 yılında gayrimenkul piyasası genellikle dalgalı bir seyir halinde ilerlemiştir. Yüksek iç talep ve yabancı yatırımcıların bir miktar desteği fiyatların dengede kalmasına sebep olmuş ve konut fiyatları ortalama %17-18'lere yakın şekilde yükselme göstermiştir.

Şirketimiz 2016 yılında da sağlam politikalarını sürdürmekte kararlı olup, ekonomik, mali ve iktisadi rantabilite, karlılık, verimlilik gibi oranlarını baz alarak mali yapısını güçlendirmekte ve risksiz piyasa elementlerine yatırım yaparak aktif büyüklüğünü sürekli olarak yükseltmektedir.

6. İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları

İşletme finansman ihtiyacını tamamını iç kaynaklardan karşılamaktadır.

İstanbul İli, Fatih İlçesi'nde yer alan Fatih İş Merkezi finansal kiralama yolu ile satın alınmış, Şubat atı finansal kiralama son taksidini ödeyerek tüm hakları üstüne almıştır.

Şişli Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne, İller Bankası'na, Sarıgazi Vergi Dairesi Müdürlüğü'ne verilmiş toplam 57.094.641- TL değerli teminat mektubu bulunmaktadır.

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 83.757,48TL+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	25.12.2015
Kira Ekspertiz Değeri	80.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	25.12.2015
Ekspertiz Değeri	13.000.000,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 69.719,- 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 bölümüdür.

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	25.12.2015
Kira Ekspertiz Değeri	65.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	25.12.2015
Ekspertiz Değeri	11.200.000,-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 34.484,11 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	1.236.000,-TL
Kira Ekspertiz Tarihi	25.12.2015
Kira Ekspertiz Değeri	31.800,-TL
Ekspertiz Tarihi	25.12.2015
Ekspertiz Değeri	5.961.000,-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 25.144,65 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	765.000,- TL
Kira Ekspertiz Tarihi	25.12.2015
Kira Ekspertiz Değeri	24.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	25.12.2015
Ekspertiz Değeri	4.044.000,-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 22.270,97TL+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	25.12.2015
Kira Ekspertiz Değeri	21.000,-TL
Ekspertiz Tarihi	25.12.2015
Ekspertiz Değeri	4.508.000-TL

6. İSTANBUL ÜMRANİYE 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 istikametindeki çevreyoluna, 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
Ekspertiz Tarihi	25.12.2015
Ekspertiz Değeri	355.709.000,- TL

7. ANKARA ETİMESGUT 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
Ekspertiz Tarihi	25.12.2015
Ekspertiz Değeri	753.118,-TL

8.İZMİR KONAK ARSALAR

İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 8601 ada, 1 parselde 17.673,63 m² yüzölçümlü, 8603 ada 1 parselde 5.183,53 m² yüzölçümlü, 8604 ada 1 parselde 6.600,52 m² yüzölçümlü, 8604 ada 4 parselde 6.221,25 m² yüzölçümlü MİA imarlı arsalardır.

	8601 ada 1 parsel	8603 ada 1 parsel	8604 ada 1 parsel	8604 ada 4 parsel
Alış Tarihi	19.08.2015	19.08.2015	19.08.2015	19.08.2015
Alış Maliyeti	57.500.000,-TL	15.850.000,-TL	20.150.000,-TL	19.000.000,-TL
Alış Ekspertiz Tarihi	05.06.2015	05.06.2015	05.06.2015	05.06.2015
Ekspertiz Tarihi	25.12.2015	25.12.2015	25.12.2015	25.12.2015
Ekspertiz Değeri	59.396.000,-TL	16.911.000,-TL	21.139.000,-TL	20.614.000,-TL

B. Gayrimenkul Projesi Gerçekleştirilecek Arsa

1.Ümraniye, Küçükbakkalköy Mahallesi 3328 Ada, 5 ve 12 Parseller

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, konsept proje çalışmaları tamamlanmış ve hazırlanan projemiz 22.05.2014 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Estetik Kurul Kararı ile onaylanmıştır. Onayı müteakiben Ruhsat projeleri ikmal edilerek hazırlanmıştır. Yapılan belediye görüşmeleri neticesinde 22.06.2015 tarihinde Ümraniye Belediyesi'nden her iki parsel için inşaat yapı ruhsatları alınmıştır.

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde metro yapımı nedeniyle projemizde statik açıdan zorunlu olarak yapılacak ilave bodrum katların imalatı için Geçici İksa ve Kazı hizmeti ihtiyacı oluşmuştur. Bu hizmeti verecek firmanın belirlenebilmesi adına, 18.08.2015 tarihinde Şirketimizce bir ihale düzenlenmiştir. Yapılan ihale neticesinde alınan tekliflerin değerlendirilmesi sonucu en uygun teklifi veren firma belirlenmiştir. Bu hizmetin İUFM ortak yapım giderlerinden karşılanacak olması sebebiyle ihalenin onayı ile ilgili resmi yazı Emlak Konut GYO A.Ş.'ye gönderilmiş olup, talebimizi karşılayan olumlu geri dönüş sağlanmış ve Geçici İksa ve Kazı ihalesi yapılarak, belirlenen firmanın çalışmaları başlamıştır. Ana Yüklenici hizmeti kapsamında ihale hazırlıkları tamamlanmış olup, bu kapsamdaki imalat işleri Geçici Kazı ve İksa işlerinin tamamlanmasına müteakip başlayacaktır.

Taşınmaz, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi olarak ayrılan alanda yer almakta olup, yüksek gelir gruplarının tercih ettiği ve sosyal yaşamın devam ettiği prestijli projelerle aynı lokasyondadır.

2.Sancaktepe, Samandıra Mahallesi 8085 ada, 33 numaralı Parsel

Selin İnşaat ve Ticaret A.Ş.'nin maliki bulunduğu İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Karapınar Mevkiinde kâin ve tapuda G22A05C1C-2A-2D pafta, 8085 ada, 33 parselde kayıtlı 98.127,74 m²'lik konut imarlı arsanın alımı için görüşmeler yürütülerek arsa, Şirketimiz ile Halk GYO arasında kurulmuş olan adi ortaklık tarafından 110.000.000,-TL + KDV satış bedeli ile alınmıştır.

Sancaktepe Belediyesi'nin talebine istinaden, Halk GYO – Vakıf GYO mülkiyetinde bulunan toplam 98.127,74 m² yüzölçümüne sahip G22A05C1C-2A-2D pafta, 8085 ada 33 parselin, 2.905,90 m²'lik kısmı Cami alanına ayrılarak, mevcut 33 parsel, 36 parsel (95.221,84 m²) ve 37 parsel (2.905,90 m²) olarak ifraz edilmiştir. İfraz edilen 37 parselde lejantin dini tesis alanına çevrilmesi ve 37 parselin emsal hakkının 36 parselde devredilebilmesi için, söz konusu 37 parselde plan tadilatı yapılacaktır.

Taşınmazın bağlı olduğu ilçe olan Sancaktepe, son dönemlerde yapılan ve yapılmakta olan ulaşım yatırımları ile birlikte İstanbul'un gelişme odaklarından biri haline gelmiştir. Bu sebeple büyük ve markalı konut projelerinin bu ilçede yapılıyor olması bölgenin potansiyelinin ve gelişiminin yatırım firmalarınca da aynı düşünceyle belirlendiğini göstermektedir.

Arsa üzerindeki toplam inşaat alanı 223.940 m² olup, ilgili proje 1015 adet konut, 26 adet ticari ünitelerden oluşmaktadır. 4 Kasım 2015 tarihinde inşaat ruhsatı alınmış olup, projenin 2 yıl içerisinde bitirilmesi planlanmaktadır. Yüklenici firmanın belirlenebilmesi için yapılan ihale kapsamında sekiz firma ihaleye davet edilmiş, altı firmadan teklif alınmış ve en uygun teklifi veren üç firma arasında Açık Eksiltme Usulü ile ihalenin sonlandırılmasına karar verilmiştir. 18.09.2015 tarihinde yapılan Açık Eksiltme İhalesi sonucu en uygun teklifi veren Haldız İnşaat Otomotiv ve Tic. A.Ş. firması ile 259.000.000,-TL (KDV ve vergiler hariç) teklif bedeli üzerinden Ana Yüklenici Sözleşmesi imzalanması hususu, Şirketimiz ve Adi Ortaklık Yönetim Kurulu tarafından onaylanmış olup söz konusu sözleşme 22.10.2015 tarihinde imzalanmıştır. Bu hizmet kapsamındaki tüm inşaat işleri, 04.11.2015 ve 06.11.2015 tarihlerinde Ruhsat sürecinin tamamlanmasına müteakip başlamış olup, 09.11.2015 tarihinde Haldız İnşaat Otomotiv ve Tic. A.Ş. firmasına yer teslimi yapılmıştır. Ana Yüklenim görevini üstlenen Haldız İnşaat tarafından yapılan Master iş programına göre, Projemiz için öngörülen inşaat tamamlanma tarihi 07.12.2017' dir.

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.

Şirketimiz; Halk GYO A.Ş. ile adi ortaklık kurarak arsa satın almış ve bu arsa üzerinde konut projesi çalışmalarını tamamlamış, inşaat ruhsatı alınmış olup, ana yüklenici belirlenmiştir. Projenin 2 yıl içerisinde bitirilmesi planlanmaktadır.

Şirketimiz; ayrıca yıl içerisinde karma bir proje geliştirmek üzere İzmir'de satın aldığı arsa üzerinde proje fizibilite ve ihale çalışmalarına devam etmektedir.

Gayrimenkul portföyünü oluştururken portföye alınan gayrimenkullerin tamamının değerlendirme çalışmaları yapılmış ve satın alma ile kiralama bu çalışmalar 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.

Şirketimizin 2015 yılı Olağan Genel Kurulu 15.04.2016 tarihinde Şirket Genel Müdürlüğü Hizmet Binasında yapılmış olup Genel Kurul ve sonrası ile ilgili açıklamalar www.kap.gov.tr ve www.vakifgyo.com.tr internet adreslerinde yer almaktadır. Ayrıca Şirket almış olduğu Yönetim Kurulu Kararı ile Vakıfbank Emekli Sandığı İştiraki Obaköy A.Ş. ile adi ortaklık kurarak, arsa alınmasına ve üzerinde proje geliştirilmesine karar vermiştir.

9. İşletmenin gelişimi hakkında yapılan öngörüler

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı 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

Şirketimizce arsa, arazi ve proje geliştirme fizibilite çalışmaları haricinde bir araştırma ve geliştirme faaliyeti 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 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 ADI	Oca.16	Şub.16	Mar.16	Toplam
LEVENT İŞ MERKEZİ	83.757	83.757	83.757	251.272
KAVAKLIDERE DÜKKAN	69.719	69.719	69.719	209.157
ALİAĞA İŞ MERKEZİ	24.541	24.541	24.541	73.623
KÜTAHYA İŞ MERKEZİ	33.656	33.656	33.656	100.969
FATİH İŞ MERKEZİ	21.736	21.736	21.736	65.209
TOPLAM	233.410	233.410	233.410	700.231

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	126,84
Likit Oran	126,75
Nakit Oran	121,02
Dönem Net Karlılığı Oranı	0,69

19. Hisse Senedi Performansı

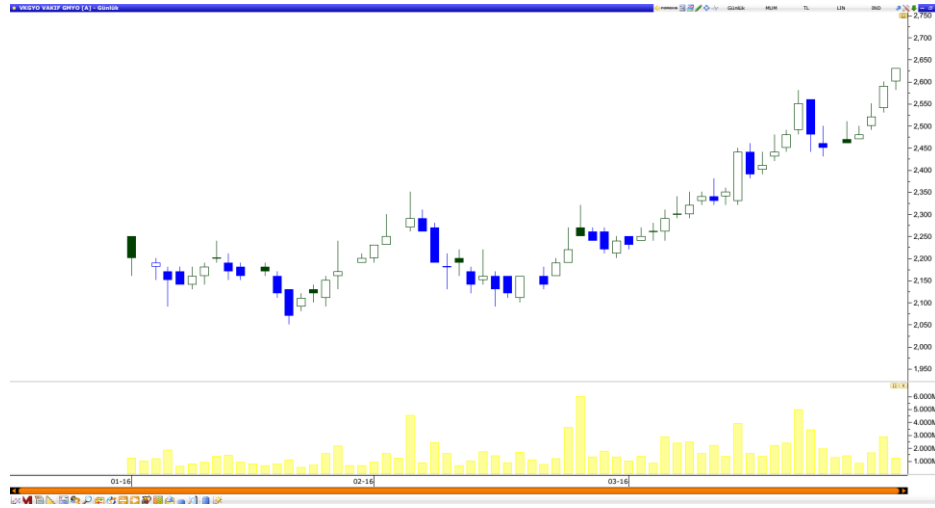
Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı hisse senedinin aylar içerisinde gösterdiği gelişme aşağıdaki grafikler ile sunulmuştur. Grafik 1, Şirketimiz hisse senedinin dönem içindeki değişimini göstermektedir. Grafik 2'de ise Şirketimizin sektör ve Ulusal 100 endeks karşılaştırmalarını bulabilirsiniz.

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

	PAYIN KODU	ÖNCEKİ KAPANIŞ FİYATI	AÇILIŞ FİYATI	EN DÜŞÜK FİYAT	EN YÜKSEK FİYAT	KAPANIŞ FİYATI	DEĞİŞİM (%)	AĞIRLIKLIL ORTALAMA FİYAT	TOPLAM İŞLEM HACMİ	TOPLAM İŞLEM ADEDİ
29.01.2016	VKGYO.E	2,17	2,19	2,19	2,21	2,20	1,38	2,20	1.375.893,00	625.621
29.02.2016	VKGYO.E	2,22	2,21	2,20	2,25	2,24	0,90	2,23	2.890.368,00	1.298.434
31.03.2016	VKGYO.E	2,59	2,60	2,58	2,63	2,63	1,54	2,62	3.215.211,00	1.229.419

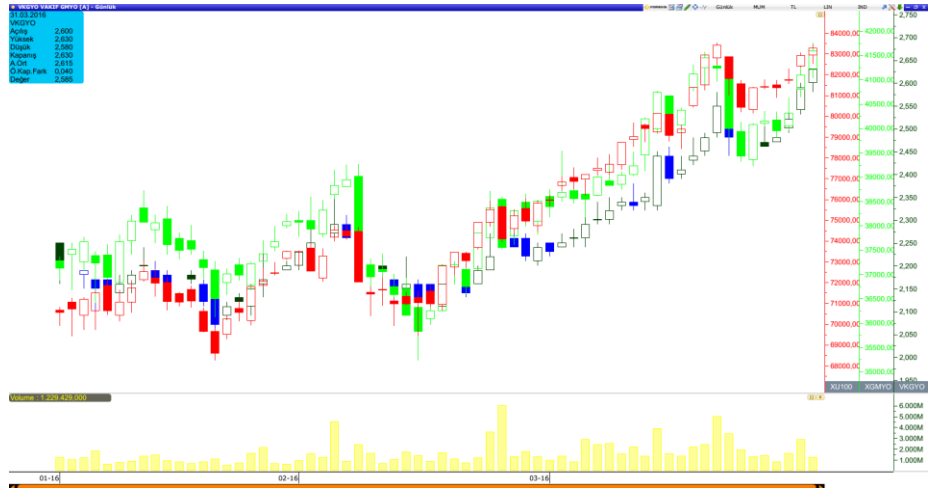
Grafik1

VKGYO 01.01.2016 - 31.03.2016 ARASI VKGYO FİYAT GRAFİĞİ



Grafik2

VKGYO 01.01.2016- 31.03.2016 ARASI BİST; BİSTGMYO, BİST100 KARŞILAŞTIRMALI



VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 MART 2016 TARİHİ İTİBARIYLA****FINANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

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

	Dipnot referansları	Bağımsız denetimden geçmemiş 31 Mart 2016	Bağımsız denetimden geçmiş 31 Aralık 2015
VARLIKLAR			
DÖNEN VARLIKLAR		291.231.131	255.759.419
Nakit ve nakit benzerleri	4	277.873.861	241.392.716
Ticari alacaklar	5	3.936.331	6.359.668
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	3.936.331	6.359.668
Diğer alacaklar	6	3.071.719	3.078.475
İlişkili taraflardan diğer alacaklar	3,6	2.118	9.500
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	6	3.069.601	3.068.975
Peşin ödenmiş giderler	7	59.458	63.818
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	8	5.502.023	4.475.775
Diğer dönen varlıklar	8	787.739	388.967
DURAN VARLIKLAR		625.314.135	601.148.102
Ticari alacaklar	5	23.576.269	3.639.409
İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	5	23.576.269	3.639.409
Diğer alacaklar	6	363.492	8.440
İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	6	363.492	8.440
Stoklar	10	68.292.149	65.381.916
Maddi duran varlıklar	11	754.881	791.728
Maddi olmayan duran varlıklar	12	15.545	13.201
Diğer maddi olmayan duran varlıklar	12	15.545	13.201
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	9	515.129.572	514.245.000
Peşin ödenmiş giderler	7	6.198.173	6.449.902
Diğer duran varlıklar	8	10.984.054	10.618.506
TOPLAM VARLIKLAR		916.545.266	856.907.521
KAYNAKLAR			
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.296.007	1.274.316
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	13	-	108.713
İlişkili taraflara finansal borçlar	3,13	-	108.713
Ticari borçlar	5	513.127	208.525
İlişkili taraflara ticari borçlar	3,5	8.231	724
İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar	5	504.896	207.801
Ertelenmiş gelirler	16	627.471	-
Diğer borçlar	6	432.965	189.604
İlişkili taraflara diğer borçlar	6	13.546	-
İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar	6	419.419	189.604
Kısa vadeli karşılıklar	15	269.610	253.560
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	15	269.610	253.560
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	16	452.834	513.914
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		85.370.207	33.076.402
Uzun vadeli karşılıklar	15	144.573	136.863
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	15	144.573	136.863
Ertelenmiş gelirler	16	85.225.634	32.939.539
ÖZKAYNAKLAR		828.879.052	822.556.803
Ödenmiş sermaye	17	205.400.000	205.400.000
Sermaye düzeltme farkları	17	21.599.008	21.599.008
Pay ihraç primleri	17	246.731.349	246.731.349
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler	17	20.208	18.688
Yeniden değerlendirme ölçüm kazanç,kayıpları	17	20.208	18.688
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		4.709.369	4.709.369
Geçmiş yıllar karları		344.098.389	269.954.662
Net dönem karı		6.320.729	74.143.727
TOPLAM KAYNAKLAR		916.545.266	856.907.521

**30 EYLÜL 2015 TARİHİ İTİBARIYLA
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

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

	Dipnotlar	Bağımsız denetimden geçmemiş 1 Ocak - 31 Mart 2016	Yeniden düzenlenmiş bağımsız geçmemiş(*) 1 Ocak - 31 Mart 2015
Hasılat	18	767.439	733.480
Satışların maliyeti (-)	18	(194.667)	(497.358)
Brüt kar		572.772	236.122
Pazarlama giderleri (-)	19	(1.267.808)	-
Genel yönetim giderleri (-)	19	(1.124.614)	(1.076.133)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	20	11.187	55.718
Esas faaliyet zararı		(1.808.463)	(784.293)
Yatırım faaliyetlerinden gelirler	22	7.447	745.634
Yatırım faaliyetlerinden giderler (-)	22	-	(142)
Finansman gelirleri öncesi faaliyet zararı		(1.801.016)	(38.801)
Finansman gelir/(gideri), net	23	8.121.745	7.158.726
Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi karı		6.320.729	7.119.925
Dönem vergi geliri/(gideri)	24	-	-
Dönem karı		6.320.729	7.119.925
Adi pay başına kazanç	25	0,0308	0,0350
Sulandırılmış pay başına kazanç	25	0,0308	0,0350
DİĞER KAPSAMLI GELİR		1.520	34.507
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları/ kayıpları		1.520	34.507
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		6.322.249	7.154.432

(*) Bilanço ve Gelir Tablosu dipnotları www.kap.gov.tr ve www.vakifgyo.com.tr internet adreslerinde yer almaktadır.

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.
2010 - 2010	Vakıf Gayrimenkul Yat. Ort. A.Ş., Genel Md. V.
2005 - 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; Birim Md.

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

31.03.2016 tarihi itibarıyla şirketimizin personel sayısı 18 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 0 216 527 66 66
Halim KANATCI	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66
Osman DEMREN	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66
M.Emin KARAAĞAÇ	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66
Mehmet MURAT	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık TOKİ Ankara 0 312 565 20 00
Hakan TAŞCI	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66
Ali ÇALIŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66
Deniz YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66
Oğuz KÖSE	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66
Muhsin SOYLU	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık TOKİ Ankara 0 312 565 20 00
Uğur İNAN	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Başbakanlık TOKİ İstanbul 0 212 495 40 40
Ali Şükrü KOÇ	Genel Müdür	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ort. A.Ş. İstanbul 0 216 527 66 66

27-Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

(*)Şirket, 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 uyması gereken sınırlamalardan; 'Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat /katılma hesabı' sınırlamalarına 31 Aralık 2015 tarihi itibarıyla uyumsuzluk göstermiştir. Şirket, bu durumla ilgili olarak 8 Mart 2016 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na yazılı olarak başvuruda bulunup, portföyünde yer alan varlık ve projelere ilişkin detaylı projeksiyonu iletmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yatırımcılar Dairesi Başkanlığının, 28 Mart 2016 tarihli cevap yazısında portföyde yer alan varlıklara ve projelere ilişkin belirli hakkeşler ve taksitler karşılığında yapılacak ödemelere ilişkin nakdin vadeli mevduatta değerlendirilmesi halinde, bu tutarların Tebliğ'in 24. Maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde yer alan yatırım amaçlı mevduat ve katılma hesabı için belirlenen azami sınır hesaplamasına dahil edilmemesi, ayrıca ilgili ödemelere ilişkin vadeli mevduatta/katılma hesabında değerlendirilen nakit tutarların Tebliğ'in 22. Maddesinin birinci fıkrasının (I) bendinde yer verilen %10'luk ihraççı sınırı kapsamında değerlendirilmemesine karar verilmiştir. 31 Mart 2016 tarihi itibarıyla, Şirket'in 276.180.313 TL tutarındaki vadeli mevduatı döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabına dahil edilmemesi durumunda oran 0,01% olup azami sınır kapsamında bir uyumsuzluk bulunmamaktadır.

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

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler		İlgili Düzenleme	31 Mart 2016	31 Aralık 2016
A	Para ve sermaye piyasası araçları (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	277.871.648	241.390.125
B	Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a)	583.421.721	579.626.916
C	İştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
	İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	2.118	9.500
	Diğer varlıklar		55.249.779	35.880.980
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	III-48.1 Tebliğ Md.31	916.545.266	856.907.521
E	Finansal borçlar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	-	-
F	Diğer finansal yükümlülükler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	-
G	Finansal kiralama borçları	III-48.1 Tebliğ Md. 31	-	108.713
H	İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	III-48.1 Tebliğ Md. 23/(f)	13.546	-
I	Özkaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 31	828.879.052	822.556.803
	Diğer kaynaklar		87.652.668	34.242.005
D	Toplam Kaynaklar	III-48.1 Tebliğ Md. 3/(k)	916.545.266	856.907.521
Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler		İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık altyapı yatırım ve hizmetleri ödemeleri ödemeleri için tutulan kısmı	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	-	-
A2	Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	276.285.631	241.080.094
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	İşletmecisi şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-
J	Gayrinakdi krediler	III-48.1 Tebliğ Md. 31	90.186.874	71.407.495
K	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-
L	Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(e)	-	-	Azami %10
2 Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(a),(b)	%63,65	%67,64	Asgari %51
3 Para ve sermaye piyasası araçları ile iştirakler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%30,32	%28,17	Azami %49
4 Yabancı gayrimenkuller ,gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar,iştirakler,sermaye piyasası araçları	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(d)	-	-	Azami %49
5 Atıl tutulan arsa/araziler	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(c)	%0,02	%0,02	Azami %20
6 İşletmeci şirkete iştirak	III-48.1 Tebliğ Md. 28	-	-	Azami %10
7 Borçlanma sınırı	III-48.1 Tebliğ Md. 31	%10,88	%8,69	Azami %500
8 Döviz cinsinden vadeli/vadesiz mevduat/özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat/katılma hesabı (*)	III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b)	%30,14	%28,13	Azami %10
9 Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	III-48.1 Tebliğ Md. 22/(1)	-	-	Azami %10