



FAALİYET RAPORU

 **Vakıf GYO**
Geleneğin Gücü, Geleceğin İnşası

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 **Vakıf GYO**
Geleneğin Gücü, Geleceğin İnşası

 Vakıf GYO

Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

 Vakıf GYO

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

VakıfBank Finans Grubu ve TOKİ iştirakidir.

İÇİNDEKİLER



- 04 Kurumsal Profil
- 10 Kilometre Taşları
- 12 2021 Yılı Faaliyetleri ve Önemli Gelişmeler
- 16 Vizyon, Misyon, Kurum Kültürü ve Değerler, Yönetim Politikası
- 18 Projeler
- 28 Sürdürülebilir Gelişim
- 32 Kurumsal Sosyal Sorumluluk ve Sponsorluklar
- 36 Yönetim Kurulu Başkanı'nın Mesajı
- 38 Genel Müdür'ün Mesajı
- 40 Yönetim Kurulu ve Üst Yönetim Öz Geçmişleri

- 48 Organizasyon Şeması
- 49 Genel Bilgiler
- 62 Genel Kurul Gündemi ve Kâr Dağıtım



- 66 Genel Ekonomi ve Sektör
- 69 Finansman Kaynakları ve Risk Yönetim Politikaları
- 71 Stratejik Yönetim ve Hedefler
- 72 Gayrimenkul Portföyü ve İlgili Faaliyetler
- 85 Hisse Senedi Performansı
- 87 Diğer Hususlar
- 94 Finansal Veriler
- 103 Kurumsal Yönetim

KURUMSAL PROFİL

Türkiye'nin ilk Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketi olarak 12 Ocak 1996 tarihinde kurulan Vakıf GYO, güçlü sermayesi, her geçen gün artan portföy büyüklüğü ve piyasa değerinin yanı sıra güvenilir ortaklık yapısı ile de sektörde önemli bir yere sahiptir.

Bankacılık sektörünün ön sıralarında yer alan T. Vakıflar Bankası T.A.O. ve faaliyet gösterdiği alanda uzun yıllardır konut üretimi ve finansmanı açısından büyük destek sağlayan T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı'nın ortak olduğu Şirketimiz, 24 Aralık 1996 tarihinde paylarını halka arz etmiş olup %47,28 halka açıklık oranına sahiptir.

Sembol yapılarıyla sektörde değişime yön veren, referans bir kuruluş olma vizyonuna sahip Şirketimiz, Ülkemiz ve sektörümüze değer katmakla birlikte, düzenli kira ve yüksek portföy getirisi sağlayarak büyüme azmini kararlılıkla sürdürmektedir.

ÇIKARILMIŞ SERMAYE

1 Milyar ₺

SEKTÖR PİYASA DEĞERİ

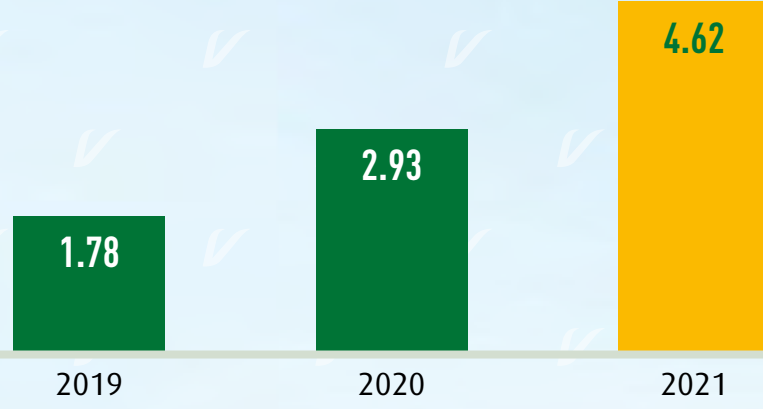
83,6 Milyar ₺*

VAKIF GYO PİYASA DEĞERİ

1,6 Milyar ₺*

* 31.12.2021 Hisse değerine göre

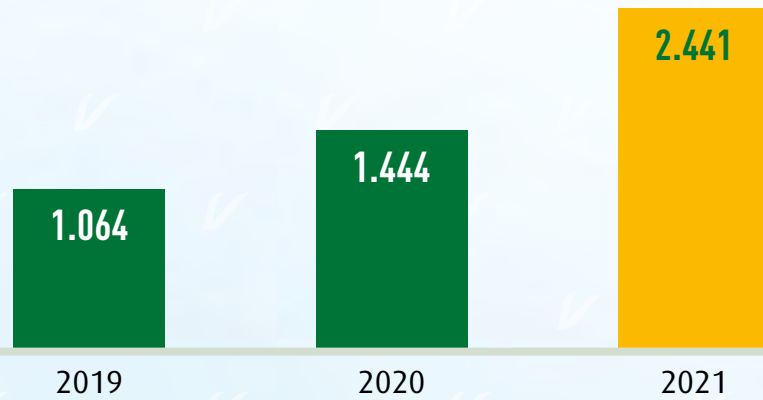
AKTİF BÜYÜKLÜK (Milyar ₺)



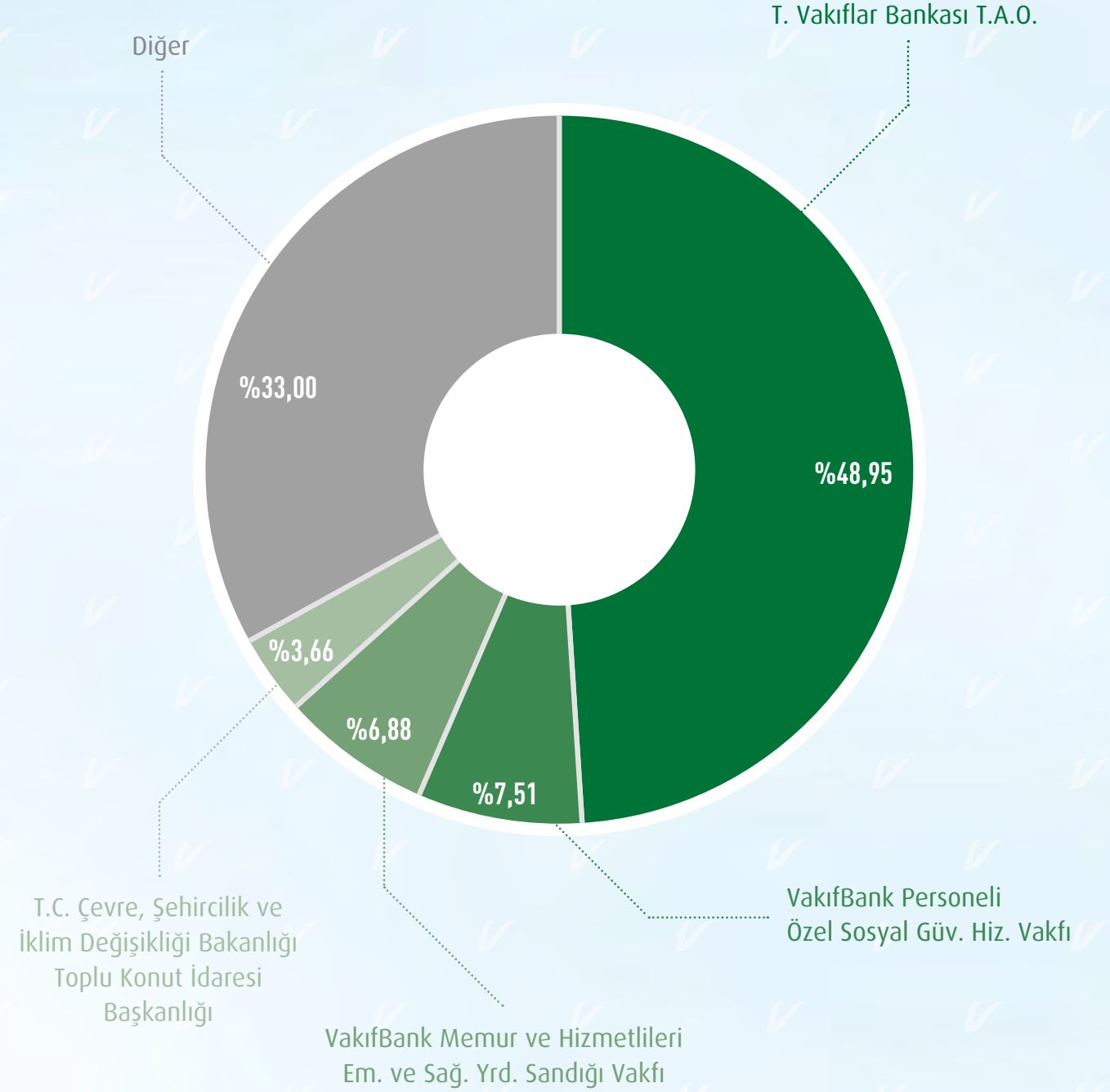
NET KÂR (Milyon ₺)



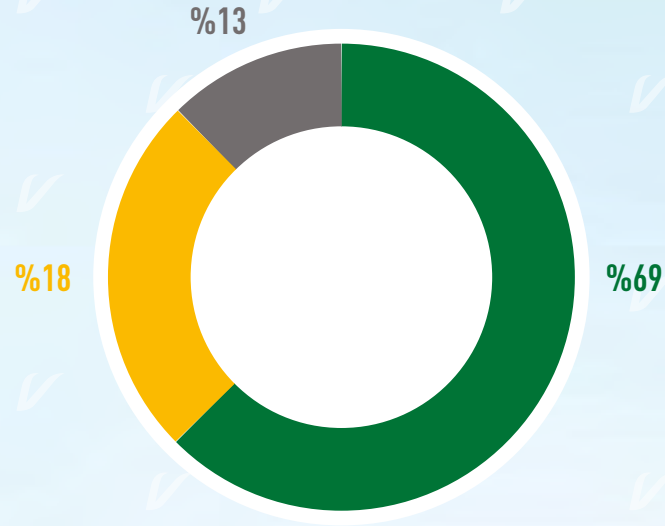
ÖZ KAYNAKLAR (Milyon ₺)



ORTAKLIK YAPISI

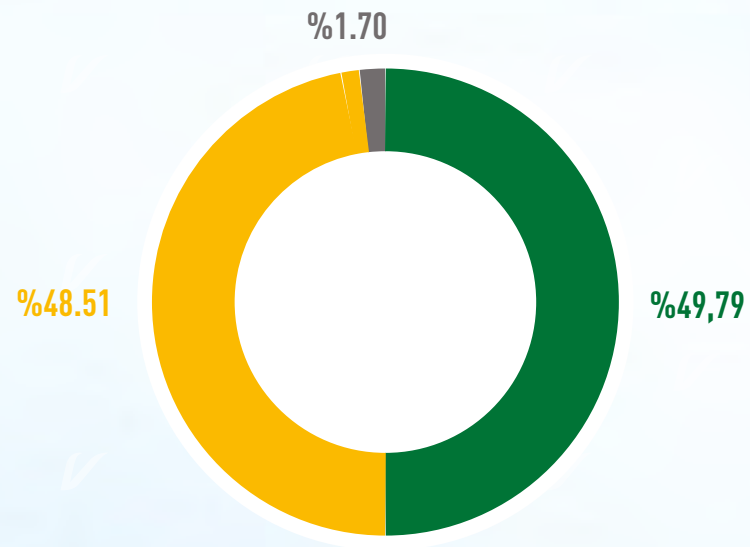


TOPLAM PORTFÖY 4.619.815.011 ₺



Gayrimenkuller	%69	3.176.051.927₺
Hazır Değerler	%18	849.041.503₺
Diğer Varlıklar	%13	594.721.581₺

GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ 3.176.051.927 ₺



Projeler	%49,79	1.581.425.072₺
Yatırımlar	%48,51	1.540.714.355₺
Binalar	%1,70	53.912.500₺

İSTANBUL



- İstanbul Uluslararası Finans Merkezi (İUFM)
- Tablo Adalar
- Bizimtepe Aydos
- Transform Fikirtepe
- Fatih İş Merkezi
- İstanbul Samandıra Arsası

ANKARA



- Cubes Ankara
- Kavaklıdere Dükkân
- Ankara Etimesgut Arsalar

İZMİR



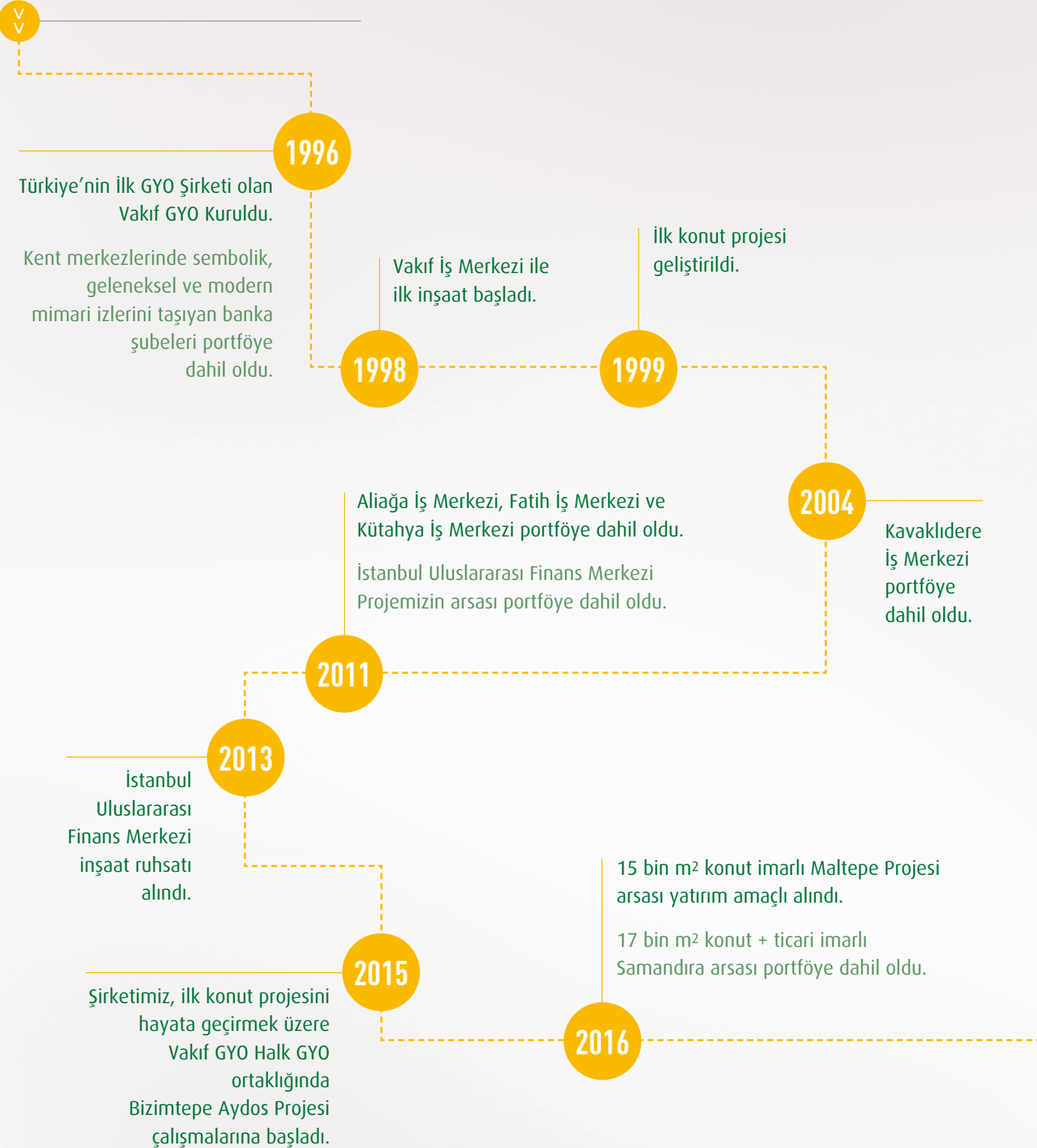
- İzmir Konak Projesi
- Aliğa İş Merkezi
- İzmir Konak Arsaları

KÜTAHYA



- Kütahya İş Merkezi

KİLOMETRE TAŞLARI



2017

VakıfBank Spor Kulübü Sponsorluğu ile spora destek olmaya başladık.

Şirketimiz TSPB tarafından yapılan ödül töreninde "Gayrimenkul Yatırım Artışı" dalında 3.lük ödülünü aldı.

Hain darbe girişiminde hasar alan TBMM şirketimizin de katkılarıyla onarıldı.

Çanakkale Savaşı'nın canlandırılması ve gelecek kuşaklara bütün gerçekliği ile tasvir edilmesi amacıyla tasarlanmış olan sosyal sorumluluk projemiz 1915 Çanakkale Panorama Halk GYO - Vakıf GYO ortaklığıyla hayata geçirildi.

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nin temelleri atıldı.

2018

1037 konut ve 47 ticari alana sahip Bizimtepe Aydos Projesi teslimlere başladı.

Transform Fikirtepe projesinde 2728 m² satılabilir bağımsız bölüm satın alındı.

Nidapark Küçükyalı projesinde 102 bağımsız bölüm 220,7 milyon ₺ bedel ile yatırım amaçlı portföye dahil edildi.

Gaziantep'in en prestijli projesi Iconova'ya ortak olundu.

2019

250 Bin ₺ sermaye ile kurulan Vakıf GYO 2019 yılında 230 Milyon ₺ sermayeye ulaştı.

2020

Kurumsal Gelişim Projesi Başladı.

5 yıllık Entegre Stratejik Plan oluşturuldu.

Kalite Yönetim Sistemi Belgesi ISO 9001:2015 alındı.

Sermayemiz %100 artışla 460 milyon ₺'ye yükseldi.

Cubes Ankara Projesi Portföyümüze dahil oldu.

İzmir Konak Projesi'nin yapı ruhsatı alınarak inşaat çalışmaları başlatıldı.

2021 YILI FAALİYETLERİ ve ÖNEMLİ GELİŞMELER

- Aktif büyüklüğümüzü geçen yıla göre **%58** artırarak yaklaşık **4,6 Milyar ₺**'ye yükselttik.
- Pazar payımızı **%2,56**'dan **%3,15**'e çıkardık.
- Dönem Kârımız **1,5 kat** artarak **475 Milyon ₺**'ye ulaştı. Böylece, 2021 yılında, tüm zamanların en yüksek dönem net kâr tutarına ulaştık.
- Sürdürülebilirlik Politikamızı oluşturduk, **Entegre Stratejik Plan** yapan ilk şirket olduk.

- Sermayemizi **1 Milyar ₺**'ye çıkardık, sektörümüzde sermayesi **en güçlü 4. GYO şirketi olduk.**

- 2021 yılında **737 Milyon ₺** satış hasılatı elde ettik.

- Marka bilinirliğimizi **%4,60** artırdık, Kurumsal İtibar Skorumuzu **2 puan** yükselttik.



- Vakıf GYO'nun **25. yaşını kutladık**, iletişim çalışmaları gerçekleştirdik.



- Ulusal Kalite Hareketine katıldık, ilk yılımızda **"EFQM Üstün Performansta Yetkinlik - 4 Yıldız"** belgesi almaya hak kazandık.



- Master Plan ile uyumlu bir şekilde hareket ederek, **IUFM projesinde %86,22 ilerleme kaydettik.**



Cubes Ankara Projesi'nin tadilat ruhsatını temin ettik, inşaat faaliyetlerini başlattık. Lansman kampanyası ile **Cubes Ankara Projemizi satışa sunduk.**

Kurumsal Gelişim Projesi kapsamında **sistemlerimizi geliştirdik.**

Esenlik dolu **"Biz Kültürü"** ile organizasyonel çevikliğimizi artırdık.

Sürdürülebilir başarı için **"Mutlu Çalışan"** İnsan Kaynakları uygulamalarımızı geliştirdik.

"Kurumsal Yönetim Gönüllü İlkeleri" kapsamında **politikalarımızı belirledik.**

İzmir Konak Projesi'nin inşaat faaliyetlerini hızlandırdık. 2021 yılı sonunda **%12** proje ilerleme oranı gerçekleştirdik.

Nidapark'ta 25 bağımsız bölüm satarak **87 Milyon ₺** gelir elde ettik.

Sürdürülebilir değer sunmak için **"Mutlu Müşteri"** müşteri deneyimini izlemeye ve yönetmeye başladık.



BIST KY Endeksi'ne dahil olduk. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notumuz **8,28** oldu.

Bizimtepe Aydos'ta 15 bağımsız bölümün satışını tamamladık. Toplam **17 Milyon TL** gelir elde ettik.

Dijital dönüşüm kapsamında, **"AKILLI GYO"** projesini başlattık.



Tablo Adalar Projesi'nin inşaat faaliyetlerini başlattık. Aralık ayında projemizi satışa sunduk.

Müşteri Memnuniyet Puanımızı **81'e** çıkardık.



Gelecek Nesillere Daha İyi Bir Dünya bırakma sorumluluğu ile yeni adımlar attık.



Kurumsal web sitemizin yeni tasarımı ile **Altın Örümcek yarışmasında finale kaldık, yıllık ziyaretçi sayımızı %200 artırdık.**

VİZYON

Sembol yapılarıyla sektörde değişime yön veren, referans bir kuruluş olmaktır.

MİSYON

Geleneğimizden aldığımız güçle, geleceğin yaşam alanlarını inşa eder, paydaşlarımıza sürdürülebilir değer sunarız.

KURUM KÜLTÜRÜ ve DEĞERLER

Farkındalığımızı geliştirerek; adil, şeffaf, güvene dayalı ortak duygu ve başarı odaklı, sürekli öğrenen ortak akıl ile esenlik dolu biz kültürünü yaşarız, yaşatırız.

YÖNETİM POLİTİKASI



PROJELER

İSTANBUL ULUSLARARASI
FİNANS MERKEZİ (İUFM)

Selçuklu Mimarisi ve Geleneksel Kültürün Sanatta, Mimaride ve Bilimde Ulaştığı Zirvenin 21. Yüzyıla Yansımasıyla Şekillenen Geçmiş ve Geleceğin Sentezi İstanbul Uluslararası Finans Merkezi

Dünyanın en eski medeniyetlerine ev sahipliği yapmış, tarih, kültür, sanat ve bilimin başkenti İstanbul'da yükselen Finans Merkezi Projesi içerisinde yer alan Vakıfbank Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projemiz, 261.537 m² inşaat alanıyla 52 ve 36 katlı iki kuleden oluşmaktadır.

Fark oluşturan dış cephesiyle, Selçuklu mimarisi ve geleneksel değerlerimizi yansıtan sembol yapılardan biri olacağına inandığımız projemiz, A sınıfı ticaret ve ofis alanları ile Ülke ekonomisine katkı sağlayacak, dünya standartlarının üzerinde teknolojik donanım ile ve akıllı şehir modeli ile yerli ve yabancı yatırımcıların hizmetine sunulacaktır.

Üstün teknolojik standartlara uygun olarak ard germe döşeme sistemi ile tasarlanan projemiz, emsallerine göre ofis katlarında geniş ve verimli bir çalışma alanı sunmaktadır. Projenin tamamında çevre dostu sistemlerin kullanılmasının yanı sıra binaların fiziksel kurgusu sayesinde çevresel sürdürülebilirlik anlayışı ortaya konmuştur. Dış dünya ile etkileşime açık olan projemiz doğaya saygısını LEED Sertifikasına adaylığı ile göstermekte; inşaat sürecinin tamamlanmasıyla LEED Gold sertifikası alınması hedeflenmektedir.



Tüm görseller tanıtım ve genel bilgi verme amaçlı hazırlanmış olup, görsellerin bağlayıcılığı bulunmamaktadır. Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ projede gerekli gördüğü her türlü değişikliği yapma hakkına sahiptir.

Lokasyon
Ümraniye, İstanbul

İnşaat Alanı
261.537 m²

Kullanım
Ticari + Ofis



PROJELER

CUBES ANKARA

Yeni Bir Nefes, Yeni Bir Yaşam, Yeni Bir Heyecan...
Ankara'nın Yeni Havası Cubes Ankara



Ankara'nın seçkin yaşam merkezi olan Çukurambar'da yer alan Cubes Ankara Projesi; 216.932,15 m² kapalı inşaat alanına sahip 1+1'den, 6+1'e kadar değişen konut tipleri, ofis, otel, ticari ve sosyal donatı alanlarından oluşan ayrıcalıklarla dolu bir yaşamı hayata geçiriyor.

Yeni nesil karma yaşamın merkezi olarak konumlanan Cubes Ankara, özellikle şehrin merkezinde yatırım değeri yüksek, avantajlı bir lokasyonda yükseliyor.

Yeşilden vazgeçemeyenler için kat bahçeleri, teraslar ve ortak alanların da sunulduğu Cubes Ankara, çocuklara, evcil hayvanlara, doğaya ve engellilere dost bir proje olarak öne çıkıyor. Doğa dostu malzemelerle tasarlanan Cubes Ankara projesi, enerji tasarrufu, geri dönüşümü ön planda tutan sistemi, dünya standartlarındaki dış cephesi ve mimari çözümleri ile sürdürülebilirliğe de katkı sağlıyor.

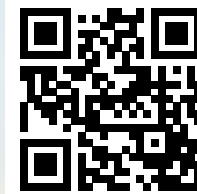
Sahip olduğu ofis, otel, kültür sanat alanları, gösteri merkezi, gurme lezzet alanları, alışveriş noktaları ile şehrin dinamik yaşamına da ev sahipliği yapmaya aday Cubes Ankara'nın 2023 yılında tamamlanması planlanmaktadır.



Lokasyon
Çankaya, Ankara

İnşaat Alanı
216.932,15 m²

Kullanım
Konut + Ofis + Ticari



Tüm görseller tanıtım ve genel bilgi verme amaçlı hazırlanmış olup, görsellerin bağlayıcılığı bulunmamaktadır. Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ projede gerekli gördüğü her türlü değişikliği yapma hakkına sahiptir.

PROJELER

TABLO ADALAR

En Mutlu Tablolar İçin Tablo Adalar

İstanbul'un Anadolu Yakası'nda yer alan, Marmara Denizi ve Adalar manzaralı, merkezi konumdaki 'Tablo Adalar' projesi, 1+1'den 5+2'e kadar değişen konut tiplerinin yanı sıra, geniş balkon, büyük peyzaj alanı ve zengin sosyal donatılarıyla E-5 ve Kadıköy-Tavşantepe Metro Hattının hemen yakınında yükseliyor. Projede 316 konut ve kreş olarak kullanıma sunulması planlanan 1 adet ticari ünite bulunuyor.

Prens Adaları'na bakan sosyal tesisleri ile zenginleştirilen Tablo Adalar, açık ve kapalı yüzme havuzu, günün her anında temiz bir nefes almayı mümkün kılan kat bahçeleri, teraslar, basketbol sahası ve tenis kortu, çocuk oyun alanları ve güçlü peyzaj alanı ile proje sakinlerini yeni nesil yaşam anlayışıyla buluşturuyor.

2023 yılı sonunda yaşamın başlayacağı Tablo Adalar, İstanbul'a ekonomik ve yaşamsal olarak değer katan örnek bir proje olarak konumlanıyor.



Lokasyon
Zümrütevler, İstanbul

İnşaat Alanı
67.861 m²

Kullanım
Konut



Tüm görseller tanıtım ve genel bilgi verme amaçlı hazırlanmış olup, görsellerin bağlayıcılığı bulunmamaktadır. Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ projede gerekli gördüğü her türlü değişikliği yapma hakkına sahiptir.

PROJELER

İZMİR KONAK PROJESİ

Konut, Ofis Kuleleri, Sosyal Tesisleri ve Alışveriş Caddesi Karma Projede Bir Arada

İzmir'in iş merkezi kulelerinin yükselmekte olduğu Konak ilçesinde yer alan İzmir Konak Projesi; ofis, ticari ve mesken nitelikli olmak üzere toplam 128.987,13 m² inşaat alanına sahip karma kullanımlı konseptiyle hayata geçmektedir.

İzmir'de sakinlerine yakın Ege manzarası sunacak, avantajlı bir konuma sahip İzmir Konak projemiz, biri home ofis, diğeri konut olmak üzere toplam iki blok ve 576 bağımsız bölümden oluşmaktadır.

2021 yılında inşaat faaliyetlerine başlanan projenin, 2023 yılı Aralık ayında tamamlama hedefiyle çalışmaları sürmektedir.



Tüm görseller tanıtım ve genel bilgi verme amaçlı hazırlanmış olup, görsellerin bağlayıcılığı bulunmamaktadır. Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ projede gerekli gördüğü her türlü değişikliği yapma hakkına sahiptir.

Lokasyon
Konak, İzmir

İnşaat Alanı
128.987,13 m²

Kullanım
Konut + Ofis + Ticari



PROJELER

BİZİMTEPE AYDOS

Mutluluk Evinizden Başlar

İstanbul Anadolu yakasının pilot lokasyonu Sancaktepe’de, Vakıf GYO - Halk GYO ortaklığı ile hayata geçen Bizimtepe Aydos Projesi, 95.222 m² arsa üzerinde 17 bloktan oluşmaktadır. 227.936 m² inşaat alanıyla toplam 1037 adet konutu ve 47 adet ticari ünitenin yer aldığı 3.745 m²’lik alışveriş alanıyla, Aydos Ormanı’nın yanı başında şehrin merkezinde doğa ile iç içe yaşam konforu sunmaktadır.

Sosyal donatı alanları, açık-kapalı yüzme havuzları ile 80 dönüm peyzaj alanında bulunan; hobi bahçeleri, bisiklet ve koşu parkurları, çocuk oyun alanları, çardaklar ve süs havuzları, çim amfiter ile çocukların yemyeşil bahçelerde özgürce yaşayabileceği aile dostu bir proje olarak tasarlanmıştır.

Lokasyon
Sancaktepe, İstanbul

İnşaat Alanı
227.936 m²

Kullanım
Konut + Ticari



Tüm görseller tanıtım ve genel bilgi verme amaçlı hazırlanmış olup, görsellerin bağlayıcılığı bulunmamaktadır.
Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ projede gerekli gördüğü her türlü değişikliği yapma hakkına sahiptir.

SÜRDÜRÜLEBİLİR GELİŞİM

Şirketimizde uygulanan değişim-dönüşüm programı ile, kurumsallaşma adına çok önemli adımlar atılmış, gerekli tüm işlevsel sistemler kurulmuştur. Diğer yandan da bu değişime ayak uyduracak dijital dönüşüm gerçekleştirilmekte ve kurum kültürü çalışmaları ile organizasyonun çevikliği ve dayanıklılığı artırılmaktadır.

ISO 9001 Kalite Yönetim Sistemi ile başlayan kurumsal yolculuğumuz, her geçen gün geliştirilen sistemlerle, sürdürülebilir gelişim anlayışının, şirketimizde bir yaşam şekline dönüşmesini sağlamıştır. Bu anlayışı yönetim sistemimize yansıtmak amacıyla, AB'nin kabul ettiği, EFQM yönetim modeli benimsenmiş ve KalDer tarafından düzenlenen tanıma programına katılım ile ilk yılımızda "Türkiye Mükemmellik Ödülleri - Üstün Performansta Yetkinlik- 4 yıldız" belgesi alınmıştır.



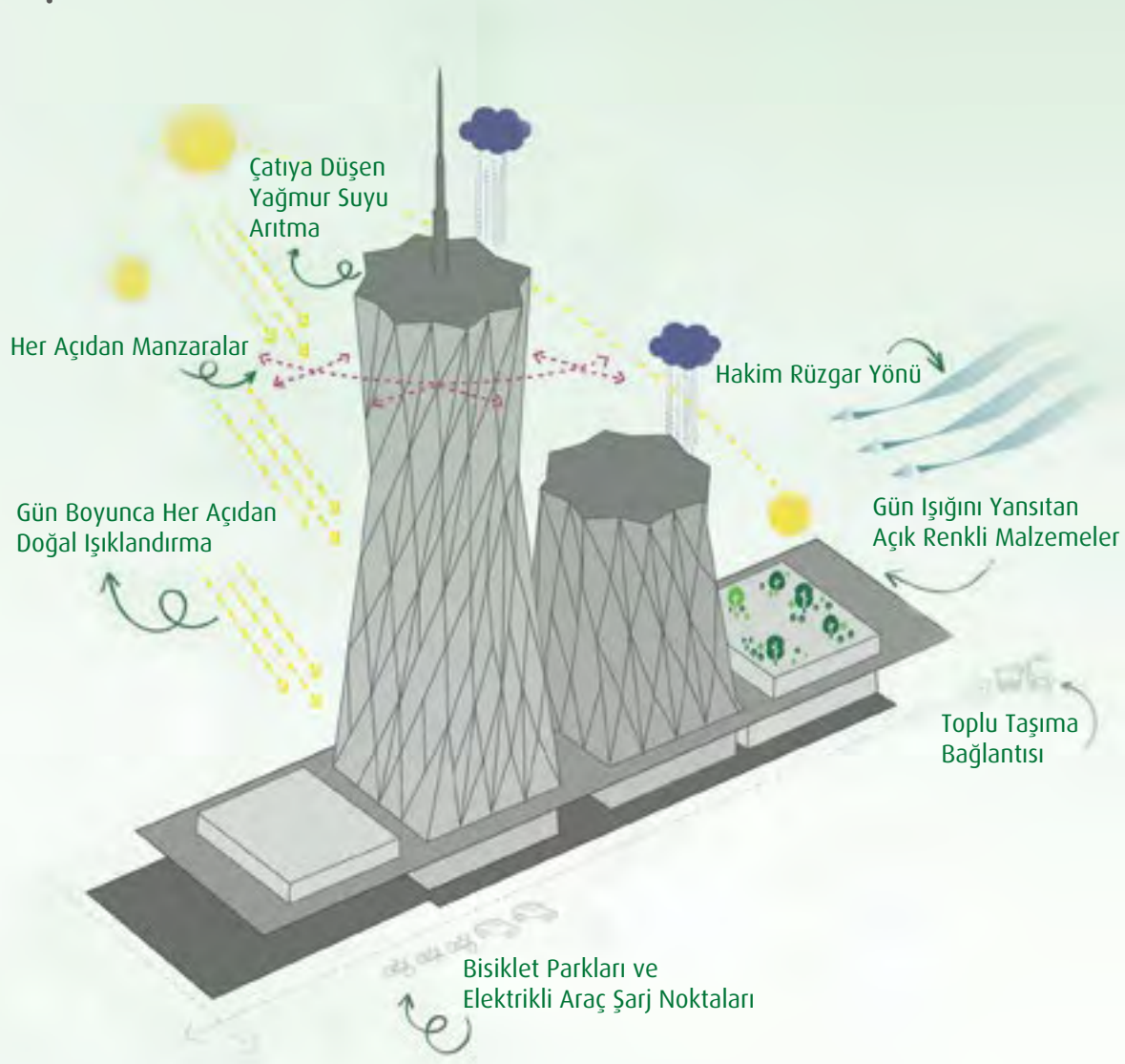
Değişim ve dönüşümü hayata geçirirken odak noktamız; gelecek nesillerin ihtiyaçlarını göz ardı etmeden sürdürülebilir gelişimi sağlamaktır. Sürdürülebilirliğin üç boyutu olan ekonomik, toplumsal ve çevresel sürdürülebilirliğin ötesinde ürün sürdürülebilirliği de benimsenerek, stratejilerimizin dört boyutta sürdürülebilirlik programını kapsamaları güvence altına alınmıştır.

Stratejilerimiz, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilirlik Programının 17 Kalkınma Amacı ve 169 Kalkınma Hedefi ile ilişkilendirilerek sektörün ilk entegre stratejik planı yayınlanmıştır. Ayrıca beş temel paydaş grubunun tümünün beklentilerinin dengeli bir şekilde karşılanması ve paydaşlarımızın deneyiminin yönetilmesine odaklanılmıştır. Sürdürülebilirlik çalışmaları Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü, İK ve Kurumsal Gelişim Müdürlüğü tarafından yürütülmektedir.

Sürdürülebilir Kalkınma İçin Küresel Amaçlar



Ürün Sürdürülebilirliği kapsamında, sürdürülebilir geleceği inşa etmek temel amacımızla uyumlu olarak, LEED Gold Sertifika adayı İstanbul Uluslararası Finans Merkezi başta olmak üzere tüm projelerimizde yeşil bina kriterlerine uygunluğun en üst seviyede sağlanması hedeflenmektedir. Bu sorumluluk bilinciyle; enerji tasarrufu, su verimliliği, ekolojiye duyarlı malzeme seçimi ve kaliteli yaşam olanakları gibi birçok kriterle sürdürülebilir binaları hayata geçiriyoruz.



Enerji Verimli Bina

Doğal Aydınlatılan Mekanlar

Manzaraya Erişim

Sağlıklı İç Ortam

Verimli Çalışma Alanları

Sorumlu Üretim ve Tüketim

Su Ayak İzinin Azaltılması

Biyolojik Çeşitliliğin Artırılması - Sürdürülebilir Arazi

Yeşil Otoparklar ve Bisiklet Parkları



Enerji Verimli Bina

Binanın tasarımında konuma özgü koşullar değerlendirilerek ve verimli sistemler kullanılarak referans binaya göre enerji etkin bir tasarım yapılır. Aynı zamanda mekanik ve elektrik sistemlerinin bina kullanımı öncesi devreye alınması süreci denetlenerek, verim doğrulamaları ile binanın verimli bir şekilde işletilmesi sağlanır.



Verimli Çalışma Alanları

Projede bina kullanıcılarının daha katılımcı ve üretken olmalarını sağlamak amacıyla günışığından optimum düzeyde yararlanılır. Bina cephe tasarımı bina kullanıcılarının dış mekanları oturdukları yerden rahatlıkla görebilmelerine olanak tanır. İç mekanda düşük VOC'li malzemeler tercih edilerek, iç hava kalitesi korunur.



Sorumlu Üretim ve Tüketim

Binanın inşaatında kullanılan kaynakların sürdürülebilir bir şekilde kullanılması amaçlanır, geri dönüştürülmüş içerikli ve yerel malzemelerin kullanılmasına öncelik verilerek, inşaat esnasında ve inşaatın sona binanın kullanımında atık oluşumunu azaltacak stratejiler oluşturulur; kaynakların boşa harcanmadığı döngüsel ekonomi desteklenir.



Yeşil Otoparklar ve Bisiklet Parkları

Projede su armatürleri verimli olarak seçilir. Gri su ve yağmur suyu gibi alternatif su kaynaklarının kullanımı sayesinde su tüketimi azaltılır; bu sayede su kaynakları üzerindeki baskı azaltılır.



Biyolojik Çeşitliliğin Artırılması - Sürdürülebilir Arazi

Su tüketimi az, yerel veya adapte olmuş bitkiler ile farklı bitki türleri artırılarak biyolojik çeşitliliğin artırılması sağlanır, yapılaşmadan kaynaklanan çevresel bozulmalar hafifletilir ve bina sakinlerinin açık alanları aktif olarak kullanımı sağlanır. Sağlıklı ve ekolojik bir yaşam çevresi oluşturulur.



Verimli Çalışma Alanları

Projede otopark alanının azaltılması ve binanın bodrum katlarında yapılması ile açık otopark alanlarına göre kentsel ısı adası etkisinin azaltılmasına katkı sağlanır. Otopark alanlarında Yeşil Araçlara öncelikli otopark alanları ve bisiklet park yerleri sağlanır; böylece ulaşımdan kaynaklanan emisyonun azaltılması hedeflenir.

KURUMSAL SOSYAL SORUMLULUK ve SPONSORLUKLAR

“VAKIF GYO 25. YIL HATIRA ORMANI” İLK FİDANLARI İLE BULUŞTU

Kurumsal Sosyal Sorumluluk anlayışımız ve sürdürülebilirlik yaklaşımımız ile bir taraftan geleceğin yapılarını inşa ederken, diğer taraftan da gelecek nesillere nasıl bir dünya bırakacağımız ile ilgili sorumluluğumuzu yerine getiriyoruz.

25. yılımızda, geleceğe yeşil bir hatıra bırakmak için, tüm çalışma arkadaşlarımızla birlikte ilk fidanlarımızı dikmek üzere yola çıktık!

Orman Genel Müdürlüğü ile yaptığımız iş birliği çerçevesinde; daha yeşil ve sürdürülebilir bir gelecek için “Vakıf GYO 25. Yıl Hatıra Ormanı” oluşturduk.



VAKIFBANK SPOR KULÜBÜ 4. KEZ “DÜNYANIN EN BÜYÜĞÜ” OLDU

2017 yılından bu yana destekçisi olmakla gurur duyduğumuz VakıfBank Spor Kulübü, Dünyanın En Büyük Kupasını 4. kez kazanma başarısını göstererek adını, bir kez daha, tarihe altın harflerle yazdırdı.

Ay Yıldızlı Bayrağımızı ve Türk Sporunu uluslararası arenada en iyi şekilde temsil ederek ulusumuzun göğsünü kabartan VakıfBank Voleybol Takımı, Türkiye’nin ilk Şampiyonlar Ligi Şampiyonu, Türkiye’nin uluslararası arenada en çok kupa kazanan takımı ve Türkiye’nin en çok Şampiyonlar Ligi Şampiyonluğu kazanan takımı unvanlarının sahibidir.

Bir çok ilke imza atan VakıfBank Voleybol Takımı, 23 Ekim 2012 tarihinden 22 Ocak 2014 tarihine kadar oynadığı tüm resmi maçları kazanarak “Üst üste en çok resmi maç kazanan voleybol takımı” ve

Kadınlar FIVB Kulüpler Dünya Şampiyonası’nı “En çok kazanan takım” olarak iki kez Guinness Rekorlar Kitabına girmeyi başaran, ayrıca 2013 yılında kazandığı 5 kupayla bir voleybol takımının kazanabileceği tüm kupaları namağlup kazanan tek takım olmuştur.

- 4 FIVB Kulüpler Dünya Şampiyonası ŞAMPİYONLUĞU
- 4 CEV Şampiyonlar Ligi ŞAMPİYONLUĞU
- 12 Türkiye Ligi ŞAMPİYONLUĞU
- 2 Guinness DÜNYA REKORU
- 7 Türkiye Kupası ŞAMPİYONLUĞU
- 3 Türkiye Şampiyonlar Kupası ŞAMPİYONLUĞU
- 1 Avrupa Challenge Kupası ŞAMPİYONLUĞU
- 1 Avrupa Top Teams Kupası ŞAMPİYONLUĞU
- 1 FIVB Kulüpler Dünya Şampiyonası İKİNCİLİĞİ
- 2 Şampiyon Kulüpler Kupası İKİNCİLİĞİ
- 3 Avrupa Şampiyonlar Ligi İKİNCİLİĞİ
- 3 FIVB Kulüpler Dünya Şampiyonası ÜÇÜNCÜLÜĞÜ
- 2 Avrupa Şampiyonlar Ligi ÜÇÜNCÜLÜĞÜ
- 1 CEV Cup ÜÇÜNCÜLÜĞÜ



YÖNETİM KURULU BAŞKANI'NIN MESAJI



Mikail HİDİR
Yönetim Kurulu Başkanı

Değerli Paydaşlarımız,

Dünyayı etkisi altına alan ve yeni varyantlarla süregelen Covid-19 salgınının ulusal ve uluslararası etkileri 2021 yılında da devam etmiştir. Ülkemiz, salgınla mücadele kapsamında yürüttüğü sağlık alt yapısı ve aşılama çalışmalarının yanı sıra, sosyal hayattan çalışma hayatına, turizmden tarıma kadar tüm ekonomik aktörlerin ihtiyaçlarını karşılayacak birçok tedbir ve teşviki hayata geçirmiştir. IMF'nin Ekim ayı Dünya Ekonomik Görünüm Raporu'nda, 2021 için küresel ekonomik büyüme tahminini 0,1 puan aşağı yönlü revize ettiği bu dönemde, Türkiye yüzde 11 oranında büyüme kaydetmiştir. Dördüncü çeyrekte tarım sektörü yüzde 3,3, sanayi sektörü yüzde 10,7 ve hizmetler sektörü (inşaat dâhil) yüzde 11,7 oranında büyüme kaydetmiştir.

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı olarak, biz de bu dönemde uzun vadeli stratejik hedeflerimizi hayata geçirmeye devam ederek, sektörümüzde referans bir şirket olma vizyonumuzu ortaya koyduk. Cubes Ankara ve Tablo Adalar projelerimizin inşaat faaliyetlerini başlatarak, satışa hazır hale getirdik. Ülkemizin en önemli projelerinden biri olan İstanbul Finans Merkezi projesi içerisinde yer alan iki kulemizin inşaat faaliyetlerini hedeflerimize uygun şekilde yürüterek 2021 yılı sonu itibarıyla %86,22 tamamlanma oranına ulaştık.

Şirketimiz, 500 Milyon TL olan sermayesini 2021'in ilk yarısında ikiye katlayarak 1 Milyar TL'ye yükseltmiştir.

31.12.2021 tarihi itibarıyla aktif büyüklüğünü, geçen yılın aynı dönemine göre %58 artırarak 4,6 Milyar TL'ye çıkaran Şirketimiz 2021 yılında 475 Milyon TL kar elde etti. Vakıf GYO 2021 yılında, tüm zamanların en yüksek dönem net karı tutarına ulaşmıştır.

25. Yılımızı kutladığımız 2021 yılında, gayrimenkul projelerimizin ötesinde, Kurumsal Gelişim yolculuğumuzda da önemli adımlar attık. Avrupa Kalite Yönetim Vakfı tarafından geliştirilen ve uluslararası bir yönetim modeli olan EFQM modelini, şirketimizde hayata geçirdik ve

Türkiye Kalite Derneği tarafından düzenlenen 30. Kalite Kongresi'nde, "EFQM Üstün Performansta Yetkinlik Belgesi" almaya hak kazanan ilk gayrimenkul yatırım ortaklığı şirketi olduk.

Doğaya, çevreye ve insana saygılı projelerimizle sürdürülebilir bir dünya için geleceğin yaşam alanlarını inşa etmeye devam ettiğimiz bu dönemde, gelecek nesillere daha yeşil ve yaşanabilir bir dünya bırakmak için üzerine düşen sorumlulukların farkında olan bir kurum olarak "Vakıf GYO 25. Yıl Hatıra Ormanı'nı oluşturduk.

Türkiye ekonomisinin lokomotif sektörlerinden biri olan inşaat sektörünün önemli bir paydaşı olarak, önümüzdeki dönemde de ülkemize değer katan, inşaat sektöründe örnek projeler geliştirmeye; sürdürülebilir karlılık ve verimlilik prensibi ile tüm paydaşlarımız için kalıcı değer üretmeye devam edeceğiz. Yönetim Kurulumuz ve şahsım adına, ana hissedarımız Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O başta olmak üzere, ürettiğimiz değerlerle daha iyi bir geleceğe bizimle birlikte inanan ve destek veren tüm paydaşlarımıza teşekkür ederim.

Saygılarımla,

GENEL MÜDÜR'ÜN MESAJI



Onur İNCEHASAN

Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Değerli Paydaşlarımız,

Ülkemiz ekonomisi 2021 yılını; yatırım, istihdam, üretim, ihracat yolunda kararlılıkla ve büyüme yolunda ilerlediği bir yıl olarak geride bıraktı. Aynı dönemde küresel ekonomiye bakıldığında, enerji ve gıda başta olmak üzere emtia fiyatlarındaki aşırı yükselişin sancısı, finansal piyasalara dengesizlik ve yüksek enflasyon olarak yansıdı. Elbette bu dalgalanmalar ülkemiz ekonomisini de etkiledi. Hükümetimiz tarafından bu etkileri önlemeye ve azaltmaya yönelik birçok adım atıldı.

Yılın son çeyreğinde, “yüksek büyüme, düşük cari açık” odaklı “Türkiye Ekonomi Modeli” politikası uygulamaya konuldu. Böylece, yatırım, üretim, istihdam, ihracat ve büyüme temelli; istihdamın korunduğu yeni bir ekonomi modeline geçildi. 2021 yılının son çeyreğinde yüzde 9.1 büyüme gerçekleştiren Türkiye ekonomisi, 2021 yılında yüzde 11 büyüme kaydetti.

İstihdam oluşturma ve işsizliği önleme kabiliyeti açısından ülkemiz ekonomisine değer katan lokomotif sektörlerinden biri olan gayrimenkul sektörü, global olarak yaşanan ekonomik dalgalanmadan ve pandeminin getirdiği sınırlayıcı önlemlerden etkilendi. 2021 yılının ilk yarısı sektörde durağan bir dönem olarak geçirilse de sonrasında toparlanarak, yukarı ivmeyle ilerleme görüldü. Konut satışları 2021 yılında Türkiye genelinde, bir önceki yıla göre yüzde 0.5 azalışla 1 milyon 491 bin 856 adet olarak gerçekleşti.

2020 yılında başlayan pandemi süreci; gayrimenkul sektöründe de satıştan, inşa sistemine, mekânların yapısından, kullanılan malzemeye ve tüketici davranışlarına kadar pek çok unsuru köklü ve kalıcı bir şekilde değiştirdi. Evlerde eskisine göre daha fazla vakit geçirilmeye başlandı. Buna paralel olarak özellikle konutlarda nefes alınabilecek; balkon, teras, bahçeye olan ihtiyaç arttı. Mavi veya yeşil bir manzaraya sahip olmak, eskisine göre çok daha değerli ve tercih sebebi oldu. Alışveriş alışkanlıkları değişti, E-ticaret kullanımı arttı ve buna doğru orantılı olarak da depolama alanlarına ihtiyaç arttı.

Biz Vakıf GYO olarak, bu döneminin daha başında iken çevik davrandık ve çok hızlı aksiyon aldık. Ciddi fizibilite çalışmaları ile verimlilik analizleri yaptık. Müşterilerimizin ihtiyaç ve beklentilerini anlamak için düzenli ve derinlemesine araştırmalar yaptık. Daha fazla güven duyulan bir şirket olmak ve müşteri aidiyeti oluşturmak için önce kurumsal yapımızı güçlendirdik. Şirketimizde hedeflerle yönetim anlayışını ve performans odaklı çalışma modelini benimsedik.

Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçlarına uygun 5 yıllık Stratejik Planımızı hazırladık. Türkiye Kalite Derneği- KALDER ile birlikte şirketimizde Ulusal Kalite Hareketi yolculuğunu başlattık. Avrupa Kalite Vakfı'nın yönetim modeli olan EFQM Modelini benimsedik. Akıllı GYO projemizi başlattık. Finansal yapımızı güçlendiren adımlar attık. Sermayemizi 1 Milyar TL'ye çıkardık. Bu doğrultuda yapılacak çalışmalar ve elde edeceğimiz kazanımlarla sektörümüze örnek olmayı ve ülkemize kalıcı bir değer sunmayı hedefledik.

2021 yılında aktif büyüklüğümüz geçen yıla göre 1,5 kat artarak 2,9 milyardan 4,6 milyar TL'ye yükseldi. Geçen yıl 118 milyon olan karımız 4 kattan fazla artarak 2021 yılında 475 milyon TL oldu ve böylece şirketimiz tarihinin en yüksek kar rakamına ulaşmış oldu.

Tüm bu dönem boyunca, ortaklarımıza ve yatırımcılarımıza yakışır bir vizyon ortaya koymaya çalıştık. Türkiye'ye kazandırdığımız her yeni yatırımın örnek gösterilen ve referans alınacak bir değer oluşturması gerekliliğine inandık.

2021 yıl sonu itibarıyla 3 büyük şehirde, 4 adet olmak üzere toplam inşaat alanları 675 bin metrekareyi bulan gayrimenkul projesi yürütüyoruz.

Geleneğin gücü ile geleceği inşa etme tutkumuzun en büyük sembollerinden biri olan ve İstanbul Finans Merkezi içerisinde yer alan VakıfBank Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri projemizin yapım sürecini büyük gayretle ve özenle yürütmeye devam ettik. 52 ve 36 katlı 2 kuleden oluşan ve toplam inşaat alanı 261 bin metrekare olan projemizde 2021 yılı sonunda yüzde 88 oranında bir ilerleme seviyesine ulaştık. 2022 Nisan ayı sonunda projemizi bitirme hedefi ile çalışmalarımıza hız kesmeden devam ediyoruz.

Şirket olarak, yeni proje geliştirirken üç şeye önem veriyoruz. Birincisi bölgeye değer katmak, ikincisi kentin ve müşterilerimizin ihtiyaçlarına cevap vermek, üçüncüsü ve en önemlisi de hem ekonomik hem de çevresel sürdürülebilirliğe katkıda bulunmak. Bu anlamda yapımlarına devam ettiğimiz ve 2023 yılı içerisinde tamamlamayı

planladığımız Tablo Adalar ve Cubes Ankara projelerimiz bulundukları bölgeye ekonomik ve yaşamsal olarak değer katan örnek iki proje oldular.

2021 yılının ikinci yarısında inşaat faaliyetlerine hız kazandırdığımız Cubes Ankara Projemiz, 217 bin metrekare inşaat alanına kurulu. Konut, ofis, home ofis ve ticari ünitelerin yer aldığı heyecan verici bir yaşam konseptine sahip olan projemizde toplam 916 bağımsız bölüm yer alıyor.

İstanbul Maltepe'de yer alan ve 67 bin metrekare inşaat alanına sahip Tablo Adalar Projemiz'de öne çıkan unsurlarından biri arazisinin kullanımı diğeri ise sunduğu adalar manzarası oldu. 1+1'den 5+2'e kadar değişen 316 adet konut, 1 sosyal tesis ve 1 kreş yer aldığı projemizin yapım sürecini hedeflerimize uygun olarak ilerletiyoruz.

İzmir Konak'ta yer alan ve 2022 yılı ilk yarısında satışa sunma hedefi ile hazırlıkları devam eden projemizin, sakinlerine yakın Ege manzarası sunacak avantajlı bir konumu var. Toplam inşaat alanı yaklaşık 129 bin metrekare olan projemiz biri home ofis, diğeri konut olmak üzere toplam iki blok ve 576 bağımsız bölümden oluşuyor.

2021 yılı, birden fazla projeyi hayata geçirerek gerek inşaat faaliyetleri gerekse satış ve kiralama kabiliyetleriyle etkinliğimizi sürdürdüğümüz ve 737 milyon TL satış hasılatı elde ettiğimiz bir yıl oldu.

Tabi bu başarıları sürdürülebilir kılmak noktasında sorumluluğumuz olduğunun bilincindeyiz. Önümüzdeki dönemde de işlerimizi; çevik yönetim yaklaşımımız, güçlü öz kaynağımız ile güçlü nakit temin etme yeteneğimiz ve yetkin insan kaynağımız sayesinde başarıyla yönetmeye devam edeceğiz.

Bu vesileyle, geleneğin gücü ile geleceğin sembol projelerini hayata geçirme hedefimizi paylaşan tüm ortaklarımıza, bize güven duyan müşterilerimize, başarılarımızda büyük emekleri bulunan çalışanlarımıza ve desteklerini bizden esirgemeyen Yönetim Kurulumuza katkılarından dolayı gönülden teşekkür ederim.

Saygılarımla,

YÖNETİM KURULU ve ÜST YÖNETİM ÖZ GEÇMİŞLERİ

Mikail HİDİR

Yönetim Kurulu Başkanı



1979 yılında Kepsut/Balıkesir’de doğan Mikail Hıdır, 2000 yılında Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi’nden mezun olmuş ve bir süre avukatlık yapmıştır. 2003 yılında Vakıfbank’a Müfettiş Yardımcısı olarak bankacılık kariyerine başlamış, Müfettişlik görevinin ardından sırasıyla Takip Ekipleri Müdürlüğü, Uyum Müdürlüğü, Kredi İzleme ve Takip Başkanlığı ve İç Kontrol Başkanlığı görevlerinde bulunmuştur. Ayrıca Güneş Sigorta AŞ’de Genel Müdür Yardımcılığı ve Vakıfbank International AG Viyana’da Yönetim Kurulu Üyeliği yapmıştır. 13 Aralık 2018 tarihinde Vakıfbank’a Genel Müdür Yardımcısı olarak atanan Mikail HİDİR İngilizce bilmektedir. 22.06.2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiş olup, Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir. Mikail Hıdır’ın Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Dr. Şükrü Mete TEPEGÖZ

Yönetim Kurulu Başkan Vekili



Karadeniz Teknik Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü’nden 1991 yılında mezun olan Şükrü Mete Tepegöz, yine aynı üniversitede Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Bölümünde yüksek lisansını tamamlamış olup, doktorasını 2018 yılında İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Muhasebe ve Denetim Anabilim Dalı “Finansal Kuruluşlarda İç Kontrol” konularında yapmıştır. Meslek hayatına 1995 yılında Rumeli Holding AŞ’de müfettiş unvanıyla başlamıştır. T.Vakıflar Bankası T.A.O.’da 1997-2013 yılları arasında sırasıyla; Müfettiş, Genel Müdürlük Ticari Krediler Müdürlüğü Müdür Yardımcısı, Dolayoba/İstanbul Şube Müdürü, Merter Şube Müdürü, Levent Şube Müdürü ve Genel Müdürlük Kurumsal Krediler Müdürü olarak görev almıştır. 2013-2018 yılları arasında QNB Finansbank AŞ’de Bankalar Caddesi Şube Müdürü, Bayrampaşa Çarşı Şube Müdürü, Beşyüzevler Şube Müdürü görevlerinde bulunan Tepegöz, 2019 yılı itibarıyla T.Vakıflar Bankası T.A.O’de Genel Müdürlük Özellikli Krediler Yönetimi Başkanı olarak görevine devam etmektedir. 02.03.2020 tarihi itibarıyla Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ Yönetim Kurulu Üyeliğine atanan Sayın Şükrü Mete Tepegöz’ün Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Onur İNCEHASAN

Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür



1997 yılında Gazi Üniversitesi Müh. Mim. Fakültesi Makine Mühendisliği bölümünden mezun oldu. Yüksek Lisansını 2014-2015 yılları arasında Gedik Üniversitesi İşletme Yönetimi (MBA) bölümünde tamamladı. Kısa süreli özel sektör deneyiminden sonra, 1998 yılında İstanbul Gaz Dağıtım Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketinde (İGDAŞ) Proje Mühendisi olarak meslek hayatına başladı.

1998-2020 yılları arasında İGDAŞ’ta sırasıyla Eğitim Uzmanı, İç Tesisat Müdürü, Kalite Müdürü, Anadolu Bölge Müdürü, Genel Müdür Yardımcısı (İşletme) ve Yönetim Danışmanı olarak görev yaptı. Yöneticilik kariyerinde; teknik şartnameler ve esasların oluşturulması, yönetmelik ve standartların hazırlanması, kamu kaynaklarının etkin ve verimli kullanılması ve müşteri süreçlerinin iyileştirilmesine yönelik çok sayıda projeye liderlik etmiş olup, gerçekleşen bu projelerin biri vesilesiyle Milli Prodüktivite Merkezi tarafından “2007 Yılın İşvereni” seçilmiştir.

Çeşitli sivil toplum kuruluşlarında yöneticilik yapmıştır. Mart 2020 itibarıyla Şirketimizde Genel Müdür olarak göreve başlayan Onur İncehasan, evli ve 3 çocuk babasıdır. Şirketimizde 19.03.2020 tarihinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmiştir. Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Ahmet YILMAZ

Yönetim Kurulu Üyesi / Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi



22.12.1969 Tarihinde Ankara’da doğdu. İlk ve orta öğrenimini Ankara’da tamamladı. 1986 yılında O.D.T.Ü Psikolojik Danışmanlık ve Rehberlik Bölümünü kazandı. 2 yıl okuduktan sonra 1988 yılında Ankara Üniversitesi S.B.F İşletme Bölümünü kazanarak 1993 yılında buradan mezun oldu. 1995 yılında Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O’da mali analist yardımcısı olarak işe başladı. Aynı bankada Yenişehir/Ankara, Konya, Erzincan ve Erzurum şubelerinde yöneticilik yaptı. 2010-2013 yılları arası Vakıflar Bankası Doğu Anadolu Bölge Müdürü, 2013-2019 yılları arasında Vakıflar Bankası Kocaeli Bölge Müdürü görevlerinde bulundu. 2019 yılı Haziran ayı itibarıyla Vakıflar Bankası Ticari Bankacılık Pazarlama Başkanı görevini yürütmektedir. Evli ve bir kız, bir erkek çocuk babasıdır. 24.06.2019 tarihinde yapılan 2018 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Ahmet Yılmaz’ın Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Tevfik ERPEK

Yönetim Kurulu Üyesi / Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi



1981 yılında Ankara’da doğan Tevfik Erpek, ilk ve orta öğrenimini Ankara’da, üniversite eğitimini ise 2003 yılında Anadolu Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümü’nde tamamlamıştır. Bankacılık kariyerine 2004 yılında Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.’da başlamış ve sırasıyla Çarşı/Kadıköy Şube Müdürlüğü, Ticari Bankacılık Satış Koordinasyon Müdürlüğü görevlerinde bulunmuştur. Aynı bankada 2019 yılında Kobi Bankacılığı Pazarlama Başkanlığına atanmış olan Sayın Erpek, Başkan olarak görevini yürütmeye devam etmektedir. 22.06.2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Tevfik Erpek’in Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Arzu ŞAHİN

Yönetim Kurulu Üyesi



28.09.1975 tarihinde doğan Arzu Şahin, lise eğitimini Özel Darüşşafaka Lisesinde, üniversite eğitimini ise Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Maliye bölümünde tamamlamıştır. 1998 yılında Türkiye Vakıflar Bankası T.A.O.’da müfettiş yardımcısı olarak işe başlamış olup, aynı bankada Mecidiyeköy, Esentepe Kurumsal Merkezi, Kozyatağı Kurumsal Merkezi ve İmes Dudullu Ticari Şubelerinde yöneticilik yapmıştır. 2020 yılı Ocak ayı itibarıyla T. Vakıflar Bankası T.A.O. Kurumsal Bankacılık Pazarlama Başkanı görevini yürütmektedir. Evli ve iki çocuk annesidir. 22.06.2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Arzu Şahin’in Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Hakan TAŞÇI

Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız) / Denetim Komitesi Başkanı



1990 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi’nden mezun olarak özel sektörde başlayan iş hayatı; öğretim görevliliği, belediye meclis üyeliği ve 22. Dönem Manisa Milletvekilliği görevleriyle devam etmiştir. Şirketimizde 01.05.2008 tarihinden itibaren Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir. Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Bedri Sinan GÜL

Yönetim Kurulu Üyesi



1980 yılında İstanbul’da doğan Bedri Sinan Gül, 2002 yılında Sakarya Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölümü’nden mezun olarak üniversite eğitimini, 2006 yılında İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Yapı Mühendisliği Bölümü’nde de yüksek lisans eğitimini tamamladı. Halen Şehircilik ve Kentsel Dönüşüm alanında doktora tezi çalışmaları devam etmektedir.

2002 yılından 2005 yılına kadar İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığı Yol Bakım ve Onarım Müdürlüğü’nde kontrol mühendisi olarak, 2005-2009 yılları arasında ise İston AŞ’de Maliyet ve Analiz Şefi olarak görev yaptıktan sonra, 2009 yılında Başakşehir Belediyesi’nde Fen İşleri Müdürü olarak göreve başladı. 2012 yılında Belediye Başkan Yardımcısı olarak atandıktan sonra yedi yıl boyunca teknik başkan yardımcısı olarak görev yaptı. 2017-2019 yılları arasında İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı ve İston AŞ Yönetim Kurulu Başkanlığı görevlerini yürüttü.

T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı İstanbul Alt Yapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü Genel Müdür Yardımcısı görevini yürütmektedir. Bedri Sinan Gül evli ve bir çocuk babasıdır. 22.06.2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Bedri Sinan Gül’ün Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Murat OSKAY

Yönetim Kurulu Üyesi



1973 yılında Trabzon’da doğan Murat Oskay, Karadeniz Teknik Üniversitesi (KTÜ) Mühendislik Mimarlık Fakültesi İnşaat Mühendisliği bölümünden 1995 yılında mezun oldu. 1995 - 2005 yılları arasında özel sektörde saha mühendisi, şantiye şefliği, proje müdürlüğü, kontrol amirliği gibi çeşitli kademelerde görev yaptı. Temmuz 2005’ten bu yana T.C. Çevre Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığında uzman, şube müdürü, daire başkanı görevlerinde bulunan Sayın Oskay, 3 Nolu Uygulama Daire Başkanı olarak görevini sürdürmektedir. Evli ve 2 çocuk babasıdır. 22.06.2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Murat Oskay’ın Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Rıfat DEMİRBAŞ

Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız) / Denetim Komitesi Üyesi



1965 Yılında Kırşehir’de dünyaya geldi. İlkokul, Ortaokul ve Lise eğitimini Ankara’ da tamamladı. Ankara Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümünden 1988 yılında mezun oldu. 1990 yılında Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümünde başladığı Yüksek Lisans eğitimini 1993 yılında tamamladı. 1989 - 1994 yılları arasında Vakıflar Bankası Emekli ve Sağlık Yardım Sandığı Vakfına ait yatırım firması Obaköy AŞ’de Mimar ve Kontrol Amiri olarak görev yaptı.

1995 Yılında Vakıflar Bankası Genel Müdürlüğü İnşaat ve Emlak Grup Başkanlığında Y.Mimar olarak göreve başladı. 1995- 2007 yılları arasında bankanın Türkiye genelindeki proje ve inşaat işlerinde, Kontrol Amiri, müdür yardımcısı görevlerinde bulundu. Yine aynı dönem içerisinde de banka hizmet binaları alım, satım, kiralama işleri ile gayrimenkul işlerini emlak müdür yardımcısı ve vekil emlak müdürü olarak yürüttü.

2007 yılından itibaren özel ve kamu sektöründe çeşitli proje ve inşaat taahhüt işleriyle ilgili çalışmalarına devam eden demirbaş evli ve bir kız çocuğu babasıdır. 22.06.2020 tarihinde yapılan 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Rıfat Demirbaş’ın Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Ömer DEMİR

Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız) / Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı



1973 yılında Trabzon’da doğan Ömer Demir ilk, orta ve lise eğitimini Trabzon’da tamamladıktan sonra 1995 yılında Rize Meslek Yüksek Okulunda İnşaat Bölümünü bitirmiştir. 1997-2002 yılları arasında saha teknikerliği görevini yapmıştır. Evli ve 3 çocuk babası olan Ömer Demir serbest meslek ile uğraşmaktadır. 02.04.2021 tarihinde yapılan 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Ömer Demir’in Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

İdris Yakup AŞKIN

Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)



1951 yılında Trabzon’da doğan İdris Yakup Aşkın, ilk ve orta öğretimini İstanbul’da tamamladı. 1977 yılında İstanbul Üniversitesi Sosyoloji bölümünden mezun olmuştur. 1980 yılında inşaat sektörüne girerek çeşitli konut üretimlerinde faaliyet göstermiştir. 2007 yılından itibaren turizm ve inşaat sektöründe danışmanlık vermektedir. Evli ve 3 kız babası olan İdris Yakup Aşkın 02.04.2021 tarihinde yapılan 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. İdris Yakup Aşkın’ın Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Murat NUHOĞLU

Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız) / Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı



1984 yılında Erzurum’un İspir ilçesinde doğan Murat Nuhoğlu, 2005 yılında Ankara Üniversitesi İletişim Fakültesi’nden mezun olmuştur. 2014 yılına kadar basın kuruluşlarında görev yapan Nuhoğlu, 2014 yılında Ulaştırma, Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı Basın ve Halkla İlişkiler Müşavirliği görevine atanmıştır. 2015 yılında Başbakan Yardımcılığı Basın Danışmanlığı görevini icra etmiş, yine bu yıl Başbakan Müşaviri olarak görev almıştır. 2016 yılında Kalkınma Bakanlığı’nda Danışman olarak görevini sürdürmüş, 2018 yılında Sağlık Bakanlığında çalışmaya başlamıştır. Sağlık Bakanlığı Bakan Müşavirliği görevini yürütmektedir. 02.04.2021 tarihinde yapılan 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Murat Nuhoğlu’nun Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK’nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

GENEL MÜDÜR YARDIMCILARI

Sedat TARTAN

Yönetim Kurulu Üyesi



Lisans eğitimini 2005 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi İşletme Bölümü'nde tamamlayan Sedat Tartan, Bankacılık kariyerine 2006 yılında T. Vakıflar Bankası T.A.O. da Teftiş Kurulunda başlamıştır. Müfettişlik görevinin ardından Strateji Geliştirme Bölümü Müdür Yardımcısı ve Samandıra/İstanbul Şubesi Müdürü olarak görev almıştır. 2014-2021 yılları arasında T.Vakıflar Bankası T.A.O.'da Bireysel Bankacılık iş kolu satış ve pazarlama alanlarında Müdür ve Başkan unvanıyla çalışmış olup, 2021 yılı itibarıyla üstlendiği Perakende Bankacılık Pazarlama Başkanlığı görevini sürdürmektedir. T. Vakıflar Bankası T.A.O.'daki görevlerinin yanı sıra 2019-2020 yıllarında Vakıf Faktoring AŞ'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak yer almıştır. 02.04.2021 tarihinde yapılan 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Sedat Tartan'ın Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Korhan TURGUT

Yönetim Kurulu Üyesi



1983 yılı, Diyarbakır doğumlu olan Korhan Turgut, Hacettepe Üniversitesi İktisat Bölümü'nden 2005 yılında mezun olmuş, yüksek lisansını Hacettepe Üniversitesi İktisat bölümünde tamamlamıştır. Halen Marmara Üniversitesi Bankacılık bölümünde doktora çalışmalarına devam etmektedir. 2006 yılında T. Vakıflar Bankası T.A.O.' da Müfettiş Yardımcısı olarak göreve başlamış olan Korhan Turgut, 2013 yılına kadar Müfettiş daha sonra Kredi Raporlama ve Finansal Kontrol Müdürlüğünde Müdür görevlerinde bulunmuştur. Haziran 2016 tarihinden itibaren T. Vakıflar Bankası T.A.O.'da Genel Muhasebe ve Mali İşler Başkanı olarak görevine devam etmektedir. 02.04.2020 tarihinde yapılan 2021 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyeliğine seçilmiştir. Korhan Turgut'un Yönetim Kurulu Üyesi olarak seçilmesi, SPK'nın Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) gereği, Şirket faaliyetlerini etkileyecek herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.

Esat HOROZ

Genel Müdür Yardımcısı / Teknik - Operasyonel



1974 yılında Arhavi/Artvin'de doğan Esat Horoz, ilk ve orta öğrenimini Arhavi'de tamamlamıştır. 1997 yılında Ondokuz Mayıs Üniversitesi Mühendislik Fakültesi İnşaat Mühendisliği bölümünden mezun olmuş ve aynı yıl itibarı ile özel sektörde meslek hayatına başlamıştır. Yurt içi ve yurt dışında hayata geçirilen projelerde; Kontrol Mühendisliği, Kısım Şefliği, Şantiye Şefliği, Proje Müdürlüğü ve Yöneticiliğine kadar çeşitli kademelerde görev almıştır. 2018 yılında Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ'de Proje Uygulama Müdürü olarak göreve başlayan Esat Horoz, 24.07.2020 tarihi itibarıyla Teknik-Operasyonel Genel Müdür Yardımcılığına atanmıştır. Evli ve iki çocuk babasıdır.

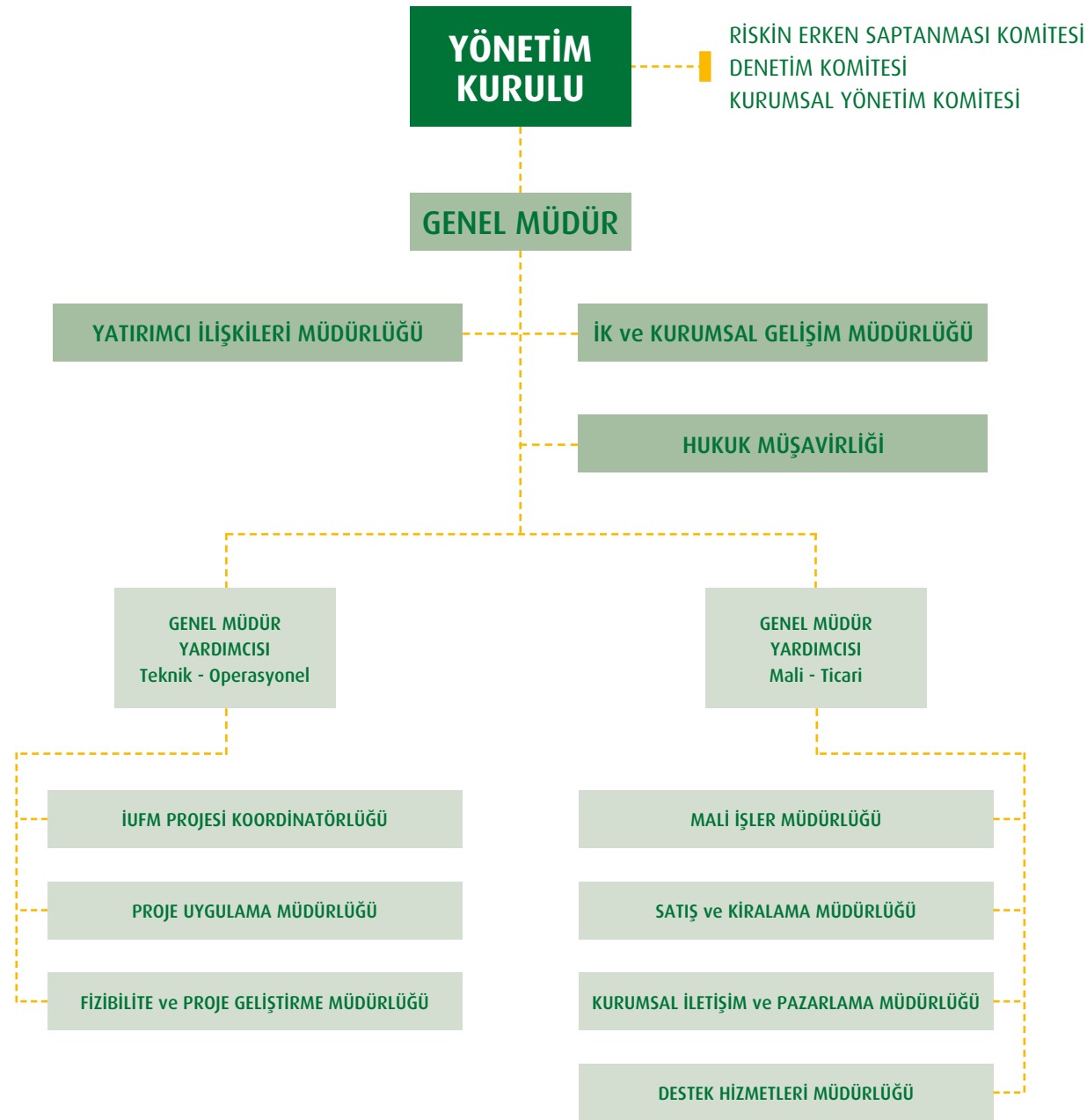
Hasan Gürsel ÖZTAMUR

Genel Müdür Yardımcısı / Mali - Ticari



1974 Bartın/Merkez doğumlu olan Hasan Gürsel Öztamur ilk ve orta derece öğrenimini Bartın'da tamamlamıştır. Anadolu Üniversitesi İşletme Bölümünde lisans, Marmara Üniversitesi Bankacılık ve Sigortacılık Enstitüsü Sermaye Piyasası ve Borsa bölümünde yüksek lisans eğitimi yapmıştır. TÜRMOB İstanbul SMMM odasına kayıtlı Mali Müşavir olup, Sermaye Piyasalarında geçerli olan; Sermaye Piyasası Faaliyetleri Düzey 3 Lisansı, Türev Araçlar Lisansı, Gayrimenkul Değerleme Lisansı, Kredi Derecelendirme Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Lisansları sahibidir. Ticaret ve taahhüt işleri ile iştigal eden aile şirketine iş hayatına başlamıştır. 2002 yılında Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ de göreve başlayan Öztamur, 2017 yılında Mali işler ve Fon Yönetimi Müdürü, 2020 yılında Mali ve İdari İşler Müdürü olarak görevlendirilmiştir. Ayrıca Şirketimizin 2014 yılından itibaren GYO ilişkin Esaslar Tebliği, III-3.48 No'lu Tebliğ Md.25/3 kapsamında Portföy Yöneticiliği görevini ifa etmektedir. 15.03.2021 tarihi itibarıyla Mali ve Ticari Genel Müdür Yardımcılığına atanmıştır. Evli ve iki çocuk babasıdır.

ORGANİZASYON ŞEMASI



GENEL BİLGİLER

Rapor Dönemi

01.01.2021 - 31.12.2021

Şirket Hakkında Bilgiler

Kayıtlı Sermayesi	1.000.000.000 TL
Çıkarılmış Sermayesi	1.000.000.000 TL
Faaliyet Merkezi	Şerifali Mah. Bayraktar Bulvarı Nutuk Sok. No: 4 Ümraniye/İstanbul
Kuruluş Tarihi	1996
Ticaret Sicil/No	İstanbul Ticaret Odası / 653731
Telefon/Faks	0216 265 40 50 / 0216 265 40 55
İnternet Sitesi	www.vakifgyo.com.tr
Mersis No	0922008334600018
E-Posta	info@vakifgyo.com.tr
KEP Adresi	vakifgayrimenkul@hs01.kep.tr

Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) Madde 9 uyarınca alınan Yönetim Kurulu Kararı;

Toplantı No : 2022/5
Toplantı Tarihi : 09/02/2022
Karar No : 2022/8
Toplantı Yeri : Genel Müdürlük

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ YÖNETİM KURULU KARARI

GÜNDEM: 01.01.2021-31.12.2021 hesap dönemine ait Finansallar ve Faaliyet Raporu hk.

KARAR: Şirketimiz Yönetim Kurulu'nca, Bağımsız Denetimden Geçmiş Finansal Tablolar ve Dipnotları ile Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu konuya ilişkin Denetim Komitesi kararı doğrultusunda incelenmiştir.

Buna göre;

a) Şirketimizin 01.01.2021-31.12.2021 hesap dönemine ait Finansal Tablolar ve Dipnotları ile Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu tarafımızca incelenmiş ve kabul edilmiştir.

b) Şirketimizin görev ve sorumluluk alanında sahip olduğu bilgiler çerçevesinde, Finansal Tablolar ve Dipnotları ile Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu'nun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama ya da açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediği görülmüştür.

c) Şirketimizin görev ve sorumluluk alanında sahip olduğu bilgiler çerçevesinde, Finansal Tablolar ve Dipnotları ile Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunda yer alan diğer mali konulardaki bilgilerin, Şirketimizin mali durumu ve faaliyet sonuçları hakkında gerçeği doğru biçimde yansıtmakta olduğu görülmüştür.

01.01.2021-31.12.2021 hesap dönemine ait Bağımsız Denetimden Geçmiş Mali Tablolar ve dipnotları ile Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun kabul edilmesine karar verilmiştir.

Mikail HİDİR
Yönetim Kurulu Başkanı

Dr. Şükrü Mete TEPEGÖZ
Yönetim Kurulu Başkanı V.

Onur İNCEHASAN
Üye

Ahmet YILMAZ
Üye

Arzu ŞAHİN
Üye

Tevfik ERPEK
Üye

Korhan TURGUT
Üye

Sedat TARTAN
Üye

Bedri Sinan GÜL
Üye

Murat OSKAY
Üye

Murat NUHOĞLU
Üye

Hakan TAŞCI
Üye

Rıfat DEMİRBAŞ
Üye

İdris Yakup AŞKIN
Üye

Ömer DEMİR
Üye

Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği (II-14.1) Madde 9 uyarınca alınan Sorumluluk Beyanı;

FİNANSAL TABLOLARIN KABULÜNE İLİŞKİN YÖNETİM KURULU'NUN
KARAR TARİHİ : 09/02/2022
KARAR SAYISI : 2022/8

SERMAYE PİYASASI KURULUNUN II-14.1 SAYILI TEBLİĞİN 9. MADDESİ GEREĞİ BEYANIMIZDIR

a) Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanmış II-14.1 Nolu Tebliği çerçevesinde hazırlanan 31.12.2021 tarihinde sona eren faaliyet dönemine ait Finansal Tablolar ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun tarafımızca incelendiğini,

b) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, Finansal Tablolar ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,

c) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, SPK'nın II-14.1 Nolu Tebliği uyarınca hazırlanmış Finansal Tabloların işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kâr ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporunun işin gelişimi ve performansını, işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını beyan ederiz.

Saygılarımızla,
VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Hakan TAŞCI
Yönetim Kurulu Üyesi

Rıfat DEMİRBAŞ
Yönetim Kurulu Üyesi

Onur İNCEHASAN
Genel Müdür

1. Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler

	YÖNETİM KURULU	GÖREV SÜRELERİ
Başkan Vekili	Dr. Şükrü Mete TEPEGÖZ	02.03.2020 - Devam
Üye	Onur İNCEHASAN	19.03.2020 - Devam
Üye	Ahmet YILMAZ	24.06.2019 - Devam
Üye	Arzu ŞAHİN	22.06.2020 - Devam
Üye	Tevfik ERPEK	22.06.2020 - Devam
Üye	Korhan TURGUT	02.04.2021 - Devam
Üye	Sedat TARTAN	02.04.2021 - Devam
Üye	Bedri Sinan GÜL	22.06.2020 - Devam
Üye	Murat OSKAY	22.06.2020 - Devam
Üye	Murat NUHOĞLU	02.04.2021 - Devam
Üye	Hakan TAŞÇI	01.05.2008 - Devam
Üye	Rıfat DEMİRBAŞ	22.06.2020 - Devam
Üye	İdris Yakup AŞKIN	02.04.2021 - Devam
Üye	Ömer DEMİR	02.04.2021 - Devam

	ÜST YÖNETİM	GÖREV SÜRELERİ
Genel Müdür	Onur İNCEHASAN	05.03.2020 - Devam
Genel Müdür Yardımcısı	Esat HOROZ	24.07.2020 - Devam
Genel Müdür Yardımcısı	Hasan Gürsel ÖZTAMUR	15.03.2021 - Devam

Dönem İçinde Ayrılan Yönetim Kurulu Üyeleri

Kadir KARATAŞ	22.06.2020 - 21.01.2021
---------------	-------------------------

Yönetim Kurulu Komiteleri

Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı	Murat NUHOĞLU
Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi	Tevfik ERPEK
Denetim Komitesi Başkanı	Hakan TAŞÇI
Denetim Komitesi Üyesi	Rıfat DEMİRBAŞ
Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı	Ömer DEMİR
Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	Ahmet YILMAZ
Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi	Ebru BOZDOĞANGİL

Yönetim Kurulu Üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler:

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE GENEL MÜDÜR		
ADI SOYADI	UNVANI	ŞİRKET DIŞINDAKİ GÖREV/UNVAN
Mikail HIDIR	Yönetim Kurulu Başkanı	T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdür Yardımcısı
Dr. Şükrü Mete TEPEGÖZ	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	T. Vakıflar Bankası T.A.O. Özellikli Krediler Yönetimi Başkanı
Onur İNCEHASAN	Yönetim Kurulu Üyesi	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ Genel Müdürü
Ahmet YILMAZ	Yönetim Kurulu Üyesi	T. Vakıflar Bankası T.A.O. Ticari Bankacılık Pazarlama Başkanı
Tevfik ERPEK	Yönetim Kurulu Üyesi	T. Vakıflar Bankası T.A.O. Kobi Bankacılığı Pazarlama Başkanı
Arzu ŞAHİN	Yönetim Kurulu Üyesi	T. Vakıflar Bankası T.A.O. Kurumsal Bankacılık Pazarlama Başkanı
Korhan TURGUT	Yönetim Kurulu Üyesi	T. Vakıflar Bankası Genel Muhasebe ve Mali İşler Başkanlığı Başkanı
Sedat TARTAN	Yönetim Kurulu Üyesi	T. Vakıflar Bankası T.A.O. Perakende Bankacılığı Pazarlama Başkanı
Bedri Sinan GÜL	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı Alt Yapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü Genel Müdür Yrd.
Murat OSKAY	Yönetim Kurulu Üyesi	T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 3 Nolu Uygulama Dairesi Başkanı
Murat NUHOĞLU	Yönetim Kurulu Üyesi	Sağlık Bakanlığı Bakan Müşaviri
Hakan TAŞÇI	Yönetim Kurulu Üyesi	-
Rıfat DEMİRBAŞ	Yönetim Kurulu Üyesi	Yüksek Mimar
İdris Yakup AŞKIN	Yönetim Kurulu Üyesi	
Ömer DEMİR	Yönetim Kurulu Üyesi	Serbest Meslek

2. Bağımsızlık Beyanları

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNİN BELİRLENMESİNE VE UYGULANMASINA İLİŞKİN TEBLİĞ KAPSAMINDA BEYAN

1) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hissımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

2) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığımı,

3) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

4) Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

5) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

6) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

7) Şirketin Yönetim Kurulu'nda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu Üyeliği yapmamış olduğumu,

8) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

9) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

10) Bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte KAP'ta açıklanmak üzere derhal yönetim kuruluna ileteceğimi, eş anlı olarak bu durumu ve gerekçesini Kurul'a da yazılı olarak ileteceğimi ve ilke olarak istifa edeceğimi,

Beyan, kabul ve taahhüt ederim.
Murat NUHOĞLU

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNİN BELİRLENMESİNE VE UYGULANMASINA İLİŞKİN TEBLİĞ KAPSAMINDA BEYAN

1) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hissımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

2) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığımı,

3) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

4) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

5) Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

6) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

7) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

8) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

9) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

10) Bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte KAP'ta açıklanmak üzere derhal yönetim kuruluna ileteceğimi, eş anlı olarak bu durumu ve gerekçesini Kurul'a da yazılı olarak ileteceğimi ve ilke olarak istifa edeceğimi,

Beyan, kabul ve taahhüt ederim.
Hakan TAŞCI

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNİN BELİRLENMESİNE VE UYGULANMASINA İLİŞKİN TEBLİĞ KAPSAMINDA BEYAN

1) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hissımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

2) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığımı,

3) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

4) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

5) Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

6) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

7) Şirketin Yönetim Kurulu'nda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu Üyeliği yapmamış olduğumu,

8) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

9) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

10) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

11) Bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte KAP'ta açıklanmak üzere derhal yönetim kuruluna ileteceğimi, eş anlı olarak bu durumu ve gerekçesini Kurul'a da yazılı olarak ileteceğimi ve ilke olarak istifa edeceğimi,

Beyan, kabul ve taahhüt ederim.
Rıfat DEMİRBAŞ

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNİN BELİRLENMESİNE VE UYGULANMASINA İLİŞKİN TEBLİĞ KAPSAMINDA BEYAN

1) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hissımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

2) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığımı,

3) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

4) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

5) Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

6) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

7) Şirketin Yönetim Kurulu'nda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu Üyeliği yapmamış olduğumu,

8) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

9) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

10) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

11) Bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte KAP'ta açıklanmak üzere derhal yönetim kuruluna ileteceğimi, eş anlı olarak bu durumu ve gerekçesini Kurul'a da yazılı olarak ileteceğimi ve ilke olarak istifa edeceğimi,

Beyan, kabul ve taahhüt ederim.
İdris Yakup AŞKIN

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNİN BELİRLENMESİNE VE UYGULANMASINA İLİŞKİN TEBLİĞ KAPSAMINDA BEYAN

1) Şirket, şirketin yönetim kontrolü ya da önemli derecede etki sahibi olduğu ortaklıklar ile şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran veya şirkette önemli derecede etki sahibi olan ortaklar ve bu ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hısımlarım arasında; son beş yıl içinde önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam ilişkimin bulunmadığını, sermaye veya oy haklarının veya imtiyazlı payların %5'inden fazlasına birlikte veya tek başıma sahip olmadığımı ya da önemli nitelikte ticari ilişkinin kurulmamış olduğunu,

2) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimi (vergi denetimi, kanuni denetim, iç denetim de dahil), derecelendirilmesi ve danışmanlığı olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin önemli ölçüde hizmet veya ürün satın aldığı veya sattığı şirketlerde, hizmet veya ürün satın alındığı veya satıldığı dönemlerde, ortak (%5 ve üzeri), önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda çalışmadığımı veya Yönetim Kurulu Üyesi olmadığımı,

3) Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olmam sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,

4) Bağlı oldukları mevzuata uygun olması şartıyla, üniversite öğretim üyeliği hariç, üye olarak seçildikten sonra kamu kurum ve kuruluşlarında tam zamanlı çalışmayacağımı,

5) Gelir Vergisi Kanunu (G.V.K.)'na göre Türkiye'de yerleşmiş sayıldığımı,

6) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabilecek, şirket ile pay sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyabilecek, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar verebilecek güçlü etik standartlara, mesleki itibara ve tecrübeye sahip olduğumu,

7) Şirketin Yönetim Kurulu'nda son on yıl içerisinde altı yıldan fazla Yönetim Kurulu Üyeliği yapmamış olduğumu,

8) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olduğumu,

9) Şirketin veya şirketin yönetim kontrolünü elinde bulunduran ortakların yönetim kontrolüne sahip olduğu şirketlerin üçten fazlasında ve toplamda borsada işlem gören şirketlerin beşten fazlasında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev almıyor olduğumu,

10) Yönetim Kurulu üyesi olarak seçilen tüzel kişi adına tescil ve ilan edilmemiş olduğumu,

11) Bağımsızlığımı ortadan kaldıran bir durum ortaya çıktığı takdirde, bu durumu gerekçesi ile birlikte KAP'ta açıklanmak üzere derhal yönetim kuruluna iletteceğimi, eş anlı olarak bu durumu ve gerekçesini Kurul'a da yazılı olarak iletteceğimi ve ilke olarak istifa edeceğimi,

Beyan, kabul ve taahhüt ederim.
Ömer DEMİR

3. Yönetim Kurulu Üyeleri Ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Fayda Ve Haklar

Şirket Yönetim Kurulu üyelerine aylık ücretleri dışında herhangi bir ödemede bulunulmamaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretleri her yıl yapılan Olağan Genel Kurulda belirlenmektedir. Genel Kurul 2021 Yılı Yönetim Kurulu aylık ücretlerini net 6.325 TL olarak belirlemiştir.

2021 yılında ödenen toplam brüt ücret şu şekildedir:

Yönetim Kurulu ücret ve giderleri	1.465.123-TL
Diğer üst düzey yöneticilere yapılan ödemeler	1.906.192-TL

Şirketimiz Genel Kurulunca görevlendirilmiş bulunan Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle kendisi veya üçüncü şahıslar adına yaptığı ve rekabet yasağının kapsamına giren işlemler bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu Üyeleri'nin şahısları adına pay sahipliği bulunmamaktadır. Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket ile herhangi bir ticari ilişkisi bulunmamaktadır. Şirket'in faaliyetlerini ilgilendiren konularla ilişkili olarak herhangi bir Yönetim Kurulu Üyesi hakkında açılmış ya da devam etmekte olan bir dava yoktur.

Yönetim Kurulu Üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması sınırlandırılmamış olup, Türk Ticaret Kanunu'nun rekabet yasağına ilişkin hükümlerine uyulmaktadır. Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olması gözetilmektedir.

4. Yönetim Kurulu Komiteleri

Komiteler Yönetim Kurulu tarafından oluşturulur ve yetkilendirilir. Şirketimiz Yönetim Kurulunun, görev ve sorumluluklarını sağlıklı bir biçimde yerine getirmesini teminen

“Denetimden Sorumlu Komite”

“Riskin Erken Saptanması Komitesi”

“Kurumsal Yönetim Komitesi”

Adı altında komiteler oluşturmuştur. Bunun yanı sıra “Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi” olarak ayrı komiteler oluşturulmamış olup bu komitelerin görevi de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir.

Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenmiş ve <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/918505> bağlantısında yer aldığı şekliyle KAP'ta açıklanmıştır.

Denetimden Sorumlu Komite

Görev ve Sorumlulukları

a) Denetimden Sorumlu Komite; şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerinin kamuya açıklanması, bağımsız denetimi ve şirketin iç kontrol ve iç denetim sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapar.

b) Bağımsız denetim kuruluşunun seçimi, bağımsız denetim sözleşmelerinin hazırlanarak bağımsız denetim sürecinin başlatılması ve bağımsız denetim kuruluşunun her aşamadaki çalışmaları Denetimden Sorumlu Komite'nin gözetiminde gerçekleştirilir.

c) Şirketin hizmet alacağı bağımsız denetim kuruluşu ile bu kuruluşlardan alınacak hizmetler Denetimden Sorumlu Komite tarafından belirlenir ve Yönetim Kurulu'nun onayına sunulur.

d) Şirketin muhasebe, iç kontrol ve iç denetim sistemi ile bağımsız denetimiyle ilgili olarak şirkete ulaşan şikayetlerin incelenmesi, sonuca bağlanması, şirket çalışanlarının, şirketin muhasebe ve bağımsız denetim konularındaki bildirimlerinin gizlilik ilkesi çerçevesinde değerlendirilmesi konularında uygulanacak yöntem ve kriterler Denetimden Sorumlu Komite tarafından belirlenir.

e) Denetimden Sorumlu Komite, kamuya açıklanacak yıllık ve ara dönem finansal tabloların şirketin izlediği muhasebe ilkeleri ile gerçeğe uygunluğuna ve doğruluğuna ilişkin değerlendirmelerini, şirketin sorumlu yöneticileri ve bağımsız denetçilerinin görüşlerini alarak kendi değerlendirmeleriyle birlikte yazılı olarak Yönetim Kurulu'na sunar.

f) Komite, kendi görev ve sorumluluk alanıyla ilgili tespitlerini ve konuya ilişkin değerlendirmelerini ve önerilerini derhal yönetim kuruluna yazılı olarak bildirir.

g) Denetimden Sorumlu Komite, Yönetim Kurulu'nun vereceği diğer görev ve sorumlulukları yerine getirir.

2021 Yılı Faaliyetleri

Denetimden sorumlu komite, Yönetim Kurulu tarafından oluşturulup yetkilendirilmiştir. Komitenin başkanlığını Sayın Hakan TAŞCI, üyeliğini ise Sayın Rifat DEMİRBAŞ yürütmektedir. Komite kendi yetki ve sorumluluğunda hareket eder, Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur ve gereken durumlarda rapor hazırlayarak Yönetim Kuruluna görüşünü sunar. Ancak nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kurulu'na aittir.

Denetimden Sorumlu Komite ilgili dönem içerisinde 8 adet karar alıp, Yönetim Kurulu'na sunmuştur. Komite, Şirket'in finansal tablolarının, Türkiye Muhasebe Standartları/Türkiye Finansal Raporlama Standartları'na ve izlenen muhasebe ilkelerine uygun olarak düzenlendiği ve Şirketin finansal durumunu doğru bir şekilde yansıttığı kanaatine ulaşıldığının Yönetim Kurulu'na bildirilmesi hususunda üç aylık periyotlarda dört adet rapor hazırlamıştır. Bununla birlikte yine üç aylık periyotlarda dört adet komite raporu hazırlayıp Yönetim Kurulu'na sunmuştur. Ayrıca 2021 Yılı bağımsız denetim şirketinin seçimi ve İç Denetim Yönetmeliğinin güncellenmesi ile ilgili görüşlerini Yönetim Kuruluna iletmiştir. Ayrıca Şirket'in 2021 yılında gerçekleştirdiği bedelli sermaye artırımları sebebiyle, Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.1 sayılı Pay Tebliği Madde 33'te ifade edilen; "Payları borsada işlem gören halka açık ortaklıklar tarafından yapılacak bedelli sermaye artırımlarında, Sermaye artırımından elde edilen fonun belirtilen şekilde kullanılıp kullanılmadığına ilişkin olarak; halka açılan ortaklıkların ise sermaye artırımının tamamlanmasından itibaren kamuya açıklanan ve yapılan sermaye artırımının sonuçlarını içeren ilk iki finansal tabloların ilanını takip eden 10 iş günü içinde bir rapor hazırlanması ve söz konusu raporu ortaklığın internet sitesinde ve KAP'ta yayımlanması zorunludur. Bu yükümlülük ortaklık bünyesindeki denetimden sorumlu komite tarafından yerine getirilir." Hükmü uyarınca üç adet rapor hazırlamıştır. Bu raporlar mevzuatta belirtilen sürelerde KAP'ta açıklanmıştır.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Görev ve Sorumlulukları

a) Riskin Erken Saptanması Komitesi; şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin alınması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapar.

b) Komite, başta pay sahipleri olmak üzere tüm menfaat sahiplerini etkileyebilecek risklerin etkilerini en aza indirebilecek. Şirket risk yönetimi sisteminin oluşturulması ve geliştirilmesine yönelik öneri ve görüşlerini yazılı olarak Yönetim Kurulu'na sunar.

c) Şirketin risk yönetim sistemini en az yılda bir kez gözden geçirir.

d) Risk yönetimine ilişkin uygulamalar Yönetim Kurulu ve Komite kararlarına uygun gerçekleştirilmesinin gözetimini yapar.

e) Şirketin yıllık faaliyet raporunda yer alacak risk yönetimi konusuna ilişkin tespit ve değerlendirmeleri gözden geçirir.

f) Riskin Erken Saptanması Komitesi, kendi görev alanına ilişkin olarak Yönetim Kurulu'nun vereceği diğer görev ve sorumlulukları yerine getirir.

2021 Yılı Faaliyetleri

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından, TTK ve sermaye piyasası mevzuatı uyarınca şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşüren sebeplerin erken teşhisi, bunun için gerekli önlemler ile çarelerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla kurulan Riskin Erken Saptanması Komitesi başkanlığı görevini Sayın Murat NUHOĞLU ve komite üyeliği görevini ise Sayın Tefik ERPEK yürütmektedir. 2021 yılında iki ayda bir riskleri değerlendirmiş ve bu değerlendirmeye ilişkin 6 adet rapor hazırlamış ve Yönetim Kuruluna sunmuştur.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Görev ve Sorumlulukları

a) Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirkette kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve Yönetim Kurulu'na kurumsal yönetim uygulamaları iyileştirici tavsiyelerde bulunur.

b) Şirketin Yatırımcı ilişkileri Biriminin çalışmalarını gözetir. Komite, bu kapsamda Şirketin yatırımcılar ile iletişimine ilişkin temel esaslar belirler, bunları düzenli olarak gözden geçirir.

c) Kurumsal Yönetim Komitesi, Yatırımcı ilişkileri Birimi ile birlikte, Şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin sağlanması, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesi ve çözüme ulaştırılması amacına hizmet eden geliştirici önerileri Yönetim Kurulu'na sunar.

d) Komite, Şirketin Kurumsal Yönetim ilkelerine Uyum Raporunu, Şirketin yıllık faaliyet raporunda yayınlanmadan önce gözden geçirerek, görüşlerini Yönetim Kuruluna sunar.

e) Komite, Şirketin Bilgilendirme Politikası'nın belirlenmesine veya değiştirilmesine yönelik tavsiye ve değerlendirmelerde bulunarak, Yönetim Kurulu'na sunar. Bilgilendirme Politikası'nın Şirketin menfaat sahipleri ile iletişimi açısından mevzuatta belirlenen asgari içeriği kapsamasına ve Şirket tarafından bilgilendirme amaçlı hazırlanan doküman, sunum ve açıklamalar kapsamı, niteliğini, tutarın ve doğruluğunu gözden geçirerek, Bilgilendirme Politikası'na uygun olarak hazırlanmasını gözetir.

f) Şirket içinde kurumsal yönetim kültürünün yerleşmesine ve her seviyedeki yönetici ve çalışan tarafından benimsenmesine yönelik çalışmalarda bulunur. Kurumsal yönetim alanında yurtiçi ve yurtdışı gelişmeleri izleyerek, Şirket açısından olası etkilerini araştırır.

g) Kurumsal Yönetim Komitesi, kendi görev alanına ilişkin olarak Yönetim Kurulu'nun vereceği diğer görev ve sorumlulukları yerine getirir.

h) Kurumsal Yönetim Komitesi aynı zamanda Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi'nin görevlerini de yerine getirir.

2021 Yılı Faaliyetleri

Yönetim Kurulu tarafından kurulan Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanlığını Sayın Ömer DEMİR, üyeliklerini ise Sayın Ahmet YILMAZ ve Sayın Ebru BOZDOĞANGİL yürütmektedir. Kurumsal yönetimden sorumlu komite, dönem içerisinde; Kurumsal Yönetim İlkelerinin, Şirket içerisinde geliştirip uygulanmasını sağlamak, Yönetim Kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunmak, Yatırımcı ilişkileri Biriminin çalışmalarını gözetmek, Kurumsal Yönetim İlkelerini de dikkate alarak Yönetim Kurulu Üyelerinin sayısı ve seçimine, Yönetim Kurulunun ve ona bağlı komitelerin işleyiş yapısına ve etkinliğine ilişkin önerilerde bulunmak, Şirketin faaliyet gösterdiği alanlarda şirketin çalışmalarını etkilemesi muhtemel risklerin öngörülmesi ve bu risklerin olası negatif etkilerini ortadan kaldıracı ve/veya düşürücü önlemler alınması konusunda Yönetim Kuruluna gündem oluşturmak amacıyla dönem boyunca çalışmalarda bulunmuştur. Bununla birlikte Kurumsal Yönetim Komitesi, Şirketimizde "Aday Gösterme Komitesi" ve "Ücretlendirme Komitesi"nin de görevlerini üstlenmiştir.Komite 2021 yılı içerisinde, 2020 Yılı hesap dönemine ilişkin Kurumsal Uyum Raporunu ve 2020 yılı Yatırımcı İlişkileri Bölümü Faaliyet Raporunu inceleyerek bu dönemde Yönetim Kuruluna sunmuştur.

5. Yönetim Kurulu Toplantıları

Yönetim Kurulu toplantıları etkin ve verimli bir şekilde planlanır ve gerçekleştirilir. Yönetim Kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunur. Yönetim Kurulu düzenli olarak ve önceden planlandığı şekilde en az ayda bir defa, gerekli görülen hallerde bu süreye bağlı olmadan ve gecikmeksizin toplanır. Yönetim Kurulu üyesi prensip olarak her toplantıya katılır. Yönetim Kurulu Başkanı, Genel Müdür ile görüşerek Yönetim Kurulu toplantılarının gündemini belirler. Şirketimiz Yönetim Kurulu 2021 Yılında 56 defa toplanmış üyelerin toplantıya katılım oranı %100 olarak gerçekleşmiştir.

6. 2021 Yılı Yönetim Kurulu Bağlılık Raporu Sonucu

Şirketimizin, 2021 yılı içerisinde, hâkim şirket ve bağlı şirketler ile yaptığı tüm hukuki işlemler emsallerine uygun olarak gerçekleşmiştir. Bu hukuki işlemler yapıldığı anda Şirketimizce bilinen hâl ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanmıştır. Şirketi zarara uğratabilecek, alınan veya alınmasından kaçınılan bir önlem bulunmamaktadır. Bu nedenle de faaliyet dönemi içinde grup içi işlemler sebebiyle Şirketimizin uğradığı maddi zarar/kayıp, hâkim şirket tarafından denkleştirmeye konu işlem veya Şirketimizin sağladığı menfaatlara ilişkin olarak bir bağlı şirkete eşdeğerde bir karşı istem hakkı bulunmamaktadır.

7. Esas Sözleşme Değişiklikleri

Şirketimiz esas sözleşmesinin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 7. Maddesinde ve “Yönetim Kurulu ve Görev Süresi” başlıklı 10. Maddesinde değişiklik yapılmış olup;

Şirketimiz Esas Sözleşmesinin 10. maddesinde yapılan değişikliklere ilişkin tadil metni 14 Nisan 2021 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş ve 16 Nisan 2021 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. İlgili KAP açıklaması <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/928834> bağlantısındadır.

Şirketimiz, 1.000.000.000,-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde 460.000.000,-TL olan çıkarılmış sermayesinin, tamamı 2020 yılı karından karşılanmak üzere 40.000.000,-TL bedelsiz artırılarak 500.000.000,-TL’ye çıkarılması sonucu, yeni sermayeyi gösteren Şirket Esas Sözleşmesinin 7. maddesi İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 28 Nisan 2021 tarihinde tescil edilmiş olup, 28 Nisan 2021 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. İlgili KAP açıklaması <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/931647> bağlantısındadır.

Şirketimiz, 1.000.000.000,-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 500.000.000,-TL olan çıkarılmış sermayesinin %100 oranında artırılarak tamamı nakit karşılığı olmak üzere 1.000.000.000,-TL’ye çıkarılması sonucu, yeni sermayeyi gösteren Şirket Esas Sözleşmesinin 7. maddesi İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 09 Ağustos 2021 tarihinde tescil edilmiş ve 09 Ağustos 2021 tarihli, 10383 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. İlgili KAP açıklaması <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/956081> bağlantısındadır.

Şirketimiz esas sözleşmesinin son haline <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/956081> bağlantısından erişebilirsiniz.

8. Ortaklık Yapısı

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)	Pay oranı (%)	Pay tutarı (TL)
T. Vakıflar Bankası Türk Anonim Ortaklığı	48,95	489.533.418	45,71	210.288.575
Vakıfbank Personeli Özel Sosyal Güv. Hiz. Vakfı	7,51	75.144.026	6,96	32.036.244
Vakıfbank Memur ve Hizmetleri Emekli Sandığı	6,88	68.822.015	7,23	33.268.126
T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı	3,66	36.563.104	7,31	33.638.055
Diğer	33,00	329.937.437	32,79	150.769.000
Toplam	100	1.000.000.000	100	460.000.000

9. Sermaye Değişiklikleri

460 Milyondan 500 Milyona...

2 Nisan 2020 tarihinde gerçekleşen ve 14 Nisan 2021 tarihinde İstanbul Ticaret Müdürlüğü tarafından tescili gerçekleşen Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan kararla ilgili olarak;

Net karın % 34.52’si ve sermayenin % 8,69565’i oranında, 40.000.000,-TL temettünün bedelsiz hisse senedi olarak dağıtılması hususunda 9 Nisan 2021 tarihinde Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından karar alınmış ve aynı tarihte Sermaye Piyasası Kuruluna başvurulmuştur. 22 Nisan 2021 tarihinde Kurul onayı alınarak yeni sermayeyi gösteren Şirket Esas Sözleşmesinin 7. maddesi İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 28 Nisan 2021 tarihinde tescil, 28 Nisan 2021 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiş, **Sermayenin 500.000.000,-TL’ye çıkarılması işlemleri tamamlanmıştır.**

500 Milyondan 1 Milyara...

Şirketimizin 28 Nisan 2021 tarihli Yönetim Kurulu Toplantısında; 1.000.000.000,-TL kayıtlı sermaye tavanı içerisinde, 500.000.000,-TL olan çıkarılmış sermayesinin %100 oranında artırılarak tamamı nakit karşılığı olmak üzere 1.000.000.000,-TL’ye çıkarılmasına karar verilmiş olup, Sermaye Piyasası Kurulu’na yaptığımız başvuru Sermaye Piyasası Kurulu’nun 3 Haziran 2021 tarihli ve 29/864 sayılı toplantısında uygun bulunmuş ve 2021/28 sayılı Sermaye Piyasası Bülteni’nde duyurulmuştur. Bu kapsamda Kurulun 07 Haziran 2021 tarihli ve E-12233903-340.05.05-6957 sayılı yazısı ile ihraç edilecek paylara ilişkin izahameye de onay verilmiştir.

Ortaklarımızın yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan;

- 14.890.656,78 TL Nominal değerli B grubu payların 25-28 Haziran 2021 tarihleri arasında 2 iş günü süreyle Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ aracılığıyla 1 TL nominal değerdeki beher pay fiyatı 1 TL’den az olmamak üzere Borsa İstanbul AŞ’de Birincil Piyasada oluşan fiyattan satışa sunulması neticesinde, ilgili payların tamamı satılmış ve bu işlemlerde ağırlıklı ortalama fiyat 1 TL nominal değerli hisse başına 1,59 TL olarak gerçekleşmiştir.

- 22.634.294,00 TL Nominal değerli dolaşımda olmayan ve Borsada işlem görmeyen A grubu imtiyazlı payların 25-28 Haziran 2021 tarihleri arasında 2 iş günü süreyle Vakıf Yatırım Menkul Değerler AŞ’nin merkezinde talep toplama yöntemi ile satışa sunulması neticesinde, A grubu imtiyazlı payların tamamı pay başına 1,59 TL fiyattan tek talep gönderen T. Vakıflar Bankası T.A.O.’ya satılmıştır.

Gerçekleşen işlemler sonucunda, Şirketimize toplam **522.140.627,54 TL nakit girişi sağlanmış olup**, bu işlemde toplam 22.140.627,54 TL emisyon primi elde edilmiştir. Nakit olarak artırılan 500.000.000 TL nominal değerli payların ihracı izahnamede belirtilen koşullar çerçevesinde tamamlanarak bedelleri nakden ve tamamen ödenmiş olması sebebiyle, **Şirketimizin çıkarılmış sermayesi 1.000.000.000 TL’ye yükseltilmiştir.**

GENEL KURUL GÜNDEMİ ve KÂR DAĞITIM

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ OLAĞAN GENEL KURUL TOPLANTISI GÜNDEMİ (31 Mart 2022)

1. Açılış ve Toplantı Başkanlığının oluşturulması,
2. Genel Kurul Toplantı Tutanağının imzası için Başkan ve Oy Toplayıcılara yetki verilmesi,
3. 2021 yılı faaliyet ve hesapları hakkında Yönetim Kurulu Yıllık Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporunun okunması ve müzakeresi,
4. Bağımsız denetimden geçmiş 2021 yılı finansal tabloların ve eklerinin müzakeresi ve onaylanması,
5. 2021 yılı faaliyetleri ile ilgili olarak Yönetim Kurulu Üyelerinin ibra edilmesi,
6. Şirketimiz Kayıtlı Sermaye Tavanının yükseltilmesi ile ilgili olarak Esas Sözleşmenin “Sermaye ve Paylar” başlıklı 7. Maddesinde yapılan değişikliklerin Genel Kurul’un onayına sunulması,
7. Esas Sözleşmenin; 3., 10., 12., 15., 19., 21. ve 24. Maddelerinde değişiklik yapılmasına ilişkin tadil metinlerinin Genel Kurul’un onayına sunulması,
8. 2021 yılı dönem karının dağıtımı ile ilgili Yönetim Kurulu teklifinin Genel Kurul’un onayına sunulması,
9. Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimi, Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin atanmasının Genel Kurulun onayına sunulması,
10. Yönetim Kurulu Üyelerinin mali haklarının belirlenmesi,
11. Bağımsız Denetim Firması seçiminin onaylanması,
12. Bağış ve yardımlara ilişkin Genel Kurulun bilgilendirilmesi,
13. Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilerin ücretlendirme esasları hakkında Genel Kurulun bilgilendirilmesi,
14. Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri gereği ilişkili taraf işlemleri ile ilgili Genel Kurulun bilgilendirilmesi,
15. Dilekler ve kapanış,

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirket esas sözleşmesi ile birlikte, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, vergi yasaları ve diğer yasal mevzuat hükümleri dikkate alınarak kar dağıtım kararlarını belirleyen Şirketimiz “Kar Dağıtım Politikası” aşağıdaki şekilde belirlenmiştir:

1) Yönetim Kurulu kar dağıtım kararında; SPK mevzuatı, piyasa koşullarını ve Şirket amaçlarını dikkate alarak Genel Kurul’a önerilerde bulunur. Buna göre kar dağıtımında Şirketin büyümesi için yapılması gereken yatırımlar ile bu yatırımların finansmanı arasındaki dengenin korunmasına dikkat edilerek Şirketin özsermaye oranı, sürdürülebilir büyüme hızı, piyasa değeri, nakit akımları ve karlılık durumu dikkate alınmak suretiyle en az %10 oranında bedelsiz hisse senedi ve/veya nakit olarak dağıtılmasının Genel Kurul’a teklif edilmesi esastır.

2) Dağıtım kararı, Genel Kurul Toplantısı’nda onaylanması halinde yürürlüğe girer ve alınan kararlar aynı gün Kamuyu Aydınlatma Platformu aracılığıyla kamuya bildirilir.

3) Şirket tarafından çıkarılacak hisse senetlerinin hisse başına düşen kar payı tüm pay sahiplerine eşit olarak dağıtılır. Şirket yürürlükteki mevzuat hükümlerine uygun olarak kar payı avansı dağıtmayı değerlendirebilir.

4) Kar dağıtımı yapılmadığı takdirde neden dağıtılmadığı ve dağıtılamayan karın nerede kullanıldığını Yönetim Kurulu pay sahiplerinin bilgisine sunar.

5) Kar dağıtımlarında Şirket esas sözleşmesine, Sermaye Piyasası Kanunu’na, Sermaye Piyasası Kurulu’nun tebliğ hükümlerine ve Türk Ticaret Kanunu’na uyulur.

**SERMAYE PİYASASI KURULUNUN
II-14.1 SAYILI TEBLİĞİN 9. MADDESİ GEREĞİ
BEYANIMIZDIR**

- a) Şirketimizin, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanmış II-14.1 Nolu Tebliği çerçevesinde hazırlanan 31.12.2021 tarihinde sona eren faaliyet dönemine ait Genel Kurul Faaliyet Raporunun tarafımızca incelendiğini,
- b) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, Genel Kurul Faaliyet Raporunun önemli konularda gerçeğe aykırı bir açıklama veya açıklamanın yapıldığı tarih itibarıyla yanıltıcı olması sonucunu doğurabilecek herhangi bir eksiklik içermediğini,
- c) Şirketimizdeki görev ve sorumluluk alanında sahip olduğumuz bilgiler çerçevesinde, SPK'nın II-14.1 Nolu Tebliği uyarınca hazırlanmış Genel Kurul Faaliyet Raporunun işletmenin aktifleri, pasifleri, finansal durumu ve kâr ve zararı ile ilgili gerçeği dürüst bir biçimde yansıttığı ve Genel Kurul Faaliyet Raporunun işin gelişimi ve performansını, işletmenin finansal durumunu, karşı karşıya olunan önemli riskler ve belirsizliklerle birlikte, dürüstçe yansıttığını beyan ederiz.

Saygılarımızla,
VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

Hakan TAŞCI
Yönetim Kurulu Üyesi

Rıfat DEMİRBAŞ
Yönetim Kurulu Üyesi

Onur İNCEHASAN
Genel Müdür

VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. 2021 Yılı Kâr Dağıtım Tablosu (TL)			
1. Ödenmiş/Çıkarılmış Sermaye		1.000.000.000	
2. Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)		11.781.404	
Esas sözleşme uyarınca kar dağıtımında imtiyaz var ise söz konusu imtiyaza ilişkin bilgi		YOKTUR	
		SPK'ya Göre	Yasal Kayıtlara (YK) Göre
3.	Dönem Kârı	474.687.944	154.767.407
4.	Ödenecek Vergiler (-)	-	-
5.	Net Dönem Kârı (=)	474.687.944	154.767.407
6.	Geçmiş Yıllar Zararları (-)	-	-
7.	Birinci Tertip Yasal Yedek (-)	7.738.370	7.738.370
8.	NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI (=)	466.949.574	147.029.037
9.	Yıl içinde yapılan bağışlar (+)	-	-
10.	Birinci temettünün hesaplanacağı bağışlar eklenmiş net dağıtılabilir dönem kârı	466.949.574	-
11.	Ortaklara Birinci Temettü	145.000.000	-
	- Nakit	-	-
	- Bedelsiz	145.000.000	-
	- Toplam	145.000.000	-
12.	İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	-
13.	Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü	-	-
14.	İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü	-	-
15.	Ortaklara İkinci Temettü	-	-
16.	İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe	-	-
17.	Statü Yedekleri	-	-
18.	Özel Yedekler	-	-
19.	OLAGANÜSTÜ YEDEK	521.949.574	2.029.037
20.	Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar	-	-
	- Geçmiş Yıl Kârı	-	-
	- Olaganüstü Yedekler	-	-
	- Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler	-	-

KAR PAYI ORANLARI TABLOSU (*)						
		TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI		TOPLAM DAĞITILAN KÂR PAYI / NET DAĞITILABİLİR DÖNEM KÂRI	1 TL NOMİNAL DEĞERLİ PAYA İSABET EDEN KÂR PAYI	
	GRUBU	NAKİT (TL)	BEDELSİZ (TL)	ORANI (%)	TUTARI (TL)	ORANI (%)
NET	A	-	51.501.724,42	11,0294%	0,1450	14,50%
	B	-	93.498.275,58	20,0232%	0,1450	14,50%
	TOPLAM	-	145.000.000,00	31,0526%	-	-

(*) Kârda imtiyazlı pay grubu bulunmamaktadır.

GENEL EKONOMİ ve SEKTÖR

Ekonomik Görünüm

Covid-19 pandemisinin etkisi altında geçen 2020 yılının ardından, 2021 yılında aşılama hızı ve yaygınlığına bağlı olarak dünya ekonomileri farklı hızlarda ve kademeli olarak normalleşme yönünde adımlar atmaya başlamıştır. 2021 itibarıyla karantina önlemlerin gevşetilmesi, aşılanmanın hızlanması ve destekleyici ekonomi politikalarının katkısıyla küresel ekonomik aktivedeki canlanma hızlanmıştır. 2021 yılının ikinci yarısından sonra ortaya çıkan yeni varyantlar sebebiyle pek çok ülke ekonomisinde uygulamaya alınan önlem ve kısıtlamalar, ekonomik canlanmanın hız kesmesine yol açmıştır. Global tedarik zincirinde beliren malzeme temin problemleri ve lojistik maliyetlerindeki artış arz-talep uyumsuzluğuna yol açarken enflasyonist baskılar devam etmiştir. Enflasyona yönelik kaygıların artmasıyla merkez bankalarının destekleyici para politikalarını sıkılaştırma hızlarını artırma yönünde karar aldıkları görülmüştür. ABD, Almanya ve Japonya gibi ülkelerin 2021 yılına ilişkin büyüme tahminlerini sanayi üretiminde yaşanan tedarik zinciri aksamaları nedeniyle düşürdükleri gözlemlenmiştir.

Türkiye ekonomisi, 2020 yılının ikinci yarısıyla birlikte salgının olumsuz etkisini azaltmaya yönelik alınan tedbirler sayesinde hızla toparlanmış ve son altı çeyrekte pozitif büyüme kaydetmiştir. 2021 yılının ilk çeyreğinde yüzde 7.3 büyüyen Türkiye ekonomisi dünyada en iyi performansı gösteren ekonomilerden biri olmuştur. İhracat ve sanayi üretiminde öncü rol üstlenmenin etkisi ile ikinci çeyrekte geçen yılın aynı dönemine göre yüzde 21.9 büyüyen Türkiye ekonomisi, yılın üçüncü çeyreğinde yüzde 7.5 büyüme kaydetmiştir.

Yılın son çeyreğinde, yüksek faiz döngüsü yerine, “yüksek büyüme, düşük cari açık” odaklı “Türkiye Ekonomi Modeli” politikası uygulamaya konulmuştur. Böylece, yatırım, üretim, istihdam, ihracat ve büyüme temelli; istihdamın korunduğu yeni bir ekonomi modeline geçilmiştir. 2021 yılının son çeyreğinde yüzde 9.1 büyüme gerçekleştiren Türkiye ekonomisi, 2021 yılında yüzde 11 büyüme kaydetmiştir. İktisadi faaliyetlerdeki olumlu seyrin dış talebin de katkısıyla 2022 yılında devam etmesi ve Türkiye ekonomisinin emsal ülkelerden büyüme açısından pozitif yönde ayrışması beklenmektedir.

Gayrimenkul Sektörü

Gayrimenkul sektörü, harekete geçirdiği 250 alt sektöre istihdam oluşturma ve işsizliği önleme kabiliyeti açısından ülkemiz ekonomisine değer katan lokomotif sektörlerinden biridir.

Yapılan bilimsel araştırmalara göre, 2020 yılında başlayan pandemi süreci; satıştan, inşaat sistemine, mekânların yapısından, kullanılan malzemeye ve tüketici davranışlarına kadar pek çok unsuru köklü ve kalıcı bir şekilde değiştirdi. Evlerde eskisine göre daha fazla vakit geçirilmeye başladı. Buna paralel olarak özellikle konutlarda nefes alınabilecek; balkon, teras, bahçeye olan ihtiyaç arttı. Mavi veya yeşil bir manzaraya sahip olmak, eskisine göre çok daha değerli ve tercih sebebi oldu. Alışveriş alışkanlıkları değişti, E-ticaret kullanımı arttı ve buna doğru orantılı olarak da depolama alanlarına ihtiyaç arttı.

2021, değişen bu koşullara sektörün nasıl hızlı adapte olabileceğinin ve çözüm önerilerinin gündem başlıklarında yer aldığı bir sene oldu. Yılın ikinci yarısında ise bu başlıklara inşaat maliyetlerindeki artışın, yükselen kiralارının ve konuta erişimin kısıtlı olması eklendi.

İnşaat maliyet endeksi, 2021 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre yüzde 15.70, bir önceki yılın aynı ayına göre yüzde 67.74 arttı. TCMB Konut Fiyat Endeksi 2021 yılı Aralık ayında bir önceki aya göre yüzde 7.9 oranında artmış, bir önceki yılın aynı ayına göre nominal olarak yüzde 59.6, reel olarak ise yüzde 17.9 oranında artmıştır.

2021 yılında belediyeler tarafından yapı ruhsatı verilen yapıların bina sayısı yüzde 42.2, daire sayısı yüzde 27.8, yüzölçümü yüzde 32.3 arttı.

Bir önceki yılın aynı çeyreğine göre, 2021 yılı IV. çeyreğinde belediyeler tarafından yapı kullanma izin belgesi verilen yapıların bina sayısı yüzde 28.9, daire sayısı yüzde 18.3, yüzölçümü yüzde 16.8 arttı. Toplam yüzölçümün yüzde 57.8’i konut alanı olarak gerçekleşti.

Dünya, pandeminin sağlık, sosyal yaşam ve ekonomi alanlarında verdiği hasarın üstesinden gelmeye çalışırken; gayrimenkulün, toplumları yeniden canlandırma ve bireylerin dolayısıyla toplumun sağlığını iyileştirecek sürdürülebilir mekanlar oluşturma konularında kilit bir role sahip olacağını ortaya koydu. Bu gelişmeler karşısında, 2022 yılı ve sonrası için sektörde daha fazla yeşil alan vurgusu, yenilenebilir enerji, döngüsel ekonomi, yatay mimari, teknolojik ve akıllı yapı, geniş kullanım alanı temaları ön plana çıkacağı görüşü hâkim olmuştur.

Konut Pazarı

Konut satışları 2021 yılının ilk yarısını pandeminin getirdiği sınırlayıcı etkiler nedeniyle durağan bir dönem olarak geçirse de sonrasında toparlanarak, yukarı ivmeyle ilerleme gösterdi.

2021 yılında Türkiye genelinde konut satışları, bir önceki yıla göre yüzde 0.5 azalışla 1 milyon 491 bin 856 adet olarak gerçekleşti. İstanbul 276 bin 223 konut satışı ve yüzde 18.5 ile en yüksek paya sahip oldu. İstanbul’u 144 bin 104 konut satışı ve yüzde 9.7 pay ile Ankara, 86 bin 722 konut satışı ve yüzde 5.8 pay ile İzmir izledi.

İpotekli konut satışları bir önceki yılın aynı dönemine göre yüzde 48.6 azalışla 294 bin 530 oldu. 2021 yılında toplam konut satışları içinde ipotekli satışların payı yüzde 19.7 olarak gerçekleşti. Yeni konut satışlarının toplam satışlar içindeki payı yüzde 30.9 olurken, ikinci el konut satışlarının payı yüzde 69.1 olarak gerçekleşti.

Yabancılar yapılan konut satışları 2021 yılında bir önceki yıla göre yüzde 43.5 artarak 58 bin 576 oldu. Yabancılar yapılan konut satışının toplam konut satışları içindeki payı ise yüzde 3.9 olurken, ilk sırayı 26 bin 469 konut satışı ile yine İstanbul aldı.

Ofis Pazarı

2021 yılında Ofis pazarında, Covid-19 salgını etkisiyle yaygınlaşan hibrit ve uzaktan çalışma modeli etkili olmaya devam etti. Bu nedenle kurumsal şirketlerin kullandıkları ofis alanlarının önemli ölçüde küçüldüğü gözlemlendi. Yılın üçüncü çeyreğinde kademeli normalleşme süreci kapsamında faaliyetlerine ara veren tüm iş yerleri, kamu kurum ve kuruluşları 1 Temmuz itibarıyla normal mesai saatlerine uygun çalışmaya başladı; sokağa çıkma ve şehirler arası seyahat kısıtlamaları kaldırıldı. Bu normalleşme süreci ile beraber büyük oranda ofise dönüş gerçekleşti. Uzaktan çalışmanın verimlilik üzerindeki yadsınamaz olumlu etkisinin yanında şirket kültürüne olan bağlılık ve aidiyet duygusunda yaşanan eksikliği beraberinde getirmesi ile hibrit çalışma modelinin firmalar tarafından normale dönüş aşamasında en çok tercih edilen yöntem olduğu gözlemlendi. Buna paralel, hibrit çalışma modeli ofis tasarımlarının yeniden şekillenmesini sağladı ve sağlıklı çalışma alanı ihtiyacı, nitelikli ve yüksek kaliteli ofis mekanlarına olan talebi arttırdı. Bugün geline nokta, üretkenliğin teşvik edildiği, inovasyon, sosyalleşme ve iş birliğinin ön planda tutulduğu tasarımlar ile kurum kültürünün gelişimine katkı sağlayan ve aidiyet hissi sağlayan mekanların oluşturulması ofisin etkin kullanımı açısından önem arz etmektedir.

Gelecek dönemde, kaliteli altyapı ve nitelikli yönetime sahip A Sınıfı binalara olan talebin artması ile bu klasmandaki binaların kendi içerisinde ayrılarak tekrar kategorize olması söz konusu olabilecektir. Küresel çapta öneme sahip İstanbul Uluslararası Finans Merkezi’nin (İFM), 2022 yılında tamamlanmasıyla pazara yaklaşık 1.5 milyon metrekare arz eklenecektir. Bu arzın yaklaşık yüzde 50’si kamu bankaları ve finansal kurumlar tarafından kullanılacaktır.

Konaklama ve Otel Pazarı

2020 yılında ciddi etkilerini gördüğümüz Covid-19, diğer hiçbir ticaret unsurunu konaklama hizmetleri kadar ani ve sert bir şekilde etkilemediği görülmektedir. Birçok otelin rezervasyonları ve gelirleri bir gecede pandemi öncesine göre büyük oranda azalmış, farklı kapsamdaki seyahat yasakları veya kısıtlamaları sebebiyle otel rezervasyonlarında düşüşler yaşamış ve ancak yavaş bir şekilde toparlanmaya başlamıştır.

Kültür ve Turizm Bakanlığı’ndan elde edilen verilere göre 2020 yılının ilk üç çeyreğinde Türkiye’ye gelen toplam yabancı ziyaretçi sayısı yaklaşık olarak 7.26 milyon olurken, 2021 yılının ilk üç çeyreği için bu rakamın 14 milyon olduğu gözlemlenebilmektedir. 2020 yılı doluluk oranları Türkiye geneli için yüzde 34 olarak hesaplanırken; İstanbul için doluluk oranı yüzde 37 olmuştur. Aynı dönem için Türkiye genelinde ortalama gerçekleşen oda fiyatı 58 Euro iken İstanbul’da 78 Euro olmuştur. 2021 yılının ilk üç çeyreğinde ise Türkiye genelinde yüzde 45 olan doluluk oranı, İstanbul için yüzde 75’dir. Bu dönemdeki ortalama gerçekleşen oda fiyatı ise Türkiye genelinde 86 Euro, İstanbul’da ise 110 Euro’dur. Covid-19 salgınının otel doluluk ve gerçekleşen oda fiyatlarına yansıyan negatif etkisinin geçen yıla oranla azaldığı söylenebilir.

Lojistik Pazarı

Lojistik pazarı, 2021 yılında da en rağbet gören pazarlardan biri olmayı sürdürdü. 2021 yılında kiralama işlemlerinde en öne çıkan sektörler sırasıyla perakende, e-ticaret ve 3. Parti Lojistik (3PL) oldu. Veri merkezleri de son dönemde hem ciddi bir ihtiyaç hem de önemli bir yatırım alanı olarak önem kazandı. Arzın kısıtlı olması sebebiyle kullanıcılar depo ihtiyacını karşılayabilecek fabrika binalarına da ilgi göstermeye başladı. Bu nedenle, ilerleyen dönemlerde nitelikli depolama arzına katkı sağlayacak geliştirme projeleri ile birlikte depolamada teknoloji ve otomasyon yatırımlarının hız kazanması; üretim ve lojistik tesislerinin gayrimenkul sektör ortalamasının üstünde değerlendirilmesi beklentisini ortaya çıkardı.

Mevcut veriler itibarıyla, birincil lojistik pazarları olan İstanbul Kocaeli bölgesinde yaklaşık 10.5 milyon metrekare toplam depo stokunda 6.76 milyon metrekare ticari kullanım amaçlı lojistik arzı yer almaktadır. 2021 yılı üçüncü çeyreği itibarıyla lojistik pazarında boşluk oranı yüzde 11.1 seviyesindedir. İnşaat halindeki projelerin hacmi ise yaklaşık 554 bin metrekare olarak kayıt altına alınmıştır ve söz konusu projelerin tamamına yakını ticari kullanım amaçlı lojistik arzı olarak görünmektedir. Mevcut verilere göre yılın üçüncü çeyreğinde kiralama işlemleri 17 bin 370 metrekare olarak kayıt altına alınmış olup; 2021 yılında toplam kiralama işlemi 204 bin 266 metrekare seviyesine ulaşmıştır.

Kaynak; TUIK, TCMB, GYODER

FİNANSMAN KAYNAKLARI ve RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI

31 Aralık 2021 itibarıyla, 113.306.595-TL’si İller Bankasına, 61.076 TL’si Bizimtepe Aydos Projesi kapsamında İstanbul 23. İcra Dairesine , 61.000 TL’si Maltepe Projesi kapsamında İstanbul 13. İcra Dairesine, 270.000 TL’si Cubes Ankara Projesi kapsamında TC. Ankara 25. Asliye Hukuk Mahkemesine verilmiş toplam 113.698.671 TL tutarlı teminat mektubu bulunmaktadır.

Şirketimiz, 2021 yılında ihraç etmiş olduğu sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

Şirket’in satışı devam eden projelerindeki konut ve ofis alıcılarının, ilgili projeler kapsamında Şirket’in anlaşmalı olduğu bankalardan konut/işyeri kredisi kullanarak satın alması halinde; söz konusu bankalara kredi tutarı karşılığında verilen garantörlük bedelini ifade etmektedir. Şirket’in bu kapsamda vermiş olduğu diğer TRİ’lerin Şirket’in özkaynaklarına oranı %15,36’dır. (31 Aralık 2020: %20,67). 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla detayları aşağıdaki gibidir:

	31 Aralık 2021		31 Aralık 2020	
	Garantörlük Kapsamında Yapılan Satışlar	Şirket Payı	Garantörlük Kapsamında Yapılan Satışlar	Şirket Payı
Cubes Ankara Projesi (%100)	21.246.099	21.246.099	--	--
Bizimtepe Aydos Projesi (%50)	1.115.445	557.723	3.548.672	1.774.336
Tablo Adalar Projesi (%99)	80.325.503	79.522.248	--	--
Toplam	102.687.047	101.326.070	3.548.672	1.774.336

6 Temmuz 2020 tarihinde %15 inşaat ilerleme seviyesi olan “Cubes Ankara Projesi”nin Şirket’e devri gerçekleşmiştir. Bu devir ile ilişkili olarak 31 Aralık 2021 itibarıyla 3.Kişiler lehine vermiş olduğu TRİ’lerin toplamı 160.037.241, -TL’dir. Şirket devir almadan önceki projenin sahibi tarafından satış vaadi sözleşmesi imzalamış ve tahsilatları yapılmış olan bağımsız bölümlerin tutarlarını şarta bağlı yükümlülükleri altında izlemektedir. İlgili bağımsız bölümler, inşaat tamamlandığında müşterilere teslim edilecektir.

Şirketimizin 31 Aralık 2021 itibarıyla 322.304.021 -TL’lik bankalardan kullanılmış kısa ve uzun vadeli kredileri bulunmaktadır. Şirketimizin mevcut durumu itibarıyla bu kapsamda öngörülen riskler kontrol altındadır.

İÇ KONTROL SİSTEMİNİN ETKİNLİĞİ, RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMELERİ

Riskin Erken Saptanması Komitesi; Şirket Yönetim Kurulu tarafından kendi üyeleri arasından seçilen iki üyeden oluşmaktadır ve komite başkanı bağımsız Yönetim Kurulu Üyesidir. 2021 yılında 6 adet rapor hazırlamış ve Yönetim Kuruluna sunmuştur.

Denetim Komitesi'nin amacı, Şirketin iş ve işlemlerinin yönetim stratejisi ve politikalarına uygun olarak düzenli, verimli ve etkin bir şekilde mevzuat ve kurallar çerçevesinde yürütülmesi, hesap ve kayıt düzeninin bütünlüğünü ve güvenilirliğini, veri sistemindeki bilgilerin zamanında ve doğru bir şekilde elde edilebilirliğini, hata, hile ve usulsüzlüklerin önlenmesini ve tespitini sağlamaktır.

2021 yılında, Denetim Komitesi tarafından 8 adet rapor düzenlenmiş olup, Kurumsal Yönetim İlke ve Standartları da göz önünde tutularak, Şirket faaliyetlerinin Şirket amaçları doğrultusunda yürütüldüğü, düzenlenen mali tablolara ve ilgili kanun ve mevzuata uygun hareket edildiğine dair, güven ortamının oluşmuş olduğu, belirlenen hedefler doğrultusunda ana risklerin belirlendiği, sürekli gözlemlendiği, en aza indirildiği ve mevcut iç kontrol etkinliklerinin sık ve devamlı olarak değerlendirildiği görülmüştür.

Bununla birlikte, Şirketimizin İç Kontrol Sistemi'nin düzenlenmesi, etkili ve verimli bir şekilde yönetilebilmesi için İç Kontrol Komisyonu kurulmuştur.

5018 nolu yasa ve SPK mevzuatlarına göre, Kurumsal Risk Yönetiminin iki temel bileşeni olan İç Kontrol ve İç Denetim uygulamaları, 2014 tarihinden bu yana sürekli geliştirilerek uygulanmaktadır Mevcut durumda “Kurumsal Risk Yönetimi Süreci” kapsamında, İç Kontrol Komisyonu tarafından, stratejik ve operasyonel seviyede riskler belirlenerek Vakıf GYO Risk Evreni ve İç Kontrol Planı oluşturulmuştur. İç Kontrol sisteminin etkinliği, Yönetim Kuruluna bağlı Denetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi sorumluluğunda yürütülen İç Denetim faaliyetleri ile sağlanmaktadır.

Şirketimiz Kurumsal Risk Yönetimi Prosedürü oluşturulmuş olup, İç Kontrol Komisyonu tarafından 2021 yılı riskleri belirlemiş ve Risk Karşılama Aksiyonlarını almıştır.

Buna göre;

Risk Yönetimi risk/fırsatlar; stratejik, süreç ve proje riskleri/fırsatları olmak üzere üç seviyede belirlenmiştir.

Birinci seviye; stratejik risklerin/fırsatların değerlendirilmesi aşamasıdır. Stratejik plan kapsamında iç ve dış hususlara ilişkin SWOT, PESTEL ve diğer analizler yapılarak ve ilgili tarafların ihtiyaç ve beklentileri göz önünde bulundurularak belirlenen stratejiler değerlendirilerek, İç Kontrol Komisyonu tarafından tüm risk ve fırsatlar belirlenir ve aksiyon alınması sağlanır.

İkinci seviye ise süreçlere yönelik risklerin ve fırsatların tespiti ve değerlendirilmesi aşamasıdır risk ve fırsatların belirlenmesinde İç Kontrol Komisyonu yanısıra; tüm birimler kendi süreçlerine ilişkin değerlendirmeleri yapar ve risk/fırsat puanlarını hesaplar. Belirlenen bu riskler/fırsatlar düşük -orta -yüksek olmak üzere derecelendirilir. Orta ve yüksek dereceli riskler/fırsatlar için aksiyon alınarak İç Kontrol Planı oluşturulur. Risk/fırsat yönetimi süreci (risk belirleme, değerlendirme ve kontrol etme), Yönetim Gözden Geçirme toplantılarında, her yılın sonunda ve/veya gereklilik arz eden zamanlarda Komisyon ve üst yönetim tarafından değerlendirilir ve değerlendirme sonucuna göre gerekli önlemlerin alınması sağlanır

Üçüncü seviyede ise proje bazlı olarak GMY (Teknik-Operasyonel) tarafından belirlenen riskler/fırsatlar ve risklerin/fırsatların yönetimidir.

STRATEJİK YÖNETİM ve HEDEFLER

Şirketimiz, 2021-2025 Entegre Stratejik Planını hazırlayarak, 5 yıllık hedeflerini net bir şekilde ortaya koymuştur. Stratejik Planlamada hem Mevcut Durum analizi aşamasında hem de performans programının belirlenmesinde, 17 Sürdürülebilir Kalkınma amacı (SKA) ve 169 Sürdürülebilir Kalkınma Hedefi (SKH) ile ilişkilendirilerek Türkiye’de ilk defa entegre stratejik plan hazırlanmıştır. Birleşmiş Milletler Sürdürülebilirlik Programı’nda tanımlanmış ve genel kabul görmüş **3P Modeli**’nin (Ekonomik, Toplumsal, Çevresel sürdürülebilirlik) ötesinde **4P Modeli** (Ekonomik, Toplumsal, Çevresel ve Ürün sürdürülebilirliği) benimsenerek Stratejik Planımızın dört boyutta sürdürülebilirlik programını kapsamaması güvence altına alınmıştır

Değişim ve dönüşüm stratejilerimiz ile, beş temel paydaş grubunun tümünün beklentilerinin dengeli bir şekilde karşılanması ve paydaşlarımızın deneyiminin yönetilmesine odaklanılmıştır. Ayrıca, kurumsallaşmaya yönelik sıçramalı iyileştirmenin sürekliliği, temel amacımız doğrultusunda “Biz Vakıf GYO’yuz” kurum kültürünün oluşturulmasına yönelik, küresel referans olarak kabul edilen organizasyonun sağlık ve esenliğinin yönetilmesi ve değerlerin yaşatılması amaçlanmıştır.

Ana stratejimiz; Sembol yapılarıyla sektörde değişime yön veren, referans bir kuruluş olma vizyonu ile Yenilikçi ve sürdürülebilir çözümlerle sürekli büyümek ve paydaşlarına değer sunmaktır. Şirketimiz bu ana stratejinin hayata geçirilebilmesi için operasyonel ve finansal hedefleri de kapsayan 7 adet strateji ve kilit performans göstergelerini (KPI) belirlemiştir. Stratejilerimiz ve başlıca KPI’lar aşağıda sunulmuştur:

- FARKLI SEKTÖRLERDE İŞ GELİŞTİRMEK (KPI: İş geliştirme sayısı, Yeni proje sayısı, Proje Karlılık Oranı)
- FİNANSAL YAPIYI ETKİN PAZARLAMA VE SATIŞ İLE GÜÇLENDİRMEK (KPI: Aktif Büyüklük Sıralaması, Pazar Payı)
- MEVCUT PROJE PORTFÖYÜNÜN ETKİNLİĞİNİ VE VERİMLİLİĞİNİ GELİŞTİRMEK (KPI: Proje ilerleme Oranları (IUFM, Cubes, Tablo Adalar, İzmir Karma))
- MÜŞTERİ DENEYİMİNİ ETKİN YÖNETMEK (KPI: Müşteri Memnuniyet Oranı, Net Tavsiye Skoru)
- ORGANİZASYON İKLİMİNİ (SAĞLIĞINI) YÖNETMEK (KPI: Çalışan Memnuniyet Oranı, Çalışan Bağlılık Oranı)
- KURUMSAL GELİŞİMİ YÖNETMEK (KPI: Özdeğerlendirme puanı, Strateji Gerçekleşme Puanı, Dijitalleşme Seviyesi)
- İTİBARI ETKİN YÖNETEREK SAYGIN KONUMUMUZU GÜÇLENDİRMEK (Kurumsal İtibar Oranı, Net Tavsiye Skoru, Kurumsal Başarı Ödülü)

Stratejik Planlama çalışması ile belirlenen hedeflerin gerçekleştirilebilmesi için insan kaynakları, yatırım maliyeti, hizmet alımı, etkinlik vb. kategorilerde, stratejik faaliyetler için gerekli kaynak gereksinimi tespit edilmiş ve buradan hareketle 5 yıllık finansal plan ve yıllık bütçe yapılmıştır.

Hazırlanan 5 yıllık Stratejik Plan ve yıllık Performans Programı , Yönetim Kurulu onayı ile birlikte yürürlüğe girmiş ve tüm birimlerin sorumluluk alanları belirlenmiş, birim bazlı stratejik faaliyetlerin, kilit performans göstergeleri ve süreç performans kriterlerinin gerçekleşmelerinin ölçülmesi, izlenmesi, raporlanması ve elde edilen verilerin analiz edilmesi sağlanmıştır.

İzleme ve değerlendirme süreci ile kurumsal öğrenme ve buna bağlı olarak faaliyetlerin sürekli iyileştirilmesi sağlanmıştır. Stratejik planın başarılı bir şekilde uygulanması ve hesap verme sorumluluğu açısından Performans programını sürekli olarak izlenmiş ve aylık olarak gerçekleşmeler raporlanmıştır.

Yıl sonunda yapılan yıllık gözden geçirme toplantılarında ise stratejik plan gerçekleşmeleri ölçülerek raporlanmış ve yapılan değerlendirmeler bir sonraki yılın stratejik planlama sürecine girdi olmuştur.

2021 Yılı Performans Programında yer alan stratejilerimizin gerçekleşme oranına yönelik hedefimiz %70 iken, stratejik hedeflerimiz %75,6 oranında gerçekleşmiştir.

GAYRİMENKUL PORTFÖYÜ VE İLGİLİ FAALİYETLER

Mevcut Stoklar

BİZİMTEPE AYDOS PROJESİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİ

İl	İstanbul
İlçe	Sancaktepe
Ada/Parsel	8085/36

Şirketimiz, Halk GYO AŞ ile birlikte İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, Karapınar Mevkii'nde 8085 ada, 36 parselde yer alan ve yapımı devam eden Metro İstanbul M5 Çekmeköy-Sultanbeyli uzatma hattına komşu 95.221,84 m²'lik konut imarlı arsada, site içerisinde 17 konut bloğundan oluşan proje gerçekleştirmiştir. Sosyal donatı alanları, açık-kapalı yüzme havuzları ve yaklaşık 80 dönüm peyzaj alanı bulunan projede inşaa faaliyetleri tamamlanmış ve yaşam başlamıştır. Konut stoğunun %100 (1037 Adet) oranındaki kısmının satışı gerçekleşmiş olup, satış ve pazarlama faaliyetlerinde sona gelinmiştir. Projede yeralan 47 adet Ticari bağımsız bölümlerin 15 adedinin satış işlemi tamamlanmış kalan 32 adet bağımsız bölümün satış ve kiralama işlemleri devam etmektedir.

TABLO ADALAR PROJESİ

İl	İstanbul
İlçe	Maltepe
Ada/Parsel	15646/44
Alış Tarihi	17.05.2016
Alış Maliyeti (harçlar dahil)	66.971.250 TL
Ekspertiz Tarihi	22.10.2021
Ekspertiz Değeri	139.263.848 TL

İstanbul İli, Maltepe İlçesi, Zümrütevler Mahallesi, 15646 ada, 44 parselde kayıtlı 15.268.61 m² yüzölçümlü E:1,25 ve TAKS:0,20-0,40 konut imarlı arsa Obaköy Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Yatırım Taahhüt Sanayi ve Ticaret AŞ ile kurulan adi ortaklık tarafından 66.971.250 TL+KDV bedel karşılığı, %50'si Vakıf GYO, %50'si Obaköy tarafından ödenmek üzere satın alınmıştır.

31 Ocak 2018 tarihinde Adi ortaklığın %50 pay sahibi Obaköy, hissesinin %49'luk kısmını, o tarihe kadar yapılan arsa ve geliştirme harcamaları için 42.151.214 TL ve hisse devir bedeli olarak 14.680.400 TL olmak üzere toplamda 56.831.614 TL bedel karşılığında Şirketimize devretmiştir.

Bu devir sonrasında adi ortaklıktaki payımız %99'a çıkarılmıştır.

Projenin 2021 yıl sonu ekspertiz raporundaki maliyet yaklaşımı yöntemine göre mevcut durum değeri 139.263.848 TL'dir

Arsa üzerinde gerçekleştirilecek projeye ait en uygun ve doğru tasarımı bulmak amacıyla referansları ve bilinirlikleri yüksek 5 adet firmadan teklif ile birlikte ön konsept talebinde bulunulmuş, konsept sunumları neticesinde Tabanlıoğlu Mimarlık firması ile sözleşme imzalanmıştır.

Tabanlıoğlu Mimarlık ve Vakıf GYO imzasıyla gerçekleştirilecek olan projenin marka değerinin yüksek olacağı, öngörülen satış rakamlarını ve hızını arttıracığı düşünülmüştür. Mevcut durumda Maltepe Belediyesinden, 14 Ekim 2021 tarihinde Yapı Ruhsatları yenilenmiş olup, projenin "Ana Yüklenici Hizmeti" ve "Proje Yönetim Hizmeti" ihaleleri sonuçlandırılarak ilgili firmalar ile sözleşme imzalanmak suretiyle inşai faaliyetler başlatılmıştır.

01 Aralık 2021 Tarihinde projenin Lansmanı toplantısı yapılarak satış süreci başlatılmış olup 31.12.2021 tarihi itibarı ile 148 adet bağımsız bölümün satışı karşılığında 267.824.548,71TL'lik satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır.

İZMİR KONAK KARMA PROJESİ

İl	İzmir
İlçe	Konak
Ada/Parsel	8601/2
Alış Tarihi	19.08.2015
Alış Maliyeti (harçlar dahil)	57.500.000 TL
Ekspertiz Tarihi	31.12.2021
Ekspertiz Değeri	315.712.232 TL

İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 8601 ada, 1 parselde 17.673,63 m yüzölçümlü MİA (Merkezi İş Alanı) lejantında yer alan arsa 57.500.000 TL+KDV bedel karşılığı ile 19 Ağustos 2015 tarihinde satın alınmıştır.

8601/1 ada/parsel üzerinde karma kullanımlı bir proje oluşturulması hedeflenerek, "İzmir Konak Karma Projesi" adıyla ve "Arsa Satış Karşılığı Gelir Paylaşımı İş'i" yöntemiyle ana yüklenici ihalesine çıkılmış ve en iyi teklifi veren İlk İnşaat ve Kaf Teknik İş Ortaklığı tarafından, arsa satışı karşılığı olarak Vakıf GYO AŞ'ye %30 Şirket Payı Gelir Oranı üzerinden 185.100.000 TL Şirket Payı Geliri taahhüt edilmiştir. Ülkenin önemli metropollerinden biri olan İzmir'de yapılacak projenin, gerek Şirketin büyüme vizyonunu devam ettirmesi, gerekse karlılığını arttırması açısından son derece yararlı olacağı düşünülmektedir.

Arsamızın kuzey komşuluğunda yer alan TEİAŞ arsası, ilgili Belediyeden alınan imar durum belgesindeki tevhid şartına binaen şirket tarafından 04 Nisan 2019 tarihinde satın alınmış, "Tevhid ve Bedelsiz Kamuya Terk" işleminden doğan değişiklikler sebebiyle, 17.703,70 m yüzölçümlü "8601 ada 2 parsel" olarak tapuya tescil edilmiş ve akabinde parsel üzerindeki riskli yapıların yıkılması suretiyle tapu cinsi "Arsa" vasfına geçmiştir.

Yüklenici firma tarafından ruhsata esas proje tasarım çalışmaları tamamlanmış olup 16 Nisan 2020 tarihinde yapı ruhsatı alınmıştır. Projede uygulama projesi çalışmaları devam etmektedir. 2020 yılı ekim ayı içerisinde Ana Yüklenici tarafından saha inşaa faaliyetlerine başlanmıştır. Bölgedeki ihtiyaçlar doğrultusunda ana yüklenici tarafından ruhsat projede düzenlemeler yapılarak, 31 Aralık 2021 tarihli tadilat ruhsatı alınmıştır. Gayrimenkulun 31 Aralık 2021 tarihli değerlendirme raporuna göre "proje mevcut durum" ekspertiz değeri 315.712.232,-TL olmakla birlikte, söz konusu ekspertiz raporunda yapı ruhsatına göre belirlenen bağımsız bölümlerin tamamlanması durumunda Vakıf GYO AŞ Şirket Hasılat Payı Geliri(%30) değeri 654.057.000 TL'dir.

CUBES ANKARA PROJESİ

İl	Ankara
İlçe	Çankaya
Ada/Parsel	16124/5 ve 16125/4
Alış Tarihi	06.07.2020
Alış Maliyeti	252.500.000 TL
Ekspertiz Tarihi	31.12.2021
Ekspertiz Değeri	382.019.254 TL

Ankara İli, Çankaya İlçesi, Çukurambar Mahallesi'nde 16124/5 ve 16125/4 ada/parşel numaraları ile toplam 16.778,93 m² alanlı arsalar üzerinde konut, ofis, ticari ve sosyal donatı alanları ile birlikte 207.853 m² kapalı inşaat alanına sahip 2 ayrı blok halinde inşaa faaliyetleri devam eden Cubes Ankara Projesi'nin, 252.500.000 TL+KDV bedel ile Şirketimiz portföyüne dahil edilmesi amacıyla 13 Mayıs 2020 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O. ile sözleşme imzalanmıştır. 06 Temmuz 2020 tarihinde "Cubes Ankara Projesi"nin Şirketimize tapu devir işlemi gerçekleşmiştir. Projede 20 Nisan 2021 tarihinde tadilat ruhsatı alınmış olup, tadilat ruhsatına göre proje 216.932,15 m² kapalı inşaat alanına sahiptir.

Projenin "Ana Yüklenici Hizmeti" ve "Proje Yönetim Hizmeti" ihaleleri sonuçlandırılarak ilgili firmalar ile sözleşme imzalanmak suretiyle inşai faaliyetler başlatılmıştır.

31 Aralık 2021 tarihli değerleme raporunda; projenin tamamlanma oranı %17 olup, tamamlanma oranına göre toplam değeri 382.019.254 TL takdir edilmiştir.

13 Ekim 2021 Tarihinde projenin Lansmanı toplantısı yapılarak satış süreci başlatılmış olup 31.12.2021 tarihi itibari ile 154 adet bağımsız bölümün satışı karşılığında 305.380.268TL'lik satış vaadi sözleşmesi imzalanmıştır.

Geliştirilmekte Olan Gayrimenkuller

İSTANBUL ULUSLARARASI FİNANS MERKEZİ PROJESİ

İl	İstanbul
İlçe	Ümraniye
Ada/Parşel	3328 / 5 ve 12
Alış Tarihi	07.06.2011
Alış Maliyeti (harçlar dahil)	122.000.920,- TL
Ekspertiz Tarihi	30.12.2021
Ekspertiz Değeri	1.795.902.854 TL + KDV

İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, 3328 ada, 5 parşelde bulunan 8.774,05 m²'lik arsa ile yine İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, 3328 ada 12 parşelde bulunan 7.225,80 m²'lik arsa, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde yer almakta olup, 5 parşel 15 Temmuz Şehitler Köprüsü istikametindeki çevreyoluna, 12 parşel ise Şenol Güneş Bulvarı'na cephelidir. Şirketimiz tarafından 2011 yılında 120.020.438, -TL + KDV bedel ile satın alınmıştır.

SPK tarafından değerleme hizmeti vermek üzere yetkilendirilmiş olan Arge Gayrimenkul Değerleme ve Dan. Hiz. A.Ş.'nin 30 Aralık 2021 tarihli raporuna göre İstanbul Finans Merkezi'nin pazar karşılaştırma yöntemine göre belirlediği gerçeğe uygun değeri KDV hariç 1.795.902.854 TL olup, 31 Aralık 2021 tarihinde 325.814.374 TL tutarındaki maliyeti yatırım amaçlı gayrimenkullerden stoklara transfer edilmiştir. 31 Aralık 2021 itibarıyla söz konusu gayrimenkul üzerine ilave gelen maliyetler, satış vaadi sözleşme oranları göz önüne alınarak, stoklara transfer edilmiştir.

Ulusal ve uluslararası arenada finansın başkenti olacak, şehrin iş merkezi yoğunluğuna sahip semtlerine yakınlığı nedeniyle ulaşım kolaylığı sağlayacak İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde, ofis ve ticari alanlardan oluşan karma bir proje geliştirilmek hedefiyle Ümraniye'de konumlu arsalar satın alınmıştır.

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde yer alan, İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 5 parşelde bulunan 8.774,05 m²'lik arsa ile yine İstanbul İli, Ümraniye İlçesi, Küçükbakkalköy Mahallesi, 3328 ada, 12 parşelde bulunan 7.225,80 m²'lik arsa üzerinde "T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri Projesi" ni gerçekleştirmek üzere, konsept proje çalışmaları tamamlanmış ve hazırlanan projemiz 22.05.2014 tarihli Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Estetik Kurul Kararı ile onaylanmıştır. Onaya müteakiben ruhsat projeleri ikmal edilerek hazırlanmış, 22 Haziran 2015 tarihinde Ümraniye Belediyesi'nden her iki parşele ait inşaat yapı ruhsatları alınmıştır.

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi projesi kapsamında yapılmakta olan ve ilgili parşellere komşu metro inşaatı sebebiyle, projenin her iki parşelinde de ilave 3 bodrum kat eklenmesi gerekliliği sonucu, 2016 yılı içerisinde başlanan kazı ve iksa çalışmaları 2017 yılında tamamlanmıştır. Şirketimizin İstanbul Uluslararası Finans Merkezi'nde yapımını gerçekleştireceği, T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri Projesi'nin ana yüklenici ihale sürecinin tamamlanması sonrası, söz konusu iş için 711.000.000 TL + KDV bedelle REC Uluslararası İnşaat Yatırım San. ve Tic. AŞ ile sözleşme imzalanmıştır. Mevcutta ana yüklenici kapsamında inşaat uygulamaları devam eden projenin, 2022 yılı içerisinde tamamlanması planlanmaktadır.

Şirket Yönetim Kurulunun 15.11.2018 tarihli toplantısında, Şirketimiz portföyünde bulunan "T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri Projesi"nin, Bankamız Genel Müdürlük Hizmet Binası olarak kullanılması planlanan 52 katlı bloğunda yer alan toplam 22.900 m²'lik alanın T. Vakıflar Bankası T.A.O' ya satışının gerçekleştirilmesine karar verilmiş olup, 23.11.2018 tarihinde T. Vakıflar Bankası T.A.O ile "Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi" imzalanmıştır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 26.10.2020 tarihli toplantısında, Şirketimiz portföyünde bulunan "T. Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdürlük Hizmet Binası ve Tesisleri Projesi" nin, Banka Genel Müdürlük Hizmet Binası olarak kullanılması planlanan 52 katlı bloğunda yer alan 28.001,20 m²'lik alanın T. Vakıflar Bankası T.A.O' ya satışının gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 06.01.2021 tarihli toplantısında, VakıfBank Genel Müdürlük hizmet binası olarak kullanılması planlanan 52 katlı bloğunda yer alan 4.785,68 m²'lik alanın 72.981.700 TL+ KDV bedelle satışının gerçekleştirilmesine karar verilmiştir.

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi Master İş Programı'nda yapılan revizyona uyum sağlanmasını teminen, yüklenici firma, proje yönetimi firması ve mesleki kontrollük hizmetleri firması ile sözleşmeye ek protokoller imzalanmıştır.

TRANSFORM FİKİRTEPE PROJESİ BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİ

İl	İstanbul
İlçe	Kadıköy
Ada/Parşel	3412/3
Alış Tarihi	09.05.2018
Alış Maliyeti	24.000.000 TL
Ekspertiz Tarihi	29.12.2021
Ekspertiz Değeri	55.000.000 TL

İstanbul İli, Kadıköy İlçesi, Merdivenköy Mahallesinde 3412 ada, 3 parşelde kayıtlı, 7.813,31 m² alanlı arsa üzerinde konumlu Transform Fikirtepe Projesi'nde, C Blok 13, 14 ve 15.katlarda bulunan, toplam 2.728,92 m² satılabilir alana sahip 30 adet bağımsız bölüme, 09 Mayıs 2018 tarihinde 24.000.000 TL+ KDV bedel ile Şirketimiz tarafından yatırım yapılmıştır.

29 Aralık 2021 tarihli değerleme raporunda projenin tamamlanma oranı %75 olarak belirlenmiş olup, Şirketimiz portföyündeki bağımsız bölümlerin tamamlanması halinde pazar yaklaşımı yöntemi çerçevesinde şerefiyelendirme çalışmasına göre gerçeğe uygun değeri 55.000.000 TL+KDV olacağı takdir edilmiştir. Şirketimiz tapuları aldıktan sonra bağımsız bölümler yatırım amaçlı gayrimenkullere transfer olmuştur.

Kira Getirisi Olan Gayrimenkuller

KAVAKLIDERE DÜKKAN

Taşınmaz Bilgileri

İl	Ankara
İlçe	Çankaya
Ada/Parsel	2537/6
Alış Tarihi	30.12.2004
Alış Maliyeti (harçlar dahil)	4.100.600 TL
Alış Ekspertiz Tarihi	27.12.2004
Alış Ekspertiz Değeri	4.070.000 TL
Ekspertiz Tarihi	09.11.2021
Ekspertiz Değeri	17.475.000 TL

Taşınmaz; Ankara İli, Çankaya İlçesi, Tunalı Hilmi Caddesi üzerinde 2537 ada, 6 parselde konumludur. Merkezi ve ulaşım açısından rahat konumdaki taşınmazın çevresi ağırlıklı olarak dükkan, mağaza, iş hanları, ofis katları ve konutlardan oluşmaktadır.

Bina, 1 Bodrum kat + Zemin kat + 6 Normal kat olmak üzere toplam 8 kat ve 12 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. 1. Bodrum kat, zemin kat ve 1. Normal katta bulunan toplam 1.062 m² brüt alanlı, depolu dükkan nitelikli 1 nolu bağımsız bölüm Şirketimize aittir.

Taşınmazın değerinin belirlenmesinde özel ve toplu taşıma araçları ile ulaşım imkanlarının rahatlığı, binanın kentin ana arterlerinden olan Tunalı Hilmi Caddesine cepheli olması ve büyüklüğü göz önüne alınmıştır. 27 Aralık 2004 Tarihli Ekspertiz Raporu'na göre değeri 4.070.000 TL olarak belirlenen taşınmaz, 30 Aralık 2004 tarihinde harçlar dahil toplam 4.100.600 TL bedel ile portföye dahil edilmiştir.

09 Kasım 2021 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün pazar yaklaşımı yöntemine göre belirlenmiş olan gerçeğe uygun değeri için arsa payı dahil toplam 17.475.000 TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

Kira Getirisine İlişkin Bilgiler

01.01.2020 tarihinde Vakıfbank Kavaklıdere şubesi olarak 10 yıllık sözleşme ile kiralanmıştır. Mevcut aylık kira bedeli 107.788,88 TL +KDV'dir.

Kira Ekspertiz Tarihi	25.12.2019
Kira Ekspertiz Değeri	96.000,- TL
Mevcut Aylık Kira Bedeli	107.788,88 TL

KÜTAHYA İŞ MERKEZİ

Taşınmaz Bilgileri

İl	Kütahya
İlçe	Merkez
Ada/Parsel	63/224
Alış Tarihi	31.01.2011
Alış Maliyeti	4.066.000 TL
Alış Ekspertiz Tarihi	04.12.2010
Alış Ekspertiz Değeri	4.000.000 TL
Ekspertiz Tarihi	09.11.2021
Ekspertiz Değeri	10.825.000 TL

Kütahya İş Merkezi; Kütahya İli, Merkez İlçesi, Alipaşa Mahallesi, Cumhuriyet Caddesinin üzerinde, Karagöz Sokak ile kesiştiği köşede, 63 ada, 224 parselde konumludur. 2011 yılının Ocak ayında Şirket portföyümüze dahil edilmiştir. Cadde üzerindeki tarihi yapılar, koruma altına alınan küçük hamam ile Karagöz Ahmed Paşa Camii taşınmazın yakın çevresindedir. Bankaların büyük bölümü binamızın da bulunduğu Cumhuriyet Caddesi'nde yer almaktadır.

1 bodrum kat + zemin kat + 7 normal kat olmak üzere toplam 9 kat ve 9 adet bağımsız bölümden oluşan binanın brüt kullanım alanı 2.060 m² dir.

Kütahya çarşısı merkezinin en hareketli yerlerinden Cumhuriyet Caddesi'nde ticari hareketliliğin yoğun olduğu yerde ve köşe konumda bulunması, meydana bakması nedeniyle etrafının açık, civardan görünürlüğünün fazla olması, yakın zamanda yenilenmiş olması, bu bağlamda işçilik ve yapı kalitesinin çevre binalara oranla daha iyi olması, binamızın değerine olumlu yönde etki eden faktörlerdir.

04 Aralık 2010 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre değeri 4.000.000 TL olarak belirlenen taşınmaz, 31 Ocak 2011 tarihinde harçlar dahil toplam 4.066.000 TL bedel ile portföye dahil edilmiştir. 09 Kasım 2021 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün pazar yaklaşımı yöntemine göre belirlenmiş olan gerçeğe uygun değeri için arsa payı dahil toplam 10.825.000 TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

Kira Getirisine İlişkin Bilgiler

01.02.2021 tarihinde, Vakıfbank Kütahya şubesi olarak 10 yıllık sözleşme ile kiralanmıştır. Mevcut aylık kira bedeli 67.322,65,-TL+KDV'dir.

Kira Ekspertiz Tarihi	31.12.2020
Kira Ekspertiz Değeri (*)	60.000,- TL
Mevcut Aylık Kira Bedeli	67.322,65-TL

(*) Beş yılda bir kira ekspertizinin yenilenerek kira bedelinin buna göre belirlenmesi gereğine uygun olarak 31 Aralık 2020 tarihli kira ekspertizi 60.000,-TL olarak belirlenmiştir. Bu tutar 2021 yılı için geçerli olacaktır.

ALİAĞA İŞ MERKEZİ

Taşınmaz Bilgileri

İl	İzmir
İlçe	Aliağa
Ada/Parsel	-/5637
Alış Tarihi	31.01.2011
Alış Maliyeti (harçlar dahil)	3.049.500 TL
Alış Ekspertiz Tarihi	14.12.2010
Alış Ekspertiz Değeri	3.000.000 TL
Ekspertiz Tarihi	09.11.2021
Ekspertiz Değeri	11.225.000 TL

Aliağa İş Merkezi; İzmir İli, Aliağa İlçesi, Aliağa Mahallesi, İstiklal Caddesi üzerinde, 5637 parselde konumludur. Taşınmazın yakın çevresinde Demokrasi Meydanı, Çarşı Camii ve Şehir Parkı yer almaktadır. Bölgedeki yapılar 6-7 katlıdır.

1 bodrum kat + zemin kat + 5 normal kat olmak üzere toplam 7 kattan oluşan bina 1.323 m² brüt alanı ile 9 ayrı bağımsız bölüm olarak tapuda kayıtlıdır.

Değer tespitinde; gayrimenkulün ulaşım imkanları kolay bir bölgede yer alması, çevresinin ticari hareketliliğinin yüksek olması, işyeri amaçlı kullanıma uygun olması ve alt yapısının sorunsuz olması olumlu yönde etki eden faktörlerdir.

14 Aralık 2010 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre değeri 3.000.000 TL olarak belirlenen taşınmaz, 31 Ocak 2011 tarihinde harçlar dahil toplam 3.049.500 TL bedel ile portföye dahil edilmiştir. 09 Kasım 2021 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün pazar ve gelir yaklaşımı yöntemine göre belirlenmiş olan gerçeğe uygun değeri için arsa payı dahil toplam 11.225.000 TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

Kira Getirisine İlişkin Bilgiler

Binanın toplamda 448 m²'lik 1.bodrum, zemin ve 1.katları, 01.01.2020 tarihinde Vakıfbank Aliağa şubesi olarak 10 yıllık sözleşme ile kiralanmıştır. Mevcut aylık kira bedeli 31.624,78 -TL+KDV'dir.

Ayrıca binada bulunan bağımsız bölümlerden 2 adet gayrimenkul 4.050,-TL + KDV bedel ile kiralanmıştır.

Kira Ekspertiz Tarihi	25.12.2019
Kira Ekspertiz Değeri (*)	42.795,-TL
Mevcut Aylık Kira Bedeli	31.624,78 -TL

(*) 26.03.2021 tarihli ekspertiz raporuna göre gayrimenkulün tamamı için belirlenen aylık kira bedeli 42.795 TL'dir. Kira sözleşmesine konu alanlar için kira ekspertiz değeri 32.823 TL'dir.

FATİH İŞ MERKEZİ

Taşınmaz Bilgileri

İl	İstanbul
İlçe	Fatih
Ada/Parsel	2123/9
Alış Tarihi	08.02.2011
Alış Maliyeti (harçlar dahil)	2.642.900 TL
Alış Ekspertiz Tarihi	14.12.2010
Alış Ekspertiz Değeri	2.800.000 TL
Ekspertiz Tarihi	09.11.2021
Ekspertiz Değeri	9.615.000 TL

Fatih İş Merkezi; İstanbul İli, Fatih İlçesi, Macar Kardeşler Caddesi üzerinde, cadde ile Hulusi Noyan Sokak'ın kesiştiği köşede, 2123 ada, 9 parselde konumludur. Çevresinde bitişik nizamlı, zemin katlarda dükkân-mağaza, normal katlarda işyeri-mesken amaçlı kullanılan binalar yer almaktadır.

2 Bodrum kat + Zemin kat + 2 Normal kat olmak üzere toplam 4 kattan ve 1 adet bağımsız bölümden oluşan binanın toplam brüt alanı 509 m² dir. Gayrimenkulün ileriki dönemlerde ayrı ayrı bağımsız bölümler olarak satış ve kiralamaya konu olabilmesi adına, gayrimenkule ait tapu kayıtları 20 Nisan 2021 tarihinde 3 ayrı bağımsız bölüm olarak güncellenmiştir.

Bir çok banka şubesinin yer aldığı Macar Kardeşler Caddesi'nde konumlanmış olması, işçilik ve yapı kalitesinin çevre binalara oranla daha iyi olması, köşe konumda yer alması ve dükkan cephelerinin geniş olması gayrimenkulün değerinde olumlu yönde etki eden faktörlerdir.

14 Aralık 2010 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre değeri 2.800.000 TL olarak belirlenen taşınmaz, 08 Şubat 2011 tarihinde Vakıf Finansal Kiralama AŞ'den leasing yolu ile harçlar dahil toplam 2.642.900 TL bedel ile portföye dahil edilmiştir. 09 Kasım 2021 tarihli Ekspertiz Raporu'na göre gayrimenkulün pazar ve gelir yaklaşımı yöntemine göre belirlenmiş olan gerçeğe uygun değeri için arsa payı dahil toplam 9.615.000 TL+KDV kıymet takdir edilmiştir.

Kira Getirisine İlişkin Bilgiler

01.02.2021 tarihinde Vakıfbank Fatih şubesi olarak 10 yıllık sözleşme ile kiralanmıştır. Mevcut aylık kira bedeli 43.479,20 TL+KDV'dir.

Kira Ekspertiz Tarihi	30.12.2020
Kira Ekspertiz Değeri (*)	43.000,-TL
Mevcut Aylık Kira Bedeli	43.479,20 TL

(*) Beş yılda bir kira ekspertizinin yenilenerek kira bedelinin buna göre belirlenmesi gereğine uygun olarak 30 Aralık 2020 tarihli kira ekspertizi 43.000,-TL olarak belirlenmiştir. Bu tutar 2021 yılı için geçerli olacaktır.

BİZİMTEPE AYDOS TİCARİ ÜNİTELER

Taşınmaz Bilgileri

İl	İstanbul
İlçe	Sancaktepe
Ada/Parsel	8085/36
Ekspertiz Tarihi	27.12.2021
Ekspertiz Değeri	54.310.000 TL

İstanbul/Bizimtepe Aydos projesi, İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi, 8085 ada, 36 parsel üzerine konumlanmıştır. Projede toplam 32 bağımsız ticari bölüm bulunmaktadır.

27 Aralık 2021 tarihli Ekspertiz Raporu'nda 35 adet ticari ünitenin pazar yaklaşımı yöntemine göre gerçeğe uygun değeri 23.710.000 TL+KDV'dir. Vakıf GYO payına düşen ekspertiz değeri 11.855.000 TL+KDV'dir.

Kira Getirisine İlişkin Bilgiler

30 Haziran 2019 itibarıyla söz konusu ticari ünitelerin kiralama işlemlerine başlanmıştır. 31 Aralık 2021 itibarıyla kiralanan 11 adet ticari ünitenin gerçeğe uygun değeri 7.230.000 TL+KDV'dir. Vakıf GYO payına düşen ekspertiz değeri 3.615.000 TL + KDV'dir.

Proje Geliştirme Amaçlı Arsalar

İZMİR KONAK ARSALARI

Taşınmaz Bilgileri

	8603 ada 1 parsel	8604 ada 1 parsel	8604 ada 4 parsel
İl	İzmir	İzmir	İzmir
İlçe	Konak	Konak	Konak
Alış Tarihi	19.08.2015	19.08.2015	19.08.2015
Alış Maliyeti (harçlar dahil)	16.167.000 TL	20.553.000 TL	19.380.000 TL
Ekspertiz Tarihi	25.11.2021	25.11.2021	25.11.2021
Ekspertiz Değeri	72.930.538 TL	92.867.114 TL	87.530.912 TL

İzmir İli, Konak İlçesi, Mersinli Mahallesi, 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 (Merkezi İş Alanı) imarlı arsalar 56.100.000 TL maliyetle portföyümüze dahil edilmiştir. Arsalarımızın 2021 yıl sonu ekspertiz raporundaki pazar yaklaşımı yöntemine göre gerçeğe uygun değeri 253.328.564 TL'dir.

İSTANBUL SAMANDIRA ARSASI

İl	İstanbul
İlçe	Sancaktepe
Ada/Parsel	6770/2
Alış Tarihi	09.12.2016
Alış Maliyeti (harçlar dahil)	63.750.000 TL
Ekspertiz Tarihi	06.12.2021
Ekspertiz Değeri	129.205.878 TL

İstanbul İli, Sancaktepe İlçesi, Samandıra Mahallesi'nde bulunan ve tapuda; 243EE4D pafta, 6770 ada, 2 parselde kayıtlı 17.518,17 m²'lik ticaret + konut imarlı arsa harçlar dahil 63.750.000 TL bedelle 09.12.2016 tarihinde satın alınmıştır.

Arsamızın 2021 yıl sonu ekspertiz raporundaki pazar yaklaşımı yöntemine göre gerçeğe uygun değeri 129.205.878 TL'dir.

ANKARA ETİMESGUT ARSALAR

İl	Ankara
İlçe	Etimesgut
Ada/Parsel	48750/1 ve 48744/5
Alış Tarihi	12.04.2000
Alış Maliyeti	205.928,64 TL
Ekspertiz Tarihi	06.12.2021
Ekspertiz Değeri	4.322.518 TL

Taşınmazlar, Ankara İli, Etimesgut İlçesi, Erler Mahallesi'nde bulunan 48750 ada, 1 parsel ile 48744 ada, 5 parsel üzerinde kayıtlı olan arsalar. Arsalar Enerji Nakil Hattı bölgesinde yer aldığından üzerinde herhangi bir yapılaşma mevcut değildir. Kurumumuza ait taşınmazların içinde bulunduğu 85170/1 sayılı parsellasyon planı, Ankara 5.İdare Mahkemesi'nin 04 Aralık 2018 tarih ve 2018/2472 sayılı kararı ile iptal edilmiş olup hukuki süreç devam etmektedir. 48750 Ada, 1 parselde bulunan arsanın yüzölçümü 19.023 m² olup Vakıf GYO AŞ hissesi 2.111/19.023 oranındadır. 48744 ada, 5 parseldeki arsa ise 2.399 m²'dir.

Arsamızın 2021 yıl sonu ekspertiz raporundaki pazar yaklaşımı yöntemine göre gerçeğe uygun değeri 4.322.518 TL'dir.

Mülk Edinimine Dayalı Yatırımlar

NİDAPARK KÜÇÜKYALI PROJESİ

İl	İstanbul
İlçe	Maltepe
Ada/Parsel	16772/1
Alış Tarihi	30.11.2018
Alış Maliyeti	220.747.788 TL
Ekspertiz Tarihi	23.12.2021
Ekspertiz Değeri	354.610.000 TL

İstanbul ili, Maltepe İlçesi, Küçükyalı Mahallesi'nde 16772 ada 1 parsel numarası ile kayıtlı Nidapark Küçükyalı Projesi B10 ve B11 blokları ofis kulelerinde yer alan 20.439,61 m² brüt satış alanlı toplam 102 adet bağımsız bölüme, 30 Kasım 2018 tarihinde 220.747.788 TL+ KDV tutarındaki ilk alım maliyeti ile Şirketimiz tarafından yatırım yapılmıştır.

13 Ekim 2020 tarihinde imzalanmış olan ek protokole göre brüt satış alanı 20.427,73 m², bağımsız bölüm sayısı 106 adet olarak düzenlenmiştir.

23 Aralık 2021 tarihli değerlendirme raporuna göre Şirketimiz portföyündeki bağımsız bölümlerin tamamlanması halinde günümüz piyasa koşullarındaki hasılat değerinin 354.610.000 TL+KDV olacağı takdir edilmiştir.

31.12.2021 Tarihi itibari ile 25 adet gayrimenkule ait sözleşme hakları devredilmiş olup 86.951.362,37,-TL hasılat elde edilmiştir.

Gayrimenkul Portföy Gelişimi

ŞİRKETİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER VE SEKTÖRDEKİ YERİMİZ

Şirketimiz gayrimenkul portföyünün, niteliksel ve finansal analizleri yapılmış ayrıca risk etkisi indirgenmiş gayrimenkullerden meydana gelmesine önem vermektedir. Portföye dahil edilen gayrimenkullerin tamamında fizibilite çalışmaları ve gayrimenkul değerlendirme çalışmaları yapılarak doğru hedef kitleler belirlenmekte, satın alma ile kiralama bu çalışmalar esas alınmaktadır. Şirketimiz yatırım hedeflerine ulaşmak için, global ve ulusal gayrimenkul piyasasını güncel olarak takibini sağlamak ve yeni yatırım aksiyonları alabilmek suretiyle güvenli, verimli, istikrarlı ve gelir getirici faktörleri yüksek ve risk parametreleri barındırmayan farklı özelliklere sahip gayrimenkullere portföyünde yer vermeyi prensip edinmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe hep daha ileriye hedefleyen Şirketimiz bu konuda uzman personeli ile yeni yatırım projeleri araştırmalarını sürdürecektir.

Şirket, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe faaliyet göstermektedir. Vakıf GYO kurulduğu 1996 yılından bu yana gayrimenkul sektörünün güvenilir, başarılı ve istikrarlı şirketi olma özelliğini korumuştur. 2021 yılında güçlü sermayesini daha da güçlendiren Şirketimiz sektörde sermayesi en güçlü 4. Şirket olmuştur.

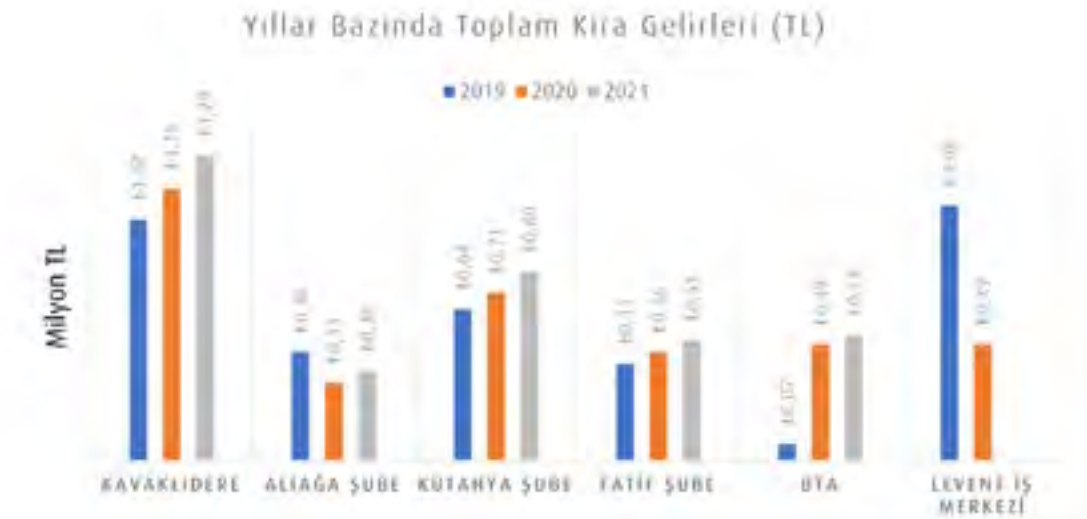
Şirketimizce arsa, arazi ve proje geliştirme fizibilite çalışmaları ile araştırma ve geliştirme faaliyetleri sürekli olarak yürütülmektedir. Şirketimizin gerçekleştirdiği projelerde herhangi bir teşvikten yararlanılmamıştır.

Şirketimizin portföyünde yer alan 4 adet kiralanabilir taşınmaz kirada bulunmaktadır. Bizimtepe Aydos Projesi'nde Vakıf GYO-Halk GYO adi ortaklığı mülkiyetindeki 11 adet ticari gayrimenkul kirada bulunmaktadır.

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

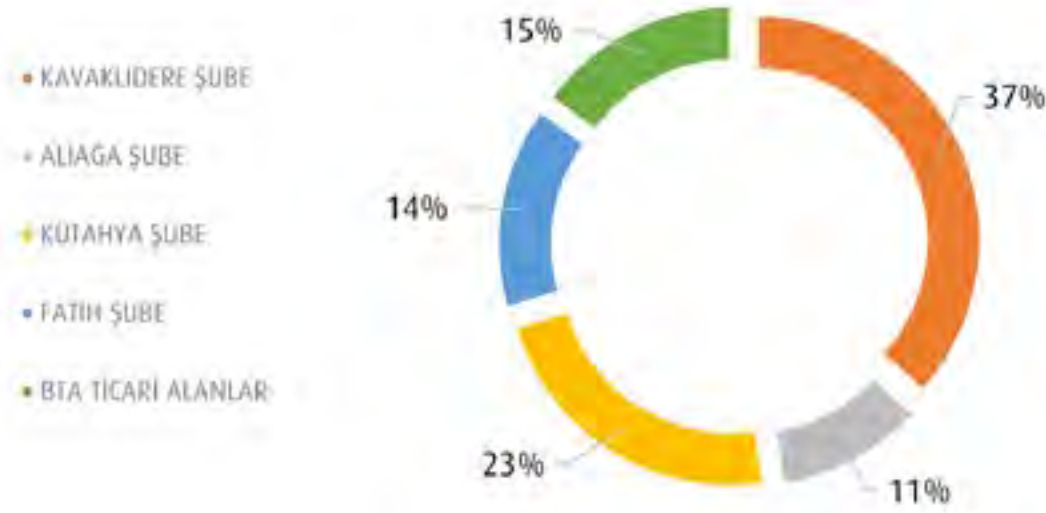
2021	KAVAKLIDERE DÜKKAN TL	ALIAGA İŞ MERKEZİ TL	ALIAGA KONUT TL	KÜTAHYA İŞ MERKEZİ TL	FATİH İŞ MERKEZİ TL	BİZİMTEPE AYDOS TİCARİ ÜNİTELER TL	TOPLAM TL
Ocak	107.789	31.625		59.826	38.638	49.653	287.531
Şubat	107.789	31.625		67.323	43.479	48.645	298.860
Mart	107.789	31.625		67.323	43.479	44.222	294.437
Nisan	107.789	31.625		67.323	43.479	45.571	295.786
Mayıs	107.789	31.625		67.323	43.479	48.705	298.920
Haziran	107.789	31.625		67.323	43.479	47.116	297.332
Temmuz	107.789	31.625		67.323	43.479	46.640	296.855
Ağustos	107.789	31.625		67.323	43.479	45.126	295.342
Eylül	107.789	31.625		67.323	43.479	47.819	298.035
Ekim	107.789	31.625		67.323	43.479	39.826	290.041
Kasım	107.789	31.625		67.323	43.479	33.614	283.830
Aralık	107.789	31.625	2.186	67.323	43.479	28.881	281.283
Toplam	1.293.466	379.497	2.186	800.376	516.909	525.818	3.518.252

Şirketimiz, portföyünde bulunan gayrimenkullerle ilgili imzalanan kira sözleşmeleri çerçevesinde, kira gelirlerinin düzenli olarak elde edilmesi konusuna önem vermekte ve sistemli çalışmalar yürütmektedir. Gayrimenkul bazında elde edilen kira gelirleri aşağıdaki tabloda yer almaktadır.



Şirket kira gelirlerini her yıl artırmakta ve yatırımlarına devam etmektedir.

2021 yılı Kira Gelir Oranları (%)



HİSSE SENEDİ PERFORMANSI

Şirketimiz hisse senedi ile ilgili 2021 yılı verileri aşağıda yer almaktadır:

TARİH	ÖNCEKİ KAPANIŞ FİYATI	AÇILIŞ FİYATI	EN DÜŞÜK FİYAT	EN YÜKSEK FİYAT	KAPANIŞ FİYATI	TOPLAM İŞLEM HACMI	TOPLAM İŞLEM ADEDİ
31.12.2020	2,40	2,40	2,38	2,43	2,40	47.568.208	19.824.990
31.03.2021	2,09	2,09	2,07	2,11	2,08	11.248.825	5.384.982
30.06.2021	1,46	1,47	1,44	1,49	1,44	21.573.296	14.765.255
30.09.2021	1,47	1,47	1,46	1,52	1,49	26.998.928	18.115.908
31.12.2021	1,60	1,60	1,58	1,62	1,60	12.194.155	7.626.237

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı hisse senedinin 2021 yılı içerisinde gösterdiği gelişme aşağıdaki grafikler ile sunulmuştur.

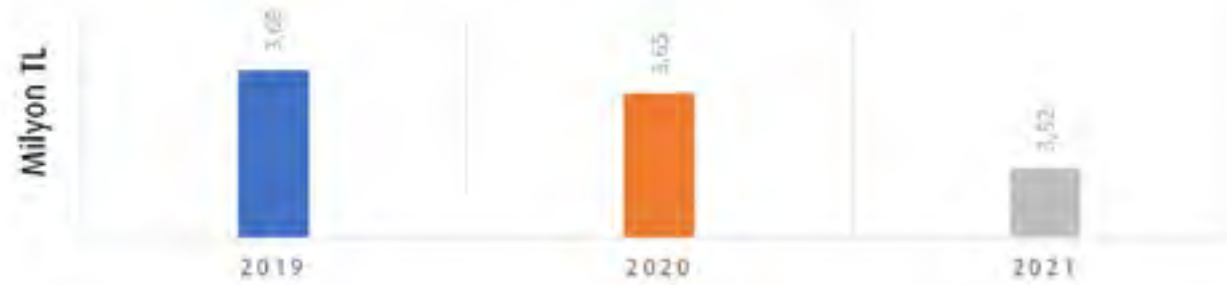
VKGYO Fiyat Grafiği



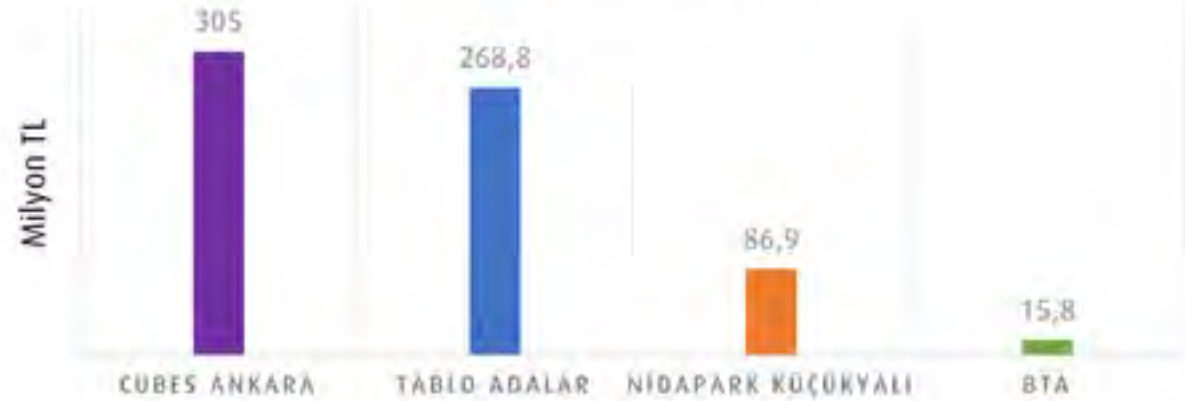
VKGYO-XGMYO-XU100 Karşılaştırmalı Aylık Değişim Grafiği



Yıl Bazında Toplam Kira Geliri (TL)



Satış Gelirleri (TL)



XGMYO-VKGYO Fiyat Grafiği



XU100-VKGYO Fiyat Grafiği



Diğer Hususlar

Hesap Döneminin Kapanmasından İlgili Finansal Tabloların Görüşüleceği Genel Kurul Toplantı Tarihine Kadar Geçen Sürede Meydana Gelen Önemli Olaylar

Şirketimiz Yönetim Kurulu'nun 11 Şubat 2022 tarihli toplantısında; Kayıtlı Sermaye Tavanının, 1.000.000.000,-TL'den 1.750.000.000,-TL'ye artırılmasına karar verilmiş olup, esas sözleşmenin "Sermaye ve Paylar" başlıklı 7. Maddesinde yer alan Kayıtlı Sermaye Tavanının 1.000.000.000,-TL'den (Birmilyar TL) 1.750.000.000,-TL'ye (Birmilyaryüzellimilyon TL) çıkarılması ve "Şirketin Merkezi ve Şubeleri" başlıklı 3. Maddesinin, "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 10. Maddesinin, "Yönetim Kurulu Toplantıları, Özellik Arz Eden Kararlar Ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum" başlıklı 12. Maddesinin, "Genel Müdür ve Müdürler" başlıklı 15. Maddesinin, "Genel Kurul Toplantıları" başlıklı 19. Maddesinin, "Toplantıda Bakanlık Temsilcisi Bulunması" başlıklı 21. Maddesinin, "İlanlar" başlıklı 24. Maddesinin tadili hususunda gerekli iznin alınması için aynı tarihte Sermaye Piyasası Kurulu'na yapılan izin başvurusu sonucu; esas sözleşmenin değiştirilmesi hususu, Kurulun 01 Mart 2022 tarih ve E-12233903-340.08-17961 sayılı yazısı ile uygun görülmüştür. Söz konusu değişiklikleri içere tadil metnine <https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/1005817> bağlantısından erişilebilir.

İşletmenin Finansal Yapısını İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Vakıf GYO bu dönemde sermaye artışı ile güçlü ve istikrarlı büyümesine devam etmiştir. Bu kapsamda mevcut portföy yatırımlarına hızla devam etmiş olup yapılan satışlarla mali yapısını ve sürdürülebilir büyümesini desteklemiştir. Gelecek dönemlerde satışları desteklemek için pazarlama faaliyetlerini daha etkin kullanacaktır. Şirketimiz 2021 yılı içerisinde çevresel ve ekonomik koşulları göz önünde bulundurarak 2021-2025 yıllarına ait entegre stratejik plan oluşturmuştur.

Üst Yönetimde Yıl İçinde Yapılan Değişiklikler Ve Halen Görev Başında Bulunanların Adı, Soyadı Ve Mesleki Tecrübesi

20 Ocak 2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Kadir KARATAŞ'ın istifası kabul edilmiştir.

23 Şubat 2021 tarihinde, Sayın Ahmet KIZAK Mali-Ticari Genel Müdür Yardımcısı görevinden istifaen ayrılmıştır.

15 Mart 2021 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Sayın Hasan Gürsel ÖZTAMUR Mali-Ticari Genel Müdür Yardımcısı görevine atanmıştır.

Şirketimiz Üst Yönetim ve Yönetim Kurulu Üyelerine ait tüm bilgi ve özgeçmişler; <https://www.vakifgyo.com.tr/yonetimkurulu> adresindeki bağlantıda bulunmaktadır.

Personel Ve İşçi Hareketleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel Ve İşçiye Sağlanan Hak Ve Menfaatler, Kıdem Tazminatlarının Yükümlülük Durumu

31.12.2021 tarihi itibarıyla şirketimizin personel sayısı 39 kişidir. Toplu sözleşme uygulaması bulunmamaktadır. Personele özel sağlık sigortası, hayat sigortası ve bireysel emeklilik sigortası gibi ek imkanlar sağlanmaktadır.

Kıdem tazminatı karşılığının 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla sona eren dönemlere ait hareketi aşağıdaki gibidir:

2021 (TL)

Dönem başı - 1 Ocak	438.358
Hizmet maliyeti	260.941
Faiz maliyeti	183.245
Ödenen kıdem tazminatı	(63.143)
Aktüeryal fark	173.796
Dönem sonu - 31 Aralık	993.197

Vakıf GYO olarak, fırsat eşitliği ve çeşitliliği önemsenmekte olup, “Birleşmiş Milletler Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları” ve “Vakıf GYO İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası” ile uyumlu olarak, dil, etnik köken, yaş, toplumsal cinsiyet, siyasi düşünce, inanç gibi konularda ayırım yapılmadan, tüm çalışanlarımıza eşit fırsat ve haklar sunulmaktadır.

Kadınların hem toplumda hem de iş hayatında eşitlik ilkesi gözetilerek daha güçlü yer almasını destekleyen Vakıf GYO’da, toplam 39 çalışanın 19’u kadın olup, yönetim kademesinde yer alan kadın yönetici oranı %35 tir.

Yıl İçinde Yapılan Bağışlar Hakkında Bilgiler

Dönem içinde bağış yapılmamıştır.

Merkez Dışı Örgütlerinin Olup Olmadığı Hakkında Bilgi

Şirketimizin merkez dışında örgütü yoktur.

Faaliyetlerle İlgili Diğer Bilgiler

Danışmanlık Hizmetleri

Şirketimiz, 2021 yılı Bağımsız Denetim hizmetini Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ’den, tam tasdik hizmetlerini ise HSY Bağımsız Denetim ve YMM AŞ’den almaktadır. Şirketimizin yatırım danışmanlığı ve portföy yönetimi konularında bünyesinde istihdam ettiği lisans belgesine sahip portföy yöneticisi bulunduğundan ayrıca hizmet almak için bir kuruma ihtiyaç duymamıştır. Portföyümüzde yer alan mevcut gayrimenkullerimizin değerlendirme çalışmalarının yürütülmesi için Arge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ firmasından, portföyümüzde yer almayıp değerlemeye esas olan gayrimenkullere dair değerlendirme hizmeti alınması için Arge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ ve Aden Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık AŞ firmalarından, hizmet almaktadır.

Ayrıca, değişim ve dönüşümü etkin yönetmek ve Vakıf GYO kurumsal performansını fark oluşturan ve sürdürülebilir üstün performans seviyesine yükseltmek amacıyla başlatılan “Kurumsal Gelişim Projesi” kapsamında, Stratejik Planlama, Kurumsal Risk Yönetimi, Süreç Yönetimi, Kurum Kültürü Yönetimi ve kurumsal gelişimin izlenmesi konularında Kosova Danışmanlık Ltd. Şti.’den danışmanlık hizmeti alınmaktadır. Yukarıda bahsi geçen kişi ve kurumlarla herhangi bir çıkar çatışması yaşanmamıştır.

Faaliyetleri Önemli Ölçüde Etkileyecek Mevzuat Değişiklikleri

Şirketimiz faaliyetlerini etkileyecek önemli bir değişiklik bulunmamaktadır. Ayrıca mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle Şirket ve Yönetim Kurulu Üyeleri hakkında uygulanan herhangi bir idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

Şirketin Taraf Olduğu Davalar

Şirket’in 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla taraf olduğu 45 dava bulunmakta olup, 32 davanın konusu tüketici davası, 4 adet icra takibi, 7 adet alacak takibi, 2 dava işçilik davası ile ilgilidir. Avukatlardan alınan görüş doğrultusunda, Şirket aleyhine tazminata hükmedilecek önem arz eden dava bulunmamaktadır.

Şirket Özel Denetimine Ve Kamu Denetimine Ait Bilgiler

Şirketimiz T. Vakıflar Bankası TAO iştiraki olması sebebiyle çeşitli zamanlarda Vakıfbank’ın İç Denetim ve Kontrol Başkanlığı Denetçileri ile Teftiş Kurulu Başkanlığı Müfettişleri tarafından denetlenmektedir. T.Vakıflar Bankası TAO’nun paylarının T.C. Hazine ve Maliye Bakanlığı’na devredilmesi ile birlikte Şirketimiz T.C Sayıştay Başkanlığı tarafından da denetlenmektedir. Şirketimizin yayınlamış olduğu 6 aylık ve yıllık Finansal Raporları Bağımsız Denetim Şirketi tarafından incelenmektedir. Finansal raporlarımız bağımsız denetim firması tarafından her dönem olumlu görüş almıştır.

Şirketin Doğrudan Veya Dolaylı İştirakleri

Halk GYO - Vakıf GYO

Halk -Vakıf 29 Ağustos 2014 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesiyle adi ortaklık olarak kurulmuş olup 16 Ekim 2014 tarihinde faaliyete geçmiştir. Halk -Vakıf 100.000 TL sermaye ile %50, %50 oranında pay ile kurulmuş olup, kurulan ortaklığın amacı, Sancaktepe İstanbul’da konut projesi geliştirmektir. Şirket, 95.221,84 m2 yüz ölçümüne sahip İstanbul İli Sancaktepe ilçesinde bulunan arsayı 110.000.000 TL + KDV bedel karşılığı, %50’si Vakıf GYO, %50’si Halk GYO tarafından ödenmek üzere satın almıştır.

Vakıf GYO - Obaköy

Vakıf-Obaköy 29 Nisan 2016 tarihinde imzalanan proje ortaklığı sözleşmesiyle adi ortaklık olarak kurulmuş olup 29 Nisan 2016 tarihinde faaliyete geçmiştir. Vakıf-Obaköy 100.000 TL sermaye ile %50, %50 oranında pay ile kurulmuş olup, kurulan ortaklığın amacı, Maltepe İstanbul’da konut projesi geliştirmektir. Şirket, 15.268 m2 yüz ölçümüne sahip İstanbul ili Maltepe ilçesinde bulunan arsayı 66.971.250 TL karşılığı, %50’si Vakıf GYO, %50’si Obaköy tarafından ödenmek üzere satın almıştır. Şirket, 31 Ocak 2018 tarinde almış olduğu 2018/4 nolu yönetim kurulu kararına göre Obaköy Gayrimenkul Geliştirme İnşaat Yatırım Taahhüt Sanayi ve Ticaret A.Ş (Obaköy) ile arasındaki İstanbul ili, Maltepe ilçesinde yer alan 15.268 m2 büyüklüğündeki konut imarlı arsa üzerinde proje geliştirilmek üzere kurulan ve Şirketin %50 payına sahip olduğu Adi Ortaklıktaki payının protokol imzalanarak %99’a çıkarılmasına karar vermiştir.Vakıf GYO, Obaköy’e 31 Ocak 2018 tarihine kadar iki Ortak tarafından ortak olarak paylaşılan yatırım tutarının (yatırım tutarı alınan arazi ve üzerinde yapılan geliştirme harcamalarından oluşmaktadır) Obaköy tarafından karşılanan tutarın %49’unu 42.151.214 TL’ye denk gelmektedir) ayrıca hisse devir bedeli olarak 14.680.400 TL, toplamda 56.831.614 TL ödemiştir.

Vakıf GYO hisse oranını değiştiği tarih itibarıyla hazırlanmış finansal tablolarındaki net varlıklarının değerleriyle proje ortaklığının gerçeğe uygun değeri arasındaki tutar finansal tablolarda satın alma muhasebesi neticesinde ortaya çıkan şerefiye olarak maddi olmayan duran varlıklar altında sınıflandırılmıştır. 31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla şerefiye tutarı 14.631.400 TL’dir. İşletme birleşmesi sonucunda oluşan şerefiye tutarı projenin teslimi ile birlikte projenin satış oranı üzerinden peyder pey giderleşecek ve proje satılıp teslim olduğunda finansal tablolarda şerefiye bakiyesi kalmayacaktır.

İçsel Bilgilere Erişimi Olan Kişiler Listesi

Özel Durumlar Tebliği (II-15.1) Madde 7 uyarınca ihraççılar tarafından iş akdi veya başka bir şekilde kendilerine bağlı olan ve içsel bilgilere düzenli erişimi olan kişiler Merkezi Kayıt Kuruluşu’na (MKK) bildirilir ve bu bilgilere değişiklik olması durumunda gerekli güncellemeler yapılır. Bu bildirimler sonucu içsel bilgilere erişimi olan kişilerin listesi MKK tarafından saklanır. Şirketimiz tarafından gerekli güncellemeler mevzuat hükümlerine bağlı kalarak gerçekleştirilir ve listenin güncelliği konusunda titizlikle çalışılır.

Kurumsal Sosyal Sorumluluk

Çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler hususunda Şirketimiz bir rapor hazırlamamakla birlikte toplumsal sorumluluk anlamında gereken özeni her zaman göstermiştir.

Kurumsal sosyal sorumluluk anlayışı ve sürdürülebilirlik yaklaşımı ile 25. Yılında gelecek nesillere yaşanılabilir bir dünya bırakma gayreti ile Orman Genel Müdürlüğü ile yaptığımız iş birliği çerçevesinde; daha yeşil ve sürdürülebilir bir gelecek için “Vakıf GYO 25. Yıl Hatıra Ormanı” oluşturduk.

Evrensel kültürün bir parçası olduğuna inandığımız sporun ve sporcunun destekçisi olmaya devam ediyoruz. 2018 yılından beri Vakıfbank Spor Kulübüne verdiğimiz destek ile Türk sporunun ve kadın voleybolunun uluslararası mecrada ses getirmesine katkıda bulunuyoruz.

Sürdürülebilirlik

Şirketimiz, finansal başarının yanı sıra bu başarıya ulaşmakta takip ettiği yöntemleri ve gelecekte karşılaşılabileceği risk ve fırsatları sürdürülebilirlik bağlamında da sorgulanmaktadır. Şirketin ve paydaşlarının sürdürülebilirlik beklentisi, sürdürülebilir bir iş modeli oluşturulması, sosyal, çevresel ve ekonomik etkileri negatiften pozitif yönüne çevirmesi yönünde bir amaca odaklanmaktadır. Yatırımcı ilişkileri olarak, sürdürülebilirliğin hem bireysel hem de toplumsal bir hedef olduğunun bilinciyle, 2019 yılı sonlarına doğru sürdürülebilirlik çalışmalarına başlanmıştır. 2020 Yılı başında sürdürülebilirlik politikalarının oluşturulması hedeflenmiş olmasına rağmen COVID-19 salgını sebebiyle çalışmalara ara verilmiş olup, yılın ikinci yarısından sonra hedeflenen çalışmalar tamamlanmıştır.

Şirket, Kıymeti Harbiye Yönetim Danışmanlık Ve Tic. AŞ Şirketinden danışmanlık almak üzere sözleşme imzalamıştır.

Bu kapsamda Şirket ilk olarak Sürdürülebilirlik Yönetimi Boşluk Analizi yaparak önceliklerini belirlemek ve belirlenen öncelikli konularda Şirketin geliştirdiği yönetsel enstrümanların ideal durumla karşılaştırılarak, rakip firmaların bu konularda gerçekleştirdiği iyi uygulamaların değerlendirilmesi çalışmalarına başlamıştır.

Şirkette 27 kişi ile gerçekleştirilen iç paydaş anketi neticesinde konuların risk/fırsat değerlendirmesi kapsamında elde edilen sonuçlara ve danışman firma tarafından tüm birimlerle yapılan görüşmeler neticesinde öncelikli konu ve risk-fırsat değerlendirilmesi yapılmış ve konu detayında yapılan değerlendirmelerin genel ortalamaları üzerinden yapılan hesaplamalara göre Şirket Genel Değerlendirmesi, hesaplanmış ve “Vakıf GYO Sürdürülebilirlik Durum Tespit Raporu” hazırlanmıştır. Bu rapor ile birlikte Sürdürülebilirlik Politikaları da oluşturulmuş ve 19 Ağustos 2021 tarihinde KAP’ta açıklamıştır.

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi Genel Kurulu'na

1) Görüş

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") 1 Ocak 2021 - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, Yönetim Kurulu'nun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun Şirketin durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2) Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun *Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları* bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan *Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar* (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirketten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3) Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak 2021 - 31 Aralık 2021 hesap dönemine ilişkin tam set finansal tabloları hakkında 9 Şubat 2022 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4) Yönetim Kurulu'nun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu *"Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"* ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

- Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.
- Yıllık faaliyet raporunu; şirketin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, şirketin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin Yönetim Kurulu'nun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar.
- Şirketin araştırma ve geliştirme çalışmaları.
- Yönetim Kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim Kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Ticaret Bakanlığı'nın ve ilgili kurumların yaptığı ikinci mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5) Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler ile Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'na yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgiler ve Yönetim Kurulu'nun yaptığı irdelemelerin finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Emre Çelik'tir.

Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik Anonim Şirketi
A member firm of Ernst & Young Global Limited



Emre Çelik, SMMM
Sorumlu Denetçi

9 Mart 2022
İstanbul, Türkiye

FİNANSAL VERİLER

AYRINTILI BİLANÇO

31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (*)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
VARLIKLAR		31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
DÖNEN VARLIKLAR		2.038.355.679	1.204.036.114
Nakit ve nakit benzerleri	4	849.041.503	820.021.801
Ticari alacaklar			
- ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	36.445.330	8.311.723
Diğer alacaklar			
- ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	807.016	879.568
Stoklar	11	973.711.360	321.093.621
Peşin ödenmiş giderler	8	20.485.966	49.172.069
Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar	9	7.874.776	2.742.272
Diğer dönen varlıklar	9	149.989.728	1.815.060
DURAN VARLIKLAR		2.581.459.332	1.724.945.302
Ticari alacaklar			
- ilişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar	6	29.484.195	2.750.913
Diğer alacaklar			
- ilişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar	7	45.944	231.579
Stoklar	11	607.713.712	532.926.026
Yatırım amaçlı gayrimenkuller	10	1.594.626.855	867.782.413
Maddi duran varlıklar	12	406.987	537.191
Maddi olmayan duran varlıklar			
- Şerefiye	14	14.631.400	14.631.400
- Diğer maddi olmayan duran varlıklar	13	1.520.765	163.351
Peşin ödenmiş giderler	8	311.920.680	228.093.152
Diğer duran varlıklar	9	21.108.794	77.829.277
TOPLAM VARLIKLAR		4.619.815.011	2.928.981.416

31 ARALIK 2021 VE 31 ARALIK 2020 TARİHLERİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU (*)
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	Dipnot Referansı	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
KAYNAKLAR		31 Aralık 2021	31 Aralık 2020
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		1.673.057.086	1.025.308.718
Uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları			
- ilişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	3,5	103.651.639	35.358.932
- ilişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmaların kısa vadeli kısımları	5	23.897.347	70.316.324
Ticari borçlar			
- ilişkili taraflara ticari borçlar	3,6	126.296.305	126.284.247
- ilişkili olmayan taraflara ticari borçlar	6	234.722.519	62.594.803
Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar		207.774	174.043
Diğer borçlar			
- ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	41.970.524	432.885
Ertelenmiş gelirler			
- ilişkili taraflardan ertelenmiş gelirler	3,17	1.127.006.536	727.008.300
- ilişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	17	699.060	812.941
Kısa vadeli karşılıklar			
- çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar	16	868.300	576.087
Diğer kısa vadeli yükümlülükler	17	13.737.082	1.750.156
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		505.627.905	459.197.454
Uzun vadeli borçlanmalar			
- ilişkili taraflardan uzun vadeli borçlanmalar	3,5	184.521.721	258.369.234
- ilişkili olmayan taraflardan uzun vadeli borçlanmalar	5	10.233.314	30.795.971
Ticari borçlar			
- ilişkili taraflara ticari borçlar	3,6	--	126.250.000
Diğer borçlar			
- ilişkili olmayan taraflara diğer borçlar	7	1.436.089	16.247.091
Ertelenmiş gelirler			
- ilişkili olmayan taraflardan ertelenmiş gelirler	17	308.443.584	27.096.800
Uzun vadeli karşılıklar			
- çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar	16	993.197	438.358
ÖZKAYNAKLAR		2.441.130.020	1.444.475.244
Ödenmiş sermaye	18	1.000.000.000	460.000.000
Sermaye düzeltme farkları	18	21.599.008	21.599.008
Paylara ilişkin primler/iskontolar	18	301.118.336	278.977.708
Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler veya giderler			
- Yeniden değerlendirme ve ölçüm kazanç/(kayıpları)	18	(186.972)	(13.176)
Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler		11.781.404	9.055.996
Geçmiş yıllar karları		632.130.300	556.263.597
Net dönem karı		474.687.944	118.592.111
TOPLAM KAYNAKLAR		4.619.815.011	2.928.981.416

**1 OCAK - 31 ARALIK 2021 ve 1 OCAK - 31 ARALIK 2020 HESAP DÖNEMLERİNE AİT
KAR VEYA ZARAR VE DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU (*)**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	<i>Dipnot Referansı</i>	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2020
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	19	248.238.123	119.573.361
Satışların maliyeti (-)	19	(60.457.969)	(53.532.596)
Brüt Kar		187.780.154	66.040.765
Genel yönetim giderleri (-)	20	(18.848.025)	(14.617.561)
Pazarlama giderleri (-)	20	(17.726.344)	(3.009.036)
Esas faaliyetlerden diğer gelirler	21	343.449.371	92.944.085
Esas faaliyetlerden diğer giderler (-)	21	(5.636.244)	(11.033.049)
Esas Faaliyet Karı		489.018.912	130.325.204
Finansman Gelir/(Gideri) Öncesi Faaliyet Karı		489.018.912	130.325.204
Finansman giderleri (-)	23	(14.330.968)	(11.733.093)
Sürdürülen Faaliyetler Öncesi Dönem Karı		474.687.944	118.592.111
Dönem Net Karı		474.687.944	118.592.111
DİĞER KAPSAMLI GELİR			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
- Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları /(kayıpları)	16	(173.796)	(23.841)
Toplam Diğer Kapsamlı Gelir		(173.796)	(23.841)
Toplam Kapsamlı Gelir		474.514.148	118.568.270
Adi Pay Başına Kazanç	25	0,608	0,274

(*) Finansal Tabloların dipnotları www.kap.org.tr ve www.vakifgyo.com.tr internet adreslerinde yer almaktadır.

**1 OCAK – 31 ARALIK 2021 VE 2020 TARİHİNDE SONA EREN
HESAP DÖNEMLERİNE AİT NAKİT AKIŞ TABLOSU**
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") cinsinden ifade edilmiştir.)

	<i>Dipnot Referansı</i>	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 1 Ocak – 31 Aralık 2020
A. İşletme Faaliyetlerinden Elde Edilen Nakit Akışları			
Dönem Net Karı		474.687.944	118.592.111
Dönem Net Karı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(475.762.858)	(105.918.722)
Amortisman ve itfa gideri ile ilgili düzeltmeler	12, 13	540.812	112.305
Çalışan hakları karşılığı ile ilgili düzeltmeler	16	640.608	204.689
Stok değer düşüklüğü (iptali) ile ilgili düzeltmeler	21	(11.033.049)	11.033.049
Beklenen zarar karşılığı ile ilgili düzeltmeler	6, 4	836.841	--
Faiz (gelirleri) ve giderleri ile ilgili düzeltmeler	23, 19	(135.056.674)	(30.690.518)
Gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler			
Yatırım amaçlı gayrimenkullerin gerçeğe uygun değer kazançları ile ilgili düzeltmeler	10, 21	(331.691.396)	(86.428.330)
Maddi ve maddi olmayan duran varlıkların elden çıkarılmasından kaynaklanan kazançlar ile ilgili düzeltmeler		--	(149.917)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		168.159.356	603.220.985
Ticari alacaklardaki artış) / azalış ile ilgili düzeltmeler		(55.703.730)	136.705.745
Stoklardaki artış ile ilgili düzeltmeler		(390.630.985)	(218.209.974)
Peşin ödenmiş giderlerdeki artış ile ilgili düzeltmeler		(55.141.425)	(7.153.404)
Ticari borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		45.889.774	256.628.210
Faaliyetlerle ilgili diğer borçlardaki artış ile ilgili düzeltmeler		26.726.637	6.110.855
Ertelenmiş gelirlerdeki artış ile ilgili düzeltmeler		681.231.139	443.533.014
İşletme sermayesinde gerçekleşen diğer azalış ile ilgili düzeltmeler		(84.212.054)	(14.393.461)
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları		167.084.442	615.894.374
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar kapsamında yapılan ödemeler	16	(63.143)	(184.196)
B. Yatırım Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		(722.662.459)	(148.756.480)
Maddi ve maddi olmayan duran varlık satışlarından kaynaklanan nakit girişleri	12, 13	--	186.576
Maddi ve maddi olmayan duran varlık alımından kaynaklanan nakit çıkışları			
Maddi duran varlık alımı	12	(105.027)	(91.383)
Maddi olmayan duran varlık alımı	13	(1.662.995)	(190.842)
Yatırım amaçlı gayrimenkul satımından kaynaklanan nakit girişleri		5.276.000	25.516.000
Yatırım amaçlı gayrimenkul alımından kaynaklanan nakit çıkışları		(726.170.437)	(174.176.831)
C. Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışları		594.006.526	339.028.878
Kredilerden nakit girişleri	26	--	346.146.083
İşletmenin kendi paylarını ve diğer öz kaynağa dayalı araçlarını satmasından kaynaklanan nakit girişler		500.000.000	230.000.000
Pay ihracından kaynaklanan nakit girişleri		22.140.628	32.246.359
Kredi geri ödemelerine ilişkin nakit çıkışları	26	(73.126.446)	(291.724.677)
Alınan faiz		157.484.499	28.603.793
Ödenen faiz		(12.492.155)	(6.242.680)
Nakit ve Nakit Benzerlerindeki Net Artış / (Azalış) (A+B+C)		38.365.366	805.982.576
D. Dönem Başı Nakit ve Nakit Benzerleri	4	806.766.236	783.660
Dönem Sonu Nakit ve Nakit Benzerleri (A+B+C+D)	4	845.131.602	806.766.236

(*) Finansal Tabloların dipnotları www.kap.org.tr ve www.vakifgyo.com.tr internet adreslerinde yer almaktadır.

31 ARALIK 2021 VE 2020 TARİHLERİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMLERİNE AİT ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (“TL”) cinsinden ifade edilmiştir.)

					Kâr veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler ve giderler					Birikmiş Karlar
	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Pay İhraç Primleri	Senedi	Tanınılanın Planlananın Yeniden Kazançları/(Kayıpları)	Fayda Birikmiş Dönüm	Kardan Ayrılan Kesilenmiş Yedekler	Geçmiş Karları	Yıllar Net Karı	Ödönem Özkaynaklar Toplamı
1 Ocak 2020 İtibarıyla Bakiyeler	230.000.000	21.599.008	246.731.349	10.665			9.055.996	460.111.329	96.152.268	1.063.660.615
Sermaye Artırımı	230.000.000	--	32.246.359	--	--	--	--	--	--	262.246.359
Transferler	--	--	--	--	--	--	--	96.152.268	(96.152.268)	--
Toplam kapsamlı gelir	--	--	--	--	(23.841)	--	--	--	118.592.111	118.568.270
31 Aralık 2020 İtibarıyla Bakiyeler	460.000.000	21.599.008	278.977.708	(13.176)			9.055.996	556.263.597	118.592.111	1.444.475.244
1 Ocak 2021 İtibarıyla Bakiyeler	460.000.000	21.599.008	278.977.708	(13.176)			9.055.996	556.263.597	118.592.111	1.444.475.244
Sermaye Artırımı	540.000.000	--	22.140.628	--	--	--	--	(40.000.000)	--	522.140.628
Transferler	--	--	--	--	--	--	2.725.408	115.866.703	(118.592.111)	--
Toplam kapsamlı gelir	--	--	--	--	(173.796)	--	--	--	474.687.944	474.514.148
31 Aralık 2021 İtibarıyla Bakiyeler	1.000.000.000	21.599.008	301.118.336	(186.972)			11.781.404	632.130.300	474.687.944	2.441.130.020

Portföy Tablosu

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

31 Aralık 2021 tarihi itibarıyla “Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü” başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler; SPK Seri: II, No: 14.1 “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 16. maddesi uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğinde olup, 28 Mayıs 2013 tarihinde 28660 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1 sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği” ve 23 Ocak 2014 tarihinde 28891 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Seri: III, No: 48.1a sayılı “Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Tebliği” nin portföy sınırlamalarına uyumun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, aktif toplamı, portföy toplamı ve portföy sınırlamalarına ilişkin bilgiler, 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla ilişkikte gibidir ve bu sınırlamalara ilişkin oranlar tabloda gösterilmiştir:

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

Finansal Tablo Ana Hesap Kalemler	III-48.1 Tebliği İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A Para ve sermaye piyasası araçları	Md. 24/(b)	849.041.503	820.021.801
B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler,gayrimenkule dayalı haklar	Md. 24/(a)	3.176.051.927	1.721.802.060
C İştirakler	Md. 24/(b)	--	--
İlişkili taraflardan alacaklar (Ticari olmayan)	Md. 23/(f)	--	--
Diğer varlıklar		594.721.581	387.157.555
D Toplam Varlıklar (Aktif toplamı)	Md.3/(p)	4.619.815.011	2.928.981.416
E Finansal borçlar	Md. 31	322.304.021	394.840.461
F Diğer finansal yükümlülükler	Md. 31	--	--
G Finansal kiralama borçları	Md. 31	--	--
H İlişkili taraflara borçlar (Ticari olmayan)	Md. 23/(f)	--	--
I Özkaynaklar	Md. 31	2.441.130.020	1.444.475.244
Diğer kaynaklar		1.856.380.970	1.089.665.711
D Toplam Kaynaklar	Md. 3/(p)	4.619.815.011	2.928.981.416
Diğer Finansal Bilgiler	III-48.1 Tebliği İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem
A1 Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık altyapı yatırım ve hizmetleri ödemeleri için tutulan kısmı (“)	Md. 24/(b)	848.468.031	819.609.847
A2 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı (“)	Md. 24/(b)	573.472	409.779
A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Md. 24/(d)	--	--
B1 Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md. 24/(d)	--	--
B2 Atıl tutulan arsa/araçlar	Md. 24/(c)	220.926	220.926
C1 Yabancı iştirakler	Md. 24/(d)	--	--
C2 İşletmeciler şirkete iştirak	Md. 28/1 (a)	--	--
J Gayrimenkul krediler	Md. 31	375.061.982	298.547.437
K Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotek bedelleri	Md. 22/(e)	--	--
L Tek bir şirketteki para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (“)	Md. 22/(1)	573.472	407.252

Portföy Sınırlamaları	III-48.1 İlgili Düzenleme	Cari Dönem	Önceki Dönem	Asgari/Azami Oran
1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	0,00%	0,00%	≤ %10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı projeler, Gayrimenkule dayalı Haklar (“)	Md.24 / (a) , (b)	87,11%	86,77%	≥ %51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	0,01%	0,01%	≤ %49
4 Yabancı Gayrimenkuller ,Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar,İştirakler,Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0,00%	0,00%	≤ %49
5 Atıl Tutulan Arsa/Araçlar	Md.24/(c)	0,00%	0,01%	≤ %20
6 İşletmeciler Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00%	0,00%	≤ %10
7 Borçlanma Sınırı	Md.31	28,57%	48,00%	≤ %500
8 Döviz cinsinden vadeli-vadesiz mevduat /özel cari-katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / katılma hesabı	Md.24/(b)	0,01%	0,01%	≤ %10
9 Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(1)	0,01%	0,01%	≤ %10

(“) Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Tebliği 24. maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca; maliyetlerine ilişkin bedel ödemeleri belirli hakedişler karşılığında veya taksitler halinde yapılan projelere ilişkin planlanan harcama tutarlarını Sermaye Piyasası Kurulu’na bildirmiştir. Bu harcamalara karşılık gelen nakit fazlaları da 22. maddenin birinci fıkrasının (k) bendinde yer verilen varlıklar aracılığıyla değerlendirilmiş ve Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü tablosunda “Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısmı” ana hesap kaleminde göstermiştir. Ayrıca Şirket’in 8 Mart 2016 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu’na yaptığı başvurusu sonucunda, Kurul Karar Organının 23 Mart 2016 tarih ve 10/305 sayılı toplantısında; vadeli mevduat/katılma hesabında değerlendirilen nakit tutarların Tebliğ’in 22. Maddesinin birinci fıkrasının (l) bendinde yer verilen %10’luk ihracı sınırı kapsamında değerlendirilmemesine karar verildiğinden, bu harcamalara konu nakit fazlaları hesaplama dahil edilmemiştir. Bu hususlar dikkate alındığında 31 Aralık 2021 ve 31 Aralık 2020 tarihleri itibarıyla, III-48.1 Tebliğ Md. 24/(b) ve III-48.1 Tebliğ Md. 22/(l) maddeleri bakımından azami sınır kapsamında bir uyumsuzluk bulunmamaktadır.

Finansal Analiz

Karşılaştırmalı Finansal Analiz Oranları	31.12.2021	31.12.2020
Cari Oran	1,22	1,17
Likit Oran	0,64	0,86
Nakit Oran	0,51	0,80
Sermaye Karlılık Oranı	0,47	0,26
Kaldıraç Oranı	0,47	0,51

Son On Yıl İtibarıyla Sermaye ve Kar Karşılaştırmaları ile Karlılık Oranları

Yıllar	Sermaye (TL)	Dönem Net Karı (TL)	Sermaye Karlılık Oranı
2010	20.800.000	4.960.000	24 %
2011	100.000.000	25.790.717	26 %
2012	105.000.000	6.217.962	6 %
2013	106.200.000	10.243.274	10 %
2014	203.319.794	57.531.312	28 %
2015	205.400.000	74.143.727	36 %
2016	213.000.000	42.424.825	20 %
2017	217.500.000	75.356.625	35 %
2018	225.000.000	27.178.117	12 %
2019	230.000.000	96.152.268	42 %
2020	460.000.000	118.592.111	26 %
2021	1.000.000.000	474.687.944	52 %

Sermaye ve Karlılık



Yıllara Göre Aktif Büyüklüğü

Yıllar	Aktif Büyüklük	Bir Önceki Yıla Göre Değişim
2010	83.244.909	7%
2011	189.197.017	127%
2012	195.348.868	3%
2013	198.991.299	2%
2014	553.865.019	178%
2015	856.907.521	55%
2016	1.029.303.670	20%
2017	1.152.183.130	12%
2018	1.701.180.796	47%
2019	1.781.467.349	5%
2020	2.928.981.416	64%
2021	4.619.815.011	58%

Yıllara Göre Aktif Büyüklük



Portföy Büyüklüğü

Nakit	849.041.503
Gayrimenkuller	3.176.051.927
Diğer Varlıklar	594.721.581

Genel Yönetim Giderleri ve Satış Pazarlama Giderleri

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ait genel yönetim giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Personel giderleri	13.526.586	10.386.408
Sermaye artış giderleri	1.685.043	820.053
Dışardan sağlanan fayda ve hizmetler	1.391.083	1.406.047
Amortisman ve itfa payı giderleri	540.812	112.305
Vergi giderleri	96.326	789.352
Diğer giderler (*)	1.608.175	1.103.396
Toplam	18.848.025	14.617.561

(*) Diğer giderler yönetim ofis genel giderlerinden oluşmaktadır.

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ait pazarlama giderleri aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Reklam ve ilan gideri	10.284.253	3.009.036
Satış komisyon gideri	7.321.285	--
Diğer	120.806	--
Toplam	17.726.344	3.009.036

Hasılat ve Satışların Maliyeti

31 Aralık 2021 ve 2020 tarihlerinde sona eren dönemlere ait hasılat ve satışların maliyeti aşağıdaki gibidir:

	1 Ocak – 31 Aralık 2021	1 Ocak – 31 Aralık 2020
Yatırım amaçlı gayrimenkul satış geliri	7.502.331	--
Kira gelirleri	3.518.252	3.616.758
Konut satış gelirleri	88.077.862	74.097.694
Toplam Gayrimenkul Gelirleri	99.098.445	77.714.452
Mevduat faiz gelirleri	148.138.835	41.858.909
Menkul kıymet alım - satım karı	1.000.843	--
Toplam Borçlanma Araçları Gelirleri	149.139.678	41.858.909
Toplam Hasılat	248.238.123	119.573.361
Satışların maliyeti (-)	(60.457.969)	(53.532.596)
Brüt Kar	187.780.154	66.040.765

Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler

Şirketimiz portföyünde bulunan yatırım amaçlı gayrimenkullerin 331.691.396 TL tutarındaki kısmı değer artışlarından elde edilen gelir ve şirketimiz esas faaliyetlerinden elde edilen diğer gelirlerinden oluşmaktadır.

KURUMSAL YÖNETİM

Yatırımcı İlişkileri Birimi

Şirket ile yatırımcılar arasındaki iletişimi sağlayan yatırımcı ilişkileri bölümü oluşturulmuş olup organizasyon şemasında Genel Müdür’e doğrudan bağlı olarak çalışmaktadır.

Yatırımcı İlişkileri Müdürlüğü’nün görevleri Yatırımcı İlişkileri Müdürü Sn. Ebru BOZDOĞANGİL tarafından yerine getirilmektedir.

Şirketimizde pay sahipleri ile olan ilişkileri yönetmek amacıyla çalışmalarını yürüten Yatırımcı İlişkileri Bölümü, ana görevleri olan:

a) Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,

b) Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,

c) Genel Kurul Toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve Genel Kurul Toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak,

d) Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek,

Konularında gerekli tüm çalışmaları gerçekleştirmiştir.

Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisi “**Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı**” ve “**Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı**”na sahip olup, Şirkette tam zamanlı yönetici olarak çalışmaktadır.

Ayrıca, **Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi olarak görevlendirilmiştir**. Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisinin ve bu bölümde görev alan asgari bir kişinin adı, soyadı ve iletişim bilgileri ile bu bilgilerde meydana gelen değişiklikler Kurulun özel durumlara ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde KAP’ta yayınlanmıştır.

Yatırımcı İlişkileri Birimi Kurumsal Yönetim Tebliği Madde 11 uyarınca, yürütmekte olduğu faaliyetlerle ilgili olarak 2021 Yılı çalışmalarını Yönetim Kuruluna rapor hazırlayarak 11 Şubat 2022 tarihinde sunmuştur.

Bölüm Yöneticisi:

Ebru BOZDOĞANGİL
Yatırımcı İlişkileri Müdürü
Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi

İletişim Bilgileri:

Telefon: (0216) 527 64 97
E-posta: yatirimciiliskileri@vakifgyo.com.tr
Adres: Şerifali Mah. Bayraktar Bulvarı Nutuk Sk. No:4 Ümraniye/İstanbul 34775

Faaliyetler

Şirketimiz 2021 yılında, kurumsal yönetim ilkeleri uyarınca yapılan grupta, üçüncü gruptan, piyasa değerinin ortalaması 1 milyar TL'nin ve fiili dolaşımdaki payların piyasa değerinin ortalaması 250 milyon TL'nin üzerinde olan ortaklıkların yer aldığı ikinci gruba yükselmiştir. Bu değişiklik sonrası, üçüncü grupta yer alan Şirketlere tanınan, “Bu ortaklıklarda bağımsız üye sayısının iki olması yeterlidir.” İstisnası Şirketimiz için kalkmıştır. Bununla birlikte bağımsız üye sayısı için Tebliğin 4.3.4 nolu maddesi “Yönetim kurulu içerisindeki bağımsız üye sayısı toplam üye sayısının üçte birinden az olamaz. Bağımsız üye sayısının hesaplanmasında küsuratlar izleyen tam sayı olarak dikkate alınır. Her durumda, bağımsız üye sayısı ikiden az olamaz.” Geçerli olmuştur. Söz konusu düzenlemeye ilişkin Genel Kurul’a kadar süre verildiğinden Yönetim Kurulu Üye sayıları yeniden düzenlenmiş ve Genel Kurul’un onayına sunulularak esas sözleşme değişikliği yapılmıştır.

Grup değişikliği neticesinde ayrıca, Yatırımcı ilişkileri bölümü yöneticisinin “İleri Düzey Lisansı” ve “Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı”nın herhangi birine veya sadece “Sermaye Piyasası Faaliyetleri Temel Düzey Lisansı”na sahip olması yeterli istisnası kalkmış olup Yatırımcı ilişkileri Yöneticisinin iki lisansa da sahip olunması zorunlu hale gelmiştir. Mevcut durumda, Yatırımcı ilişkileri Yöneticisinin “Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı” ve “Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı” mevcut olduğundan şirketimiz için bir değişiklik olmamıştır.

Pay sahiplerinden, Şirketimizle ilgili bilgi alma amaçlı 104 adet yazılı 164 adet telefon yoluyla başvuru yapılmış, bu başvurulara mevzuat ve Şirket yönetmelikleri kapsamında yanıt verilmiştir.

Borsa İstanbul tarafından 2021 yılında “Olağandışı Fiyat ve Miktar Hareketleri” nedeniyle herhangi bir açıklama talebi gelmemiştir.

Şirketle ilgili basın yayın organlarında çıkan haberler günlük olarak kontrol edilmiştir. Açıklama yapmayı gerektirecek önemlilikte kamuyu yanıltıcı bir habere rastlanmamıştır.

Şirketimiz internet sayfası sürekli olarak güncel tutulmuş ve pay sahiplerine bilgilerimize bu yoldan ulaşma imkânı sağlamıştır.

2021 Yılında üç aylık dönemler itibarıyla Yatırımcı Sunumu hazırlanmış ve internet sayfasına konulmuştur.

Kamuyu Aydınlatma Platformunda 90 adet açıklama yapılmış, bunlardan hiç birisi için Borsa İstanbul tarafından ek açıklama istenmemiştir. Finansal Rapor ve Faaliyet Raporu bildirimleri ile yapılması zorunlu diğer duyuru ve bildirimler zamanında yapılmıştır. Özel durum açıklamaları bir iş günü içinde internet sitesine eklenmiş ve gerekli tüm güncellemeler zamanında yapılmıştır.

Bu kapsamda;

GYO Tebliği 40. Madde 3. Fıkra ç Bendine ilişkin, kamuya açıklanan son finansal tablolarında yer alan aktif toplamının %2’sini geçmeyen alım, satım veya kiralama işlemlerini hesap döneminin bitimini izleyen 10 iş günü içinde 15 Ocak 2021 tarihinde KAP’ta açıklamıştır.

GYO Tebliği 35. Madde 2. Fıkra uyarınca, 2021 yılında hizmet alınacak değerlendirme kuruluşlarını, hesap döneminin bitimini takip eden bir ay içerisinde Yönetim Kurulu Kararı ile belirleyerek 29 Ocak 2021 tarihinde KAP’ta açıklamış ve bir örneğini SPK’ya göndermiştir.

2021 yılı bağımsız denetim hizmeti için belirlenen Bağımsız Denetim Kuruluşu 31 Mart 2021 tarihinde KAP’ta açıklanmıştır.

2020 Yılı Finansal Raporlar ve Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu 12 Şubat 2021 tarihinde son gönderim tarihinden önce kamuya açıklanmıştır.

2020 Yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu 12 Şubat 2021 tarihinde Finansal Raporların açıklanmasını takiben zamanında KAP’ta açıklanmıştır.

2020 Yılı Sürdürülebilirlik Raporu 11 Mart 2021 tarihinde KAP’ta açıklanmış olup Genel Kurul Faaliyet Raporuna da eklenmiştir.

KURUMSAL YÖNETİMDE ATILAN ADIMLAR

► [Sürdürülebilirlik Politikamızı](#) oluşturduk.

► Entegre Stratejik Plan yapan ilk Şirket olduk ve BM Sürdürülebilirlik Programı’nda belirlenen 17 küresel amacı ve 169 sürdürülebilir kalkınma hedefini göz önünde bulundurarak, stratejik planımızla entegre ettik.

► Kurumsal Yönetim Gönüllü İlkeler Uyumunu güçlendirmek amacıyla;

Aşağıdaki politikaları oluşturduk:

- [İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası](#)
- [Tazminat Politikası](#)
- [Müşteri Memnuniyet Politikası](#)
- [İnsan Kaynakları Politikası](#)
- [İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası](#)
- [Çalışanların Yönetim Organlarına Katılımına İlişkin Prosedür](#)
- [Yönetim Kurulu Komitelerinin Görev Alanları ve Çalışma Esasları](#)
- [Yönetim Kurulu Toplantıları Prosedürü](#)

Aşağıdaki mevcut politikalarımızı geliştirdik:

- [Etik İlkeler](#)
- [Bilgilendirme Politikası](#)
- [Kar Dağıtım Politikası](#)
- [Bağış ve Yardım Politikası](#)
- [Ücretlendirme Esasları](#)
- İçeriden Öğrenilenlerin Ticareti Politikası
- Yönetim Kurulu Çalışma Esasları Yönetmeliği

İlgili politikanın üzerine tıklayarak okuyabilirsiniz.

Genel Kurul İşlemleri

Şirketimiz Yönetim Kurulu, 2020 Mali Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının 02 Nisan 2021 tarihinde yapılmasına karar vermiştir. Genel Kurul daveti, Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi, Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesinin yanı sıra Elektronik Genel Kurul Sistemi aracılığıyla da kamuya yasal süresinde duyurulmuş olup Genel Kurul Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu kurucu ortaklara gönderilmiş ve Şirket merkezinde diğer pay sahiplerinin bilgisine hazırlanmıştır. Ayrıca internet sitemizde de incelemeye sunulmuştur. Davet ile birlikte aynı tarihte Sermaye Piyasası Kurulu’nun II-17.1 “Kurumsal Yönetim Tebliği” uyarınca yapılması gereken bilgilendirmeler de KAP’ta açıklanmıştır.

Olağan Genel Kurul Toplantısı belirlenen tarihte Şirket genel merkezinde gerçekleştirilmiştir. Hazır Bulunanlar Listesinin tetkikinden, Şirketin toplam 460.000.000,-TL’lik sermayesine tekabül eden 46.000.000.000 adet paydan fiziki ortamda katılan pay sahiplerinden 317.967.550,28 payın vekaleten, elektronik ortamda ise 1.474.095 payın vekaleten, 867.570 payın asaleten olmak üzere toplam 320.309.215,278 TL sermayenin toplantıda temsil edildiği, böylece gerek kanun gerekse ana sözleşmede öngörülen asgari toplantı nisabının mevcut olduğunun anlaşılması, yeterli sayıda Yönetim Kurulu Üyesinin ve Denetçinin toplantıda hazır olduğunun görülmesi, vekaletnamelerin ve toplantıda hazır bulunması gerekli evrakların tam olduğunun görülmesi, elektronik genel kurul gerekliliklerinin yasal düzenlemelere uygun şekilde yerine getirildiğinin Bakanlık Temsilcisi Sayın Şafak YERLİ tarafından tespit edilmesi üzerine toplantı, Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür Sayın Onur İNCEHASAN tarafından fiziki ve elektronik ortamda eş zamanlı olarak açılmış, gündem maddeleri görüşülmüş ve herhangi bir sorun yaşanmadan gerçekleştirilmiştir. Genel Kurul Toplantısı’na EGKS aracılığıyla 11 kişi katılım göstermiştir.

Genel Kurul'da alınan kararlara ilişkin toplantı tutanakları KAP'ta ve Şirket internet sitesinde yayınlanmakta olup;

<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/922917>

<https://www.vakifgyo.com.tr/#!genel-kurul>

bağlantılarından da ulaşılabilir.

02 Nisan 2021 tarihinde yapılan Genel Kurul'da pay sahiplerinden herhangi bir soru gelmemiş olup gündeme madde konulması önerilmemiştir.

Genel Kurul'a katılmak isteyen bütün pay sahiplerinin katılımının sağlanması için gerekli tedbirler alınmıştır. Genel Kurul öncesi Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporu kurucu ortaklara gönderilmiş ve şirket merkezinde diğer pay sahiplerinin bilgisine hazır tutulmuştur. Ayrıca internet sitemizde de incelemeye sunulmuştur. Genel Kurul'a medyadan katılım olmamıştır. Dönem içinde bağış yapılmadığı hususunda Ortaklara ayrı bir gündem maddesi ile bilgi verilmiştir. Genel Kurul sonucuna ilişkin duyurular, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi, Kamuyu Aydınlatma Platformu, Şirket internet sitesi ve EGKS sisteminde yayınlanmıştır.

• Şirketimiz 2020 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı'nın 02 Nisan 2021 tarihinde yapılmasına ilişkin alınan Yönetim Kurulu Kararı, mevzuata ve usulüne uygun olarak, toplantı gününden üç hafta önce 08 Mart 2021 tarihinde, gündem, vekaletname örneği ve "KYI gereği yapılacak ek açıklamalar" ile birlikte kamuya duyurulmuştur.

• Şirket kar dağıtım politikası ve Şirket ana sözleşmesi gereği, Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde, birinci temettünün hesaplanacağı net dağıtılabılır dönem kârının %34.5224'ü oranına tekabül eden, safi karın 40.000.000,-TL'lik kısmının bedelsiz hisse senedi şeklinde dağıtılmasına karar verilmiş olup, kar dağıtım tablosu ve söz konusu karar 08 Mart 2021 tarihinde kamuya duyurulmuştur.

• 02 Nisan 2021 tarihli Şirketimiz 2020 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı gerçekleştirilmiş ve toplantı sonucuna ilişkin Toplantı Tutanağı ve Hazır Bulunanlar Listesi aynı gün KAP'ta açıklanmıştır. Ayrıca aynı toplantıda onaylanan kar dağıtım önerisi de aynı gün KAP'ta açıklanmıştır.

• Genel Kurul gündemine alınan, Şirketimiz Esas Sözleşmesinin "Yönetim Kurulu ve Görev Süresi" başlıklı 10. Maddesinde yer alan "11 (onbir) üye" olan Yönetim Kurulu Üye sayısının "asgari 9 (dokuz) azami 15 (onbeş)" olarak değiştirilmesi hususu onaylanmış ve gerekli işlemler yapılarak değişen esas sözleşme 14 Nisan 2021 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından tescil edilmiş ve 16 Nisan 2021 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

• Genel Kurul sonrası seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri görev dağılımı ve komite üye seçimi 08 Nisan 2021 tarihinde yapılmış ve aynı gün KAP'ta açıklanmıştır. Bu bilgiler ayrıca Şirket Genel Bilgi Formu'nda ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu'nda da gecikmeksizin zamanında güncellenmiştir.

• 2020 Yılı Olağan Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü tarafından 14 Nisan 2021 tarihinde tescil edilmiş ve 16 Nisan 2021 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiş olup aynı günlerde gecikmeksizin KAP'ta açıklanmıştır.

• Şirketimiz 2021 yılı bağımsız denetim hizmetleri için, Güney Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik AŞ (E&Y)'nin 02 Nisan 2021 tarihli Genel Kurulda seçilmesi hususu, 14 Nisan 2021 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü tarafından tescil edilerek, 16 Nisan 2021 tarih ve 10311 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiş ve aynı tarihte KAP'ta duyurulmuştur.

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

II-17.1 Sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ekinde yer alan Kurumsal Yönetim ilkelerinden 4.3.6. numaralı ilke uyarınca yapılacaklara ilişkin aynı tebliğin 6. Maddesinin ikinci bendi gereği Şirketimiz için zorunluluk bulunmamaktadır. 4.3.6. numaralı ilkenin (ç) ve (g) bentlerindeki kısmi uyumsuzluk için ilgili Tebliğin 6. maddesinin ikinci bendi gereği Sermaye Piyasası Kurulu'nun uygun görüşü alınmıştır.

Şirketimiz, bu istisna dışında uygulanması zorunlu Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin tamamına uyum sağlamaktadır. Şirketimiz uygulanması zorunlu olmayan ilkelerin çoğuna uyum sağlamış ve uygulamaya geçirmiştir. Diğer ilkelere uyum için çalışmalar yapılmaktadır.

Şirketimiz 2021 Yılında Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum konusunda azami önem göstermiştir.

2021 yılında uyulması **zorunlu olmayan ilkelere**, aşağıdaki ilkelere, **uyum sağlamıştır**:

MEVZUAT MADDESİ	UYUM DURUMU
2.1.3. Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kamuya açıklanması gereken, özel durum ve dipnotlar hariç finansal tablo bildirimleri Türkçe'nin yanı sıra eş anlı olarak İngilizce de KAP'ta açıklanır.	(Kısmen Uyumsuzluk vardır) Şirketimiz Finansal Tablo bildirimlerini İngilizce olarak açıklamaya başlamış olup, özel durumlarla ilgili olarak en kısa sürede KAP açıklamaları İngilizce olarak ta açıklanacaktır.
3.2.1 Menfaat sahipleri, haklarının korunması ile ilgili şirket politikaları ve prosedürleri hakkında şirketin kurumsal internet sitesi de kullanılmak suretiyle yeterli bir şekilde bilgilendirilir.	Menfaat sahiplerinin haklarının korunması ile ilgili, Tazminat Politikası, Müşteri Memnuniyet Politikası, İş Sağlığı ve Güvenliği Politikası, İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası, Yönetim Kurulu Toplantıları Prosedürü, Çalışanların Yönetim Organlarına Katılımına ilişkin Prosedür internet sayfasına eklenmiştir.
3.2.1. Başta şirket çalışanları olmak üzere menfaat sahiplerinin şirket yönetimine katılımını destekleyici modeller şirket faaliyetlerini aksatmayacak şekilde geliştirilir. Şirket tarafından benimsenen söz konusu modellere şirketin iç düzenlemelerinde veya esas sözleşmesinde yer verilir.	Çalışanların Yönetim Organlarına Katılımına ilişkin Prosedür oluşturularak internet sayfasına eklenmiştir.
3.2.2. Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşleri alınır.	Çalışanların Yönetim Organlarına Katılımına ilişkin Prosedür internet sayfasına eklenmiştir.
3.3.3 Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanları için eğitimler düzenlenmektedir.	İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve internet sayfasında yayınlanmıştır. Bu kapsamda eğitimler organize edilmektedir.
4.5.5. Bir yönetim kurulu üyesinin birden fazla komitede görev almamasına özen gösterilir.	Bir Yönetim Kurulu Üyesi sadece bir komitede görev almıştır.

Şirketimiz 2021 yılında uyulması **zorunlu olmayan ilkelere**, aşağıdaki ilkelere, gerekçeleri belirtilen şekilde **uyum sağlamamıştır**:

MEVZUAT MADDESİ

UYMAMA GEREKÇESİ

1.4.2. Oy hakkında imtiyazdan kaçınılır. Oy hakkında imtiyazın varlığı halinde halka açık payların sahiplerinin yönetimde temsilini engelleyecek nitelikteki imtiyazların kaldırılması esastır.

Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A Grubu payların her biri 15 (Onbeş) oy hakkına; B Grubu payların her biri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir.

1.5.2. Azlık hakları, esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınabilir. Azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilebilir.

Esas Sözleşmede sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olan pay sahiplerine azlık hakkı tanınmasına yönelik hüküm bulunmamaktadır.

2.1.3. Sermaye piyasası mevzuatı uyarınca kamuya açıklanması gereken, özel durum ve dipnotlar hariç finansal tablo bildirimleri Türkçe'nin yanı sıra eş anlı olarak İngilizce de KAP'ta açıklanır.

(Kısmen Uyumsuzluk vardır)
Şirketimiz Finansal Tablo bildirimlerini İngilizce olarak açıklamaya başlamış olup, özel durumlarla ilgili en kısa sürede KAP açıklamaları İngilizce olarak ta açıklanacaktır.

3.3.5. Çalışanlar ile ilgili olarak alınan kararlar veya çalışanları ilgilendiren gelişmeler çalışanlara veya temsilcilerine bildirilir, bu nitelikteki kararlarda ilgili sendikalarla görüş alınır.

(Kısmen uyumsuzluk vardır)
Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine bildirilmiştir.

3.3.6. Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.

(Kısmen uyumsuzluk vardır)
Görev tanımları ve performans kriterleri hazırlanıp personele duyurulmuştur fakat henüz ücretlendirmeye yansımamaktadır.

3.3.8. Şirket, dernek kurma özgürlüğü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını destekler.

Bu hususta bir düzenleme bulunmamaktadır.

4.2.8. Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarar, şirket sermayesinin %25'ini aşan bir bedelle sigorta edilir ve bu husus KAP'ta açıklanır.

2021 Yılında sigorta yaptırılmamıştır.

4.3.9. Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.

(Kısmen uyumsuzluk vardır)
Şirket Yönetim Kurulu kadın üye oranı için herhangi bir şirket politikası belirlenmemiştir. Şirketimiz Yönetim Kurulunda kadın üye bulunmasını kısıtlayacak herhangi düzenleme de bulunmamaktadır. Şirketimiz Yönetim Kurulunda 1 kadın üye bulunmaktadır.

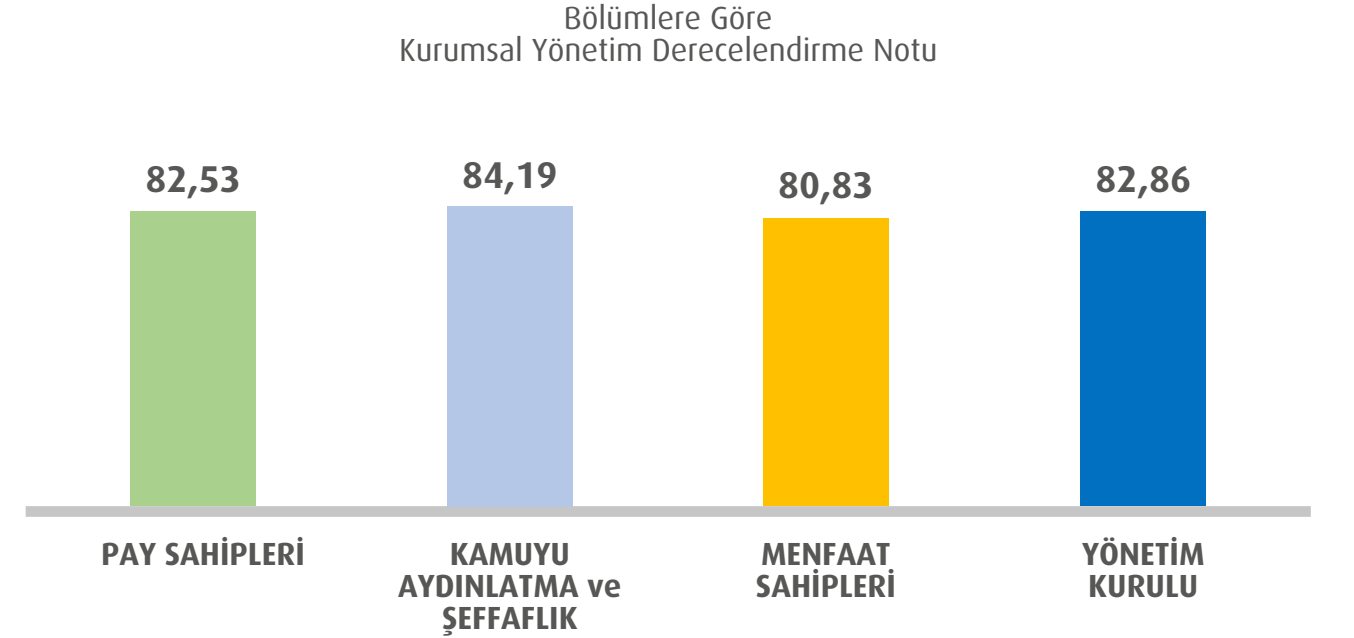
4.4.7. Yönetim kurulu üyesi şirket işleri için yeterli zaman ayırır. Yönetim kurulu üyesinin başka bir şirkette yönetici ya da yönetim kurulu üyesi olması veya başka bir şirkete danışmanlık hizmeti vermesi halinde, söz konusu durumun çıkar çatışmasına yol açmaması ve üyenin şirketteki görevini aksatmaması esastır. Bu kapsamda, üyenin şirket dışında başka görev veya görevler alması belli kurallara bağlanır veya sınırlandırılır. Yönetim kurulu üyesinin şirket dışında aldığı görevler ve gerekçesi, grup içi ve grup dışı ayrımı yapılmak suretiyle seçiminin görüldüğü genel kurul toplantısında seçime ilişkin gündem maddesi ile birlikte pay sahiplerinin bilgisine sunulur.

(Kısmen uyumsuzluk vardır)
Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması sınırlandırılmamış olup, Türk Ticaret Kanunu'nun rekabet yasağına ilişkin hükümlerine uyulmaktadır. Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olması gözetilmektedir.

Şirketimiz ile Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri AŞ arasında 23 Haziran 2021 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere bir yıl süreli Kurumsal Yönetim Derecelendirmesi Sözleşmesi imzalanmıştır. Bu sözleşme uyarınca Şirketimiz Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Derecelendirme notu 30.09.2021 tarihi itibarıyla **8,28** olarak belirlenmiştir.

Alınan not, Şirketin SPK tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine önemli ölçüde uyum sağladığı ve BIST'in Kurumsal Yönetim Endeksinde işlem görmeyi hak ettiğini göstermektedir.

Bölmelere göre raporlama aşağıdaki grafikte belirtilmiştir:



Şirketimiz aldığı not sonucu 30 Eylül 2021 tarihi itibarıyla Borsa İstanbul Kurumsal Yönetim Endeksinde Dahil olmuştur.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 10/01/2019 tarih ve 2/49 sayılı kararı gereğince; II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca hazırlanan 2021 yılına ilişkin Şirketimiz Kurumsal Yönetim Uyum Raporlaması KAP Platformu üzerinden, Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF) şablonları kullanılarak yayınlanmıştır. Raporlar ekte yatırımcılarımıza sunulmuş olup ilgili raporlara ayrıca,

KAP'ta;

[KAP Kurumsal Yönetim Bilgi Formu](#)

[KAP URF Kurumsal Yönetim Uyum Raporu](#)

Şirketimizin kurumsal internet sitesinde;

[Kurumsal yönetim lkelerine uyum raporları](#)

Bağlantılarından da ulaşılabilir.

2021 Yılı Kurumsal Yönetim Uyum Raporu

UYUM DURUMU						
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	AÇIKLAMA
1.1.2-Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	x					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1-Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlayıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	x					
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2-Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	x					
1.3.7-İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.	x				x	İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında işlem yapmamıştır.
1.3.8-Gündemde özellikle arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	x					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.	x					
1.3.11-Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.	x					
1.4. OY HAKKI						
1.4.1-Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlayıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	x					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.			x			Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A Grubu payların her biri 15 (Onbeş) oy hakkına; B Grubu payların her biri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir.
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.					x	Karşılıklı iştirak içerisinde olunan şirket bulunmamaktadır.
1.5. AZLIK HAKLARI						
1.5.1-Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	x					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			x			Esas Sözleşmede sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olan pay sahiplerine azlık hakkı tanınmasına yönelik hüküm bulunmamaktadır.
1.6. KAR PAYI HAKKI						
1.6.1-Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	x					
1.6.2- Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	x					
1.6.3-Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.					x	Kar dağıtımı yapılmıştır.
1.6.4-Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	x					
1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1-Payların devredilmesini zorlayıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.						

2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	AÇIKLAMA
2.1.1-Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	x					
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.	x					
2.1.4-Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.	x					
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1-Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmasını temin etmektedir.	x					
2.2.2-Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilke de yer alan tüm unsurları içermektedir.	x					
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1-Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	x					
3.1.3-Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.	x					
3.1.4-Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	x					
3.1.5-Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	x					
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1-Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.	x					
3.2.2-Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.	x					
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI						
3.3.1-Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.	x					
3.3.2-Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	x					
3.3.3-Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlenmektedir.	x					
3.3.4-Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	x					
3.3.5-Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.		x				Şirketimiz bir sendikaya bağlı değildir.
3.3.6-Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.		x				Görev Tanımları ve Performans Kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanmış ve çalışanlara duyurulmuştur. Ancak ücretlendirme ile ilgili kararlarda kullanılmamaktadır.
3.3.7-Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.	x					
3.3.8-Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.	x					
3.3.9-Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	x					
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER						
3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.	x					
3.4.2-Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.	x					
3.4.3-Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.	x					
3.4.4-Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	x					

3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	AÇIKLAMA
3.5.1-Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	x					
3.5.2-Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır.	x					
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ						
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	x					
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	x					
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI						
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	x					
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	x					
4.2.3-Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.	x					
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	x					
4.2.5-Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.	x					
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamakta ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	x					
4.2.8-Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olabilecekleri zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.			x			Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olabilecekleri zararlara ilişkin olarak bir sigorta sözleşmesi mevcut değildir.
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI						
4.3.9-Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.		x				Şirket Yönetim Kurulu kadın üye oranı için herhangi bir şirket politikası belirlenmemiştir.
4.3.10-Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.						Şirketimiz Yönetim Kurulunda kadın üye bulunmasını kısıtlayacak herhangi düzenleme de bulunmamaktadır. Şirketimiz Yönetim Kurulunda 1 kadın üye bulunmaktadır.
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ						
4.4.1-Bütün yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel katılım sağlamıştır.	x					
4.4.2-Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.	x					
4.4.3-Toplantıya katılamayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.					x	
4.4.4-Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	x					
4.4.5-Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.	x					
4.4.6-Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	x					
4.4.7-Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.		x				Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması sınırlandırılmamış olup, Türk Ticaret Kanunu'nun rekabet yasağına ilişkin hükümlerine uyulmaktadır. Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olması gözetilmektedir.

4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER	EVET	KISMEN	HAYIR	MUAF	İLGİSİZ	AÇIKLAMA
4.5.5-Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.	x					
4.5.6-Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.	x					
4.5.7-Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.					x	Komite kişi veya kuruluşlardan danışmanlık hizmeti almamıştır.
4.5.8-Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.	x					
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1-Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.			x			Yönetim Kurulu Performans Değerlendirmesi gerçekleştirmemiştir.
4.6.4-Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullandırmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullandırmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	x					
4.6.5-Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.		x				Yönetim Kurulu üyelerine verilen ücretler ve sağlanan menfaatler kişi bazında açıklanmakta olup üst düzey yöneticilere verilen ücretler ve sağlanan menfaatler toplu olarak açıklanmaktadır..

2021 Yılı Kurumsal Yönetim Bilgi Formu

PAY SAHİPLERİ	
1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	Yoktur.
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	2021 yılı içerisinde özel denetçi talebi olmamıştır.
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	Genel kurul toplantısında özel denetçi talebi olmamıştır.
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/916048
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Sunulmamaktadır.
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlem bulunmamaktadır.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/934127 https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/909181 https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/897439
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Yoktur.
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağış ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	https://www.vakifgyo.com.tr/#!kurumsal-yonetim
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/475672
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Madde 19
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	2021 yılı Genel Kurul toplantısına pay sahipleri dışında katılım olmamıştır. Ancak menfaat sahiplerinin Genel Kurul'a katılımı ile ilgili bir kısıt bulunmamaktadır.
1.4. Oy Hakları	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Evet (Yes)
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde A Grubu payların her biri 15 (Onbeş) oy hakkına; B Grubu payların her biri 1 (Bir) oy hakkına sahiptir.
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	%48,95
1.5. Azlık Hakları	
Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır (No)
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	Yoktur.
1.6. Kar Payı Hakkı	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	https://www.vakifgyo.com.tr/#!kurumsal-yonetim
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	Kar dağıtımı gerçekleşmiş olup, net dağıtılabılır dönem kârının %34.5224'ü oranına tekabül eden, safi karın 40.000.000,-TL'lik kısmı bedelsiz hisse senedi şeklinde dağıtılmıştır.
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	Kar dağıtımı gerçekleşmiştir.

Genel Kurul Toplantıları	
Genel Kurul Tarihi	2.04.2021
Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	0
Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	%69,63
Doğrudan temsil edilen payların oranı	%0,19
Vekaleten temsil edilen payların oranı	%69,44
Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	https://www.vakifgyo.com.tr/#!genel-kurul
Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	https://www.vakifgyo.com.tr/#!genel-kurul
Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Madde 14
Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	264
KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/916048

KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	
2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	https://www.vakifgyo.com.tr/#!yatirimci-iliskileri
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	https://www.vakifgyo.com.tr/#!kurulus-ortaklik-ve-sermaye-yapisi
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe / İngilizce
2.2. Faaliyet Raporu	
2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu> Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler > Yönetim Kurulu Üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanları
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu> Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler>Yönetim Kurulu Komiteleri - Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler>Yönetim Kurulu Komitelerinin 2021 Yılı Faaliyetleri
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler>Yönetim Kurulu Toplantıları
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu>Faaliyetlerle İlgili Diğer Bilgiler> Faaliyetleri Önemli Ölçüde Etkileyecek Mevzuat Değişiklikleri
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu>Faaliyetlerle İlgili Diğer Bilgiler>Şirketin Taraf Olduğu Davalar
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu>Faaliyetlerle İlgili Diğer Bilgiler>Danışmanlık Hizmetleri
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu>Faaliyetlerle İlgili Diğer Bilgiler>Şirketin Doğrudan veya Dolaylı İştirakleri
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu>Faaliyetlerle İlgili Diğer Bilgiler>Kurumsal Sosyal Sorumluluk

MENFAAT SAHİPLERİ	
3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	https://www.vakifgyo.com.tr/#!kurumsal-yonetim
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	Yoktur.
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Etik Kurulu
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	etik@vakifgyo.com.tr
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	https://www.vakifgyo.com.tr/#!kurumsal-yonetim
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Çalışanlar İnsan Kaynakları Departmanı aracılığı ile Genel Müdür tarafından temsil edilmektedir.
3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Yönetim Kurulunun Genel Müdüre devrettiği yetki kapsamında kilit yöneticiler başta olmak üzere tüm çalışanlar için halefiyet planı oluşturulmuştur.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	https://www.vakifgyo.com.tr/#!insan-kaynaklari
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor (There isn't an employee stock ownership programme)
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	https://www.vakifgyo.com.tr/#!insan-kaynaklari-ve-calis-an-haklari-poiltikasi
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	Yoktur.
3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	https://www.vakifgyo.com.tr/#!kurumsal-yonetim
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Faaliyet Raporu>Faaliyetlerle İlgili Diğer Bilgiler>Kurumsal Sosyal Sorumluluk
İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler	http://www.vakifgyo.com.tr/files/vakifgyo-etik-ilkeler.pdf

YÖNETİM KURULU-I	
4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları	
En son yönetim kurulu performans değerlendirmesinin tarihi	Yönetim Kurulu performans değerlendirmesi yapılmamaktadır.
Yönetim kurulu performans değerlendirmesinde bağımsız uzmanlardan yararlanılıp yararlanılmadığı	Hayır (No)
Bütün yönetim kurulu üyelerinin ibra edilip edilmediği	Evet (Yes)
Görev dağılımı ile kendisine yetki devredilen yönetim kurulu üyelerinin adları ve söz konusu yetkilerin içeriği	Mikail HİDİR (Yönetim Kurulu Başkanı- 1.Derece İmza Yetkisi) Dr. Şükrü Mete TEPEGÖZ (Yönetim Kurulu Başkan Vekili- 1.Derece İmza Yetkisi) Onur İNCEHASAN (Yönetim Kurulu Üyesi-Genel Müdür - 1.Derece İmza Yetkisi) 04.12.2020 Tarih ve 10217 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan olan iç yönergede yetkilerin içeriği belirlenmiştir.
İç kontrol birimi tarafından denetim kuruluna veya diğer ilgili komitelere sunulan rapor sayısı	1
Faaliyet raporunda iç kontrol sisteminin etkinliğine ilişkin değerlendirmenin yer aldığı bölümün adı veya sayfa numarası	Faaliyet Raporu>İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları>İç Kontrol Sisteminin Etkinliği, Riskler ve Yönetim Organının Değerlendirmeleri
Yönetim kurulu başkanının adı	Mikail HİDİR
İcra başkanı / genel müdürün adı	Onur İNCEHASAN
Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı/genel müdürün aynı kişi olmasına ilişkin gerekçenin belirtildiği KAP duyurusunun bağlantısı	Aynı kişi değildir.
Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zararın, şirket sermayesinin %25'ini aşan bir bedelle sigorta edildiğine ilişkin KAP duyurusunun bağlantısı	Yönetim Kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olabilecekleri zararlar sigorta ettirilmemiştir.
Kurumsal internet sitesinde kadın yönetim kurulu üyelerinin oranını artırmaya yönelik çeşitlilik politikası hakkında bilgi verilen bölümün adı	Yoktur.
Kadın üyelerin sayısı ve oranı	1 - %9,09

YÖNETİM KURULU ÜYELERİ									
Adı-Soyadı	Cinsiyet	Görevi	Mesleği	İcra Görevi Olup Olmadığı	Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler	Son Durum itibarıyla Ortaklık Dışında Aldığı Görevler	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı	Bağımsız Üyenin Aday Gösterme Komitesi Tarafından Değerlendirilip Değerlendirilmediği	Yer Aldığı Komiteler ve Görevi
MIKAIL HİDİR	Erkek	Yönetim Kurulu Başkanı	Bankacı	İcrada Görevli Değil		T.Vakıflar Bankası T.A.O. Genel Müdür Yardımcısı	Bağımsız Üye Değil		
ŞÜKRÜ METE TEPEGÖZ	Erkek	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	Bankacı	İcrada Görevli Değil		T. Vakıflar Bankası T.A.O. Özellikle Krediler Yönetimi Başkanı	Bağımsız Üye Değil		
ONUR İNCEHASAN	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	İşletme ve Yönetim Meslek Profesyoneli	İcrada Görevli	Genel Müdür		Bağımsız Üye Değil		
AHMET YILMAZ	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Bankacı	İcrada Görevli Değil		T. Vakıflar Bankası T.A.O. Ticari Bankacılık Pazarlama Başkanı	Bağımsız Üye Değil		Kurumsal Yönetim Komitesi Üyesi
ARZU ŞAHİN	Kadın	Yönetim Kurulu Üyesi	Bankacı	İcrada Görevli Değil		T. Vakıflar Bankası T.A.O. Kurumsal Bankacılık Pazarlama Başkanı	Bağımsız Üye Değil		
TEVFİK ERPEK	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Bankacı	İcrada Görevli Değil		T. Vakıflar Bankası T.A.O. Kobi Bankacılığı Pazarlama Başkanı	Bağımsız Üye Değil		Riskin Erken Saptanması Komitesi Üyesi
KORHAN TURGUT	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Bankacı	İcrada Görevli Değil		T. Vakıflar Bankası Genel Muhasebe ve Mali İşler Başkanlığı Başkanı	Bağımsız Üye Değil		
SEDAT TARTAN	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Bankacı	İcrada Görevli Değil		T. Vakıflar Bankası T.A.O. Perakende Bankacılığı Pazarlama Başkanı	Bağımsız Üye Değil		
BEDRİ SINAN GÜL	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	İnşaat Mühendisi	İcrada Görevli Değil		T.C Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Alt Yapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü Genel Müdür Yrd.	Bağımsız Üye Değil		
MURAT OSKAY	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	İnşaat Mühendisi	İcrada Görevli Değil		T.C Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Toplu Konut İdaresi Başkanlığı 3 Nolu Uygulama Dairesi Başkanı	Bağımsız Üye Değil		
MURAT NUHOĞLU	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Bürokrat	İcrada Görevli Değil		Sağlık Bakanlığı Bakan Müşaviri	Bağımsız Üye	Değerlendirildi	Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanı
HAKAN TAŞCI	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Diğer	İcrada Görevli Değil			Bağımsız Üye	Değerlendirildi	Denetim Komitesi Başkanı
RİFAT DEMİRBAŞ	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Mimar	İcrada Görevli Değil		Yüksek Mimar	Bağımsız Üye	Değerlendirildi	Denetim Komitesi Üyesi
İDRİS YAKUP AŞKIN	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Diğer	İcrada Görevli Değil			Bağımsız Üye	Değerlendirildi	
ÖMER DEMİR	Erkek	Yönetim Kurulu Üyesi	Diğer	İcrada Görevli Değil		Serbest Meslek	Bağımsız Üye	Değerlendirildi	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı

YÖNETİM KURULU-II	
4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	56
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	1
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Evet (Yes)
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	2 gün
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağıının belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	https://www.vakifgyo.com.tr/#!kurumsal-yonetim
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Yönetim Kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması sınırlandırılmamış olup, Türk Ticaret Kanunu'nun rekabet yasağına ilişkin hükümlerine uyulmaktadır. Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiği görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabiliyor olması gözetilmektedir.
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler>Yönetim Kurulu Komitelerinin 2021 Yılı Faaliyetleri>Yönetim Kurulu Komiteleri
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/918505

2021 Yılı Sürdürülebilirlik İlkeleri Uyum Raporu

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ - I				
Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda “Diğer” Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Ömer DEMİR	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi(Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Ahmet YILMAZ	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		Ebru BOZDOĞANGİL	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi değil (Not board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Hakan TAŞCI	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Rıfat DEMİRBAŞ	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Murat NUHOĞLU	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		Tevfik ERPEK	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

YÖNETİM KURULU-III	
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler >Yönetim Kurulu Komitelerinin 2021 Yılı Faaliyetleri
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler >Yönetim Kurulu Komitelerinin 2021 Yılı Faaliyetleri
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler >Yönetim Kurulu Komitelerinin 2021 Yılı Faaliyetleri
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler >Yönetim Kurulu Komitelerinin 2021 Yılı Faaliyetleri
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler >Yönetim Kurulu Komitelerinin 2021 Yılı Faaliyetleri
4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu>Stratejik Yönetim ve Hedefler
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümünün adı	https://www.vakifgyo.com.tr/#!kurumsal-yonetim
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Faaliyet Raporu>Genel Bilgiler>Yönetim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticiler >Yönerim Kurulu Üyeleri ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Fayda ve Haklar

YÖNETİM KURULU KOMİTELERİ - II					
Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda “Diğer” Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)		%66	%33	7	7
Denetim Komitesi (Audit Committee)		%100	%100	8	8
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)		%100	%50	6	6

İlkeler	Uyum Durumu			Açıklama	İlgili Rapor ve Sayfa Numarası / Doğrudan Kaynak Bağlantısı
	Evet	Hayır	Kısmen		
A1. Strateji, Politika ve Hedefler					
Yönetim Kurulu ÇSY öncelikli konularını, risklerini ve fırsatlarını belirler ve buna uygun ÇSY politikalarını oluşturur. Söz konusu politikaların etkin bir biçimde uygulanması bakımından; Ortaklık içi yönerge, iş prosedürleri vs. hazırlanabilir. Bu politikalar için Yönetim Kurulu kararı alır ve kamuya açıklar.	Tam Uyum			2021-2025 Stratejik Planlama çalışmasında Mevcut Durum Analizi 'nde yapılan PESTEL analizi ile ÇSY öncelikli konuları, tehditler (riskler) ve fırsatlar belirlenmiştir. Ayrıca ÇSY kapsamındaki stratejilerde stratejik riskler ve ilgili süreçlerde Operasyonel riskler belirlenmiş ve Yönetim Kurulu tarafından onaylanmıştır. Buna uygun olarak politikalar oluşturulmuş olup, yönetim kurulu tarafından onaylanmış ve internet sayfasında yayınlanmıştır.	Faaliyet Raporunda - Kurumsal Yönetim - Faaliyetler ve İnternet Sayfasında - Yatırımcı ilişkileri - Kurumsal Yönetim
ÇSY politikalarına, risk ve fırsatlarına uygun Ortaklık Stratejisini belirler. Ortaklık stratejisi ve ÇSY politikalarına uygun kısa ve uzun vadeli hedeflerini belirler ve kamuya açıklar.	Tam Uyum			Stratejik Planlama çalışmasında Misyon, Vizyon ve Ortaklık stratejisi olan Ana Strateji belirlenmiştir. Ana strateji doğrultusunda 5 yıllık stratejiler ve yıllık performans programı hazırlanmıştır. Stratejik Plan faaliyet raporunda ve internet sayfasında kamuya açıklanmıştır.	Faaliyet Raporunda - Stratejik yönetim ve hedefler ve İnternet Sayfasında - Yatırımcı ilişkileri - Kurumsal Yönetim
A2. Uygulama/İzleme					
ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteleri/birimleri belirler ve kamuya açıklar. Sorumlu komite/birim, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetleri yılda en az bir kez ve her halükarda Kurul'un ilgili düzenlemelerinde yıllık faaliyet raporlarının kamuya açıklanması için belirlenen azami süreler içerisinde kalacak şekilde Yönetim Kuruluna raporlar.	Tam Uyum			Sürdürülebilirlik birimi belirlenmiş ve faaliyet raporunda kamuya açıklanmıştır. Sürdürülebilirlik çalışmaları ile ilgili yönetim kuruluna raporlama yapılmıştır.	Faaliyet Raporunda - Sürdürülebilir Gelişim
Belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler doğrultusunda uygulama ve eylem planlarını oluşturur ve kamuya açıklar.			Kısmi Uyum	Sürdürülebilirlik hedeflerinin yer aldığı stratejiye ilişkin uygulama eylem ve planları oluşturulmuş ve entegre rapor ile kamuya açıklanacaktır.	Faaliyet Raporunda - Sürdürülebilir Gelişim
ÇSY Kilit Performans Göstergelerini (KPG) belirler ve yıllar bazında karşılaştırmalı olarak açıklar. Teyit edilebilir nitelikteki verilerin varlığı halinde, KPG'leri yerel ve uluslararası sektör karşılaştırmalarıyla birlikte sunar.			Kısmi Uyum	2021 Performas Programında ÇSY faaliyetlerinin KPG' leri belirlenmiş faaliyet raporunda açıklanmıştır.Sektörel karşılaştırma verileriyle birlikte izlenen karşılaştırma verileri Entegre Rapor ile kamuoyuna açıklanacaktır.	Faaliyet Raporunda - Sürdürülebilir Gelişim/ Stratejik yönetim ve hedefler
İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirci inovasyon faaliyetlerini açıklar.			Kısmi Uyum	İnovatif öneri sistemi kurulmuştur. Tüm süreçlerde inovasyon faaliyetlerinin yürütülmesine yönelik inovasyon kültürünü geliştirme ve inovasyon çalıştayları planlanmıştır.Entegre Raporu ile açıklanacaktır.	
A3. Raporlama					
Sürdürülebilirlik performansını, hedeflerini ve eylemlerini yılda en az bir kez raporlar ve kamuya açıklar. Sürdürülebilirlik faaliyetlerine ilişkin bilgileri faaliyet raporu kapsamında açıklar.	Tam Uyum			Sürdürülebilirlik performansına, hedeflerine ve eylemlerine faaliyet raporunda yer vermiştir.Detaylı rapor Entegre Rapor ile açıklanacaktır	Faaliyet Raporunda - Sürdürülebilir Gelişim/ Kurumsal Yönetim - Stratejik yönetim ve hedefler
Paydaşlar için ortaklığın konumu, performansı ve gelişiminin anlaşılabilmesi açısından önemli nitelikteki bilgilerin, doğrudan ve özlü bir anlatımla paylaşılması esastır. Ayrıntılı bilgi ve verileri kurumsal internet sitesinde ayrıca açıklayabilir, farklı paydaşların ihtiyaçlarını doğrudan karşılayan ayrı raporlar hazırlayabilir.	Tam Uyum			Paydaşların, Ortaklığımız ile ilgili bilgilendirilmesine yönelik olarak web sitesi ve KAP üzerinden açıklama ve raporlamalar yapılmaktadır. Ayrıca 3 ayda bir Yatırımcı Sunumu hazırlanarak internet sayfasında açıklanmaktadır.	İnternet Sayfası - Yatırımcı ilişkileri - Raporlar ve Yatırımcı Sunumları
Şeffaflık ve güvenilirlik bakımından azami özen gösterir. Dengeli yaklaşım kapsamında açıklama ve raporlamalarda öncelikli konular hakkında her türlü gelişmeyi objektif bir biçimde açıklar.	Tam Uyum			Paydaşların, Ortaklığımız ile ilgili bilgilendirilmesine yönelik olarak web sitesi ve KAP üzerinden açıklama ve raporlamalar yapılmaktadır. Ayrıca 3 ayda bir Yatırımcı Sunumu hazırlanarak internet sayfasında açıklanmaktadır.	
Faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'ndan hangileri ile ilişkili olduğu hakkında bilgi verir.	Tam Uyum			Faaliyet Raporunda yer verilmiştir.	Faaliyet Raporunda - Sürdürülebilir Gelişim/ Kurumsal Yönetim - Stratejik yönetim ve hedefler
Çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan davalara ilişkin açıklama yapar.	Tam Uyum			ÇYS konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan, ÇSY politikaları açısından önemli nitelikteki ve/veya faaliyetleri önemli ölçüde etkileyecek davalar kamuya açıklanmıştır.	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/943600
A4. Doğrulama					
Bağımsız üçüncü taraflara (bağımsız sürdürülebilirlik güvence sağlayıcılarına) doğrulatıldığı takdirde, sürdürülebilirlik performans ölçümlerini kamuya açıklar ve söz konusu doğrulama işlemlerinin artırılması yönünde gayret gösterir.			Kısmi Uyum	Entegre Raporlama kapsamında, ISO 14064, CDP, GRI, BMKİS taraflarınca üçüncü taraf doğrulama çalışmaları yürütülmektedir. 2021 Entegre Rapor ile açıklanacaktır	

İlkeler	Uyum Durumu			İlgili Rapor ve Sayfa Numarası / Doğrudan Kaynak Bağlantısı
	Evet	Hayır	Kismen	
Çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarını, eylem planlarını, çevresel yönetim sistemlerini (ISO 14001 standardı ile bilinmektedir) ve programlarını açıklar.	Tam Uyum		Kismi Uyum	Yapım faaliyetlerinin ana yükleniciler üzerinden gerçekleştirilmesi nedeniyle; ISO 14001 Çevre Yönetim Sistemi sertifikası ön şartı teknik şartnamelerimizde yer almaktadır.Entegre Rapor ile açıklanacaktır.
Çevre ile ilgili kanun ve ilgili diğer düzenlemelere uyum sağlar ve bunları açıklar.				Çevre ile ilgili kanun ve ilgili diğer düzenlemelere uyum sağlamış olup açıklama gerektiren husular olduğunda açıklamalar yapılmaktadır.
Sürdürülebilirlik ilkeleri kapsamında hazırlanacak raporda yer verilecek çevresel raporun sınırı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, veri toplama süreci ve raporlama koşulları ile ilgili kısıtları açıklar	Tam Uyum		Kismi Uyum	Sürdürülebilirlik İlkeleri belirlenmiş olup KAP'ta ve internet sayfasında açıklanmıştır. Entegre Rapor kapsamında ilgili kısıtlar açıklanacaktır.
Çevre ve iklim değişikliği konusunda ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumluyu, ilgili komiteleri ve görevlerini açıklar.			Kismi Uyum	Çevre ve iklim değişikliği konusunda ilgili ortaklıktaki süreç ve sorumlu birim tanımlanmış olup komite ve görevleri açıklanacaktır.
Hedeflerin gerçekleştirilmesi de dâhil olmak üzere, çevresel konuların yönetimi için sunduğu teşvikleri açıklar.			Kismi Uyum	Bu konuda çalışmalar yürütülmektedir.
Çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiğini açıklar	Tam Uyum			Mevcut durum analizinde PESTEL çalışması ile entegre edilmiş ve faaliyet raporunda açıklamıştır.
İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlerine yönelik sürdürülebilirlik performanslarını ve bu performansı iyileştirici faaliyetlerini açıklar.			Kismi Uyum	Ana yükleniciler, ISO 14001 ve LEED derecelendirme kapsamında çevresel performansını Ortaklığın kontrolünde yürütmektedir. Entegre Raporu ile açıklanacaktır.
Sadece doğrudan operasyonlar bakımından değil, ortaklık değer zinciri boyunca çevresel konuları nasıl yönettiğini ve stratejilerine tedarikçi ve müşterileri nasıl entegre ettiğini açıklar.	Tam Uyum			Değer zincirinde yer alan tüm tedarikçilerin çevresel performansı ana yüklenici tarafından, proje yönetim sorumlusu olan yüklenicinin kontrolünde, yürütülmektedir. Çevresel konularda yaptığı işbirlikleri ve desteklediği faaliyetler sosyal sorumluluk kapsamında faaliyet raporunda ve internet sayfasında yer almaktadır.
Çevresel konularda (sektörel, bölgesel, ulusal ve uluslararası) politika oluşturma süreçlerine dâhil olup olmadığını; çevre konusunda üyesi olduğu dernekler, ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşları ile yaptığı iş birliklerini ve varsa aldığı görevleri ve desteklediği faaliyetleri açıklar.			Kismi Uyum	Sayılan üyelikler ve faaliyetler gerçekleşmiş olup entegre faaliyet rapor ile açıklanacaktır. CDP, BMKİS, LEED sertifikası , GYODER Sürdürülebilirlik Komitesi üyeliği, GYODER GYO Komitesi Üyeliği, Kurumsal Yönetim Derneği Üyeliği, Yatırımcı İlişkileri Derneği
Çevresel göstergeler (Sera gazı emisyonları (Kapsam-1 (Doğrudan), Kapsam-2 (Enerji dolaylı), Kapsam-3 (Diğer dolaylı) 1), hava kalitesi, enerji yönetimi, su ve atıksu yönetimi, atık yönetimi, biyoçeşitlilik etkileri) ışığında çevresel etkileri ile ilgili bilgileri dönemsel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde raporlar. Verilerini toplamak ve hesaplamak için kullandığı standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntılarını açıklar.			Kismi Uyum	2021 yılında ilk defa entegre rapor yayınlanacaktır. Sonraki yıllarda çevresel göstergelerin karşılaştırmalı durumu açıklanacaktır.
Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerin durumunu açıklar (artış veya azalma).			Kismi Uyum	2021 yılında ilk defa entegre rapor yayınlanacaktır. Sonraki yıllarda çevresel göstergelerin karşılaştırmalı durumu açıklanacaktır.
Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirler ve bu hedefleri açıklar. Bu hedeflerin Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği Taraflar Konferansı'nın önerdiği şekilde Bilime Dayalı olarak belirlenmesi tavsiye edilir. Daha önce belirlediği hedeflere göre rapor yılında gerçekleşen ilerleme söz konusu ise konu hakkında bilgi verir.			Kismi Uyum	Tasarımdan başlayarak proje uygulama aşamalarında LEED derecelendirmesine uyumlu olarak çevreye olumsuz etkiyi azaltma aksiyonları yürütülmektedir.Entegre raporlama kapsamında kamuoyuna açıklama yapılacaktır.
İklim krizi ile mücadele stratejisini ve eylemlerini açıklar.	Tam Uyum			Sürdürülebilirlik Politikası altında, iklim krizi ile mücadeleye yönelik hedefler belirlenmiş, KAP'ta ve web sitesinde kamuya açıklanmıştır.
Sunduğu ürünler ve/veya hizmetlerin potansiyel olumsuz etkisini önleme veya minimize etme program ya da prosedürlerini açıklar; üçüncü tarafların sera gazı emisyon miktarlarında azaltım sağlamaya yönelik aksiyonlarını açıklar.			Kismi Uyum	Bu konuda çalışmalar yürütülmekte olup Entegre Faaliyet Raporunda açıklanacaktır.
Çevresel etkilerini azaltmaya yönelik aldığı aksiyonlar, yürüttüğü projeler ve girişimlerin toplam sayısını ve bunların sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarruflarını açıklar.			Kismi Uyum	Bu konuda çalışmalar yürütülmekte olup Entegre Faaliyet Raporunda açıklanacaktır.
Toplam enerji tüketim verilerini (hammaddeler hariç) raporlar ve enerji tüketimlerini Kapsam-1 ve Kapsam-2 olarak açıklar.			Kismi Uyum	Bu konuda çalışmalar yürütülmekte olup Entegre Faaliyet Raporunda açıklanacaktır.
Raporlama yılında üretilen ve tüketilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında bilgi sağlar.			Kismi Uyum	Bu konuda çalışmalar yürütülmekte olup Entegre Faaliyet Raporunda açıklanacaktır.
Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektriğe geçiş konusunda çalışmalar yapar ve bu çalışmalarını açıklar.			Kismi Uyum	Bu konuda çalışmalar yürütülmekte olup Entegre Faaliyet Raporunda açıklanacaktır.
Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verilerini açıklar.			Kismi Uyum	Bu konuda çalışmalar yürütülmekte olup Entegre Faaliyet Raporunda açıklanacaktır.
Enerji verimliliği projeleri yapar ve bu çalışmalar sayesinde enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarını açıklar.			Kismi Uyum	Bu konuda çalışmalar yürütülmekte olup Entegre Faaliyet Raporunda açıklanacaktır.
Yer altından veya yer üstünden çekilen, kullanılan, geri dönüştürülen ve deşarj edilen ve miktarlarını, kaynaklarını ve prosedürlerini (Kaynak bazında toplam su çekimi, su çekiminden etkilenen su kaynakları; geri dönüştürülen ve yeniden kullanılan suyun yüzdesi ve toplam hacmi vb.) raporlar.			Kismi Uyum	Bu konuda çalışmalar yürütülmekte olup Entegre Faaliyet Raporunda açıklanacaktır.
Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığını açıklar.			Kismi Uyum	Bu konuda çalışmalar yürütülmekte olup Entegre Faaliyet Raporunda açıklanacaktır.
Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisini açıklar.			Kismi Uyum	Bu konuda çalışmalar yürütülmekte olup Entegre Faaliyet Raporunda açıklanacaktır.
Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntılarını açıklar.			Kismi Uyum	Bu konuda çalışmalar yürütülmekte olup Entegre Faaliyet Raporunda açıklanacaktır.
Çevresel bilgilerini açıkladığı tüm zorunlu ve gönüllü platformları açıklar.			Kismi Uyum	Bu konuda çalışmalar yürütülmekte olup Entegre Faaliyet Raporunda açıklanacaktır.

İlkeler	Uyum Durumu			İlgili Rapor ve Sayfa Numarası / Doğrudan Kaynak Bağlantısı
	Evet	Hayır	Kismen	
C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları				
İnsan Hakları Evrensel Beyannamesine, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmelerine ve Türkiye'de insan hakları ve çalışma hayatını düzenleyen hukuksal çerçeve ve mevzuata tam uyumun taahhüt edildiği Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturur. Söz konusu politikayı ve politikanın uygulanması ile ilgili rolleri ve sorumlulukları kamuya açıklar.	Tam Uyum			Sürdürülebilirlik Politikası altında, İnsan Hakları konusunda hedefler belirlenmiş ve KAP'a açıklanmış, ayrıca İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.
İşe alım süreçlerinde fırsat eşitliği sağlar. Tedarik ve değer zinciri etkilerini de gözeterek adil iş gücü, çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve kapsayıcılık konularına (kadın, erkek , dini inanç, dil, ırk, etnik köken, yaş, engelli, mülteci vb. ayrımı yapılmaması gibi) politikalarında yer verir.	Tam Uyum			İnsan Hakları politikasında adil işgücü, çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve kapsayıcılık konularına yer verilmiş olup, web sitesinde kamuya açıklanmıştır.
Belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirlili kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/fırsat eşitliğinin gözetilmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemleri açıklar.	Tam Uyum			Fırsat eşitliği sağlanmaktadır ve internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.
Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeleri raporlar. Çocuk işçi çalıştırılmamasına yönelik düzenlemeleri açıklar.	Tam Uyum			Ayrımcılık, eşitsizlik, insan hakları ihlalleri, zorla çalıştırma, Çocuk işçi çalıştırılmamasına yönelik insan hakları politikası mevcuttur ve kamuya açıklanmıştır.
Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetimine ilişkin politikalarını açıklar. Çalışan şikayetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmaları oluşturarak uyusmazlık çözüm süreçlerini belirler. Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak yapılan faaliyetleri düzenli olarak açıklar.	Tam Uyum			İnsan Kaynakları Yönetmeliği ve İK ve İklim Yönetimi süreci kapsamında faaliyetler yürütülmektedir. Çalışan memnuniyeti her yıl bağımsız anket firması tarafından yapılan anketlerle ölçülmekte ve iyileştirmelerle yürütülmektedir. Çalışan şikayetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin Etik İlkeler oluşturulmuş, gerekli mekanizmalar kurulmuştur. Tazminat Politikası, Etik İlkeler internet sayfasında açıklanmıştır. Etik İlkeler ayrıca KAP'ta da açıklanmıştır.
İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturur ve kamuya açıklar. İş kazalarından ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemleri ve kaza istatistiklerini açıklar.	Tam Uyum			İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturulmuş olup internet sayfasında kamuya açıklanmıştır. ISO 45001 belgeli olma ön şartı ile seçilen ana yükleniciler tarafından, Ortaklığın kontrolünde yürütülmekte ve iş kazası istatistikleri izlenmekte ve kurumsal yönetim bilgi formu ile KAP'ta kamuya açıklanmaktadır.
Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikalarını oluşturur ve kamuya açıklar.	Tam Uyum			KVKK politikası ve Bilgi Güvenliği Politikası oluşturulmuş ve KVKK Politikası internet sitesinde kamuoyunda açıklanmıştır.
Etik politikası oluşturur (iş, çalışma etiği, uyum süreçleri, reklam ve pazarlama etiği, açık bilgilendirme vb. çalışmalarını dâhil) ve kamuya açıklar.	Tam Uyum			Etik politikası oluşturulmuş, KAP'ta ve internet sitesinde kamuoyu ile paylaşılmıştır.
Toplumsal yatırım, sosyal sorumluluk, finansal kapsayıcılık ve finansmana erişim kapsamındaki çalışmalarını açıklar.	Tam Uyum			Toplumsal yatırım ve sosyal sorumluluk kapsamında yürütülen faaliyetler internet sitesinde kamuoyu ile paylaşılmaktadır.
Çalışanlara ÇŞY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenler.	Tam Uyum			Çalışanlara ÇŞY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenlemiştir.
C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnişiyatifler				
Sürdürülebilirlik alanındaki faaliyetlerini tüm paydaşların (çalışanlar, müşteriler, tedarikçiler ve hizmet sağlayıcılar, kamu kuruluşları, hissedarlar, toplum ve sivil toplum kuruluşları vb) ihtiyaç ve önceliklerini dikkate alarak yürütür.	Tam Uyum			Stratejik Planlama Mevcut Durum Analizi çalışmasında Paydaş Analizi yapılarak ve paydaş memnuniyet araştırmaları ile, 5 temel paydaş grubunun ihtiyaç ve beklentileri dikkate alınarak stratejiler belirlenmektedir.
Müşteri şikayetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin müşteri memnuniyeti politikası düzenler ve kamuya açıklar.	Tam Uyum			Müşteri memnuniyeti politikası oluşturulmuş ve internet sitesinde kamuoyu ile paylaşılmıştır.
Paydaş iletişimini sürekli ve şeffaf bir şekilde yürütür; hangi paydaşlarla, hangi amaçla, ne konuda ve ne sıklıkla iletişime geçtiğini, sürdürülebilirlik faaliyetlerinde kaydedilen gelişmeleri açıklar.		Kismi Uyum		5 temel paydaş grubu için, ayrı ayrı tanımlanmış olan paydaş deneyimi yönetim süreçleri ile paydaşlarla iletişim yürütülmekte olup Entegre Rapor ile kamuya açıklanacaktır.
Benimsediği uluslararası raporlama standartlarını (Karbon Saydamlık Projesi (CDP), Küresel Raporlama Girişimi (GRI), Uluslararası Entegre Raporlama Konseyi (IIRC), Sürdürülebilirlik Muhasebe Standartları Kurulu (SASB), İklimle ilişkili Finansal Açıklamalar Görev Gücü (TCFD) vb.)) kamuya açıklar.		Kismi Uyum		2021 yılında CDP, GRI, IIRC raporlamalarının yapılması planlanmıştır.
İmzacısı veya üyesi olduğu uluslararası kuruluş veya ilkeleri (Ekvator Prensipleri, Birleşmiş Milletler Çevre Programı Finans Girişimi (UNEP-Fi), Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler (UNG), Birleşmiş Milletler Sorumlu Yatırım Prensipleri (UNPRI) vb.), benimsediği uluslararası prensipleri (Uluslararası Sermaye Piyasası Birliği (ICMA) Yeşil/Sürdürülebilir Tahvil Prensipleri gibi) kamuya açıklar.		Kismi Uyum		2021 yılı BMKİS ilerleme raporu hazırlanması planlanmıştır.
Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi ve uluslararası sürdürülebilirlik endekslerinde (Dow Jones Sürdürülebilirlik Endeksi, FTSE4Good, MSCI ÇŞY Endeksleri vb.) yer almak için somut çaba gösterir.		Kismi Uyum		Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksinde yer alma konusunda çalışmalar başlatılmış olup 2021 yılı entegre rapor ile birlikte 2022 yılında endekse giriş planlanmıştır.

	İlkeler	Uyum Durumu			Açıklama	İlgili Rapor ve Sayfa Numarası / Doğrudan Kaynak Bağlantısı
		Evet	Hayır	Kismen		
D. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ	A1. Strateji, Politika ve Hedefler					
	II-17.1 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında zorunlu olarak uyulması gereken Kurumsal Yönetim ilkeleri yanında tüm Kurumsal Yönetim ilkelerine uyum sağlanması için azami çaba gösterir.			Tam Uyum	Kurumsal Yönetim Derecelendirme Notu alınmıştır. İlkelere uyum amacıyla iyileştirme programı planlanmıştır. Faaliyet raporunda uyulması zorunlu olmayan ilkelere uyum konusundaki ilerleme açıklanmıştır.	Faaliyet Raporu- Kurumsal Yönetim
	Sürdürülebilirlik konusunu, faaliyetlerinin çevresel etkilerini ve bu konudaki ilkeleri kurumsal yönetim stratejisini belirlerken göz önünde bulundurur.			Tam Uyum	Sürdürülebilirlik konusu, faaliyetlerinin çevresel etkilerini ve bu konudaki ilkeleri kurumsal yönetim stratejisini belirlerken göz önünde bulundurmıştır.	
	Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtildiği şekilde menfaat sahiplerine ilişkin ilkelere uyum sağlamak ve menfaat sahipleri ile iletişimi güçlendirmek için gerekli tedbirleri alır. Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurur.			Tam Uyum	Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurulmuştur.	
	Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışır.			Tam Uyum	Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışmalar yapılmıştır.	
	Sürdürülebilirlik konusunda uluslararası standartlara ve inisiyatlara üye olmak ve çalışmalara katkı sağlamak için çaba gösterir.			Tam Uyum	2021-2025 Stratejik Planlama çalışmasında Mevcut Durum Analizi 'nde yapılan PESTEL analizi ile ÇSY öncelikli konuları, tehditler (riskler) ve fırsatlar belirlenmiştir. Stratejilerimiz, Birleşmiş Milletler Sürdürülebilirlik Programının 17 Kalkınma Amacı ve 169 Kalkınma Hedefi ile ilişkilendirilerek sektörün ilk entegre stratejik planı yayınlanmıştır. Ayrıca beş temel paydaş grubunun tümünün beklentilerinin dengeli bir şekilde karşılanması ve paydaşlarımızın deneyiminin yönetilmesine odaklanılmıştır.	
	Rüşvet ve yolsuzlukla mücadele ile vergisel açıdan dürüstlük ilkesine yönelik politika ve programlarını açıklar.			Tam Uyum	Rüşvet ve yolsuzlukla mücadele ile vergisel açıdan dürüstlük ilkesine yönelik Etik İlkeler oluşturulmuş ve gerekli mekanizmalar kurulmuştur. Bu konuda KAP'ta Etik İlkeler açıklanmış, internet sayfasında da yer almıştır.	İnternet Sayfasında - Yatırımcı ilişkileri - Kurumsal Yönetim https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/959241



VAKIF GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI AŞ

Şerifali Mah. Bayraktar Bulvarı Nutuk Sok. No: 4
Ümraniye / İSTANBUL
T 0216 265 40 50 - F 0216 265 40 55

www.vakifgyo.com.tr

© f t in /vakifgyo

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ;
VakıfBank Finans Grubu ve TOKİ iştirakidir.