

**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN VEYA YURT DIŞINDA İHRAÇ
EDİLECEK ORTAKLIK HAKKI VERMEYEN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARINA
İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİDİR**

İşbu İhraç Belgesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun **02.08.2018** tarih ve **34/905** sayılı kararı ile onaylanmıştır. Bu belge ile verilen ihraç tavanı kapsamında satılacak sermaye piyasası araçları onay tarihinden itibaren **1 YIL** süre ile satılabilir. Ancak bu belgenin onaylanması, ihraççının veya bu belgeye konu sermaye piyasası araçlarının veya bunların fiyatlarının Kurul veya kamuca tekeffülü anlamına gelmez ve bu sermaye piyasası araçlarında yapılacak işlemlere ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarının fiyatı ihraççı tarafından belirlenmiş olup, fiyatın belirlenmesinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Ortaklığımıza ve işbu İhraç Belgesine konu ortaklık hakkı vermeyen sermaye piyasası araçlarına ilişkin bilgiler aşağıda yer almaktadır.

İhraççı unvanı	:	Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A. Ş.
İhraççının iletişim adresi ve internet sitesi	:	Şerifali Mahallesi Bayraktar Bulvarı Nutuk Sokak No:4 Ümraniye / İSTANBUL www.vakifgyo.com.tr
İhraççının ticaret sicili / Ticaret sicil numarası	:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü / 653731
İhraca ilişkin yetkili organ kararı / karar tarihi	:	29.06.2018 tarihli 2018/40 sayılı Karar
İhraç edilecek sermaye piyasası aracı	:	<input checked="" type="checkbox"/> Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Kira Sertifikası <input type="checkbox"/> Gayrimenkul Sertifikası <input type="checkbox"/> VDMK <input type="checkbox"/> IDMK <input type="checkbox"/> VTMK <input type="checkbox"/> ITMK <input type="checkbox"/> Yatırım Kuruluşu Varanti/Sertifikası <input type="checkbox"/> Diğer
İhraç türü	:	<input checked="" type="checkbox"/> Yurt içinde halka arz edilmeksizin satış <input type="checkbox"/> Tahsisli satış <input checked="" type="checkbox"/> Nitelikli yatırımcıya satış <input type="checkbox"/> Yurt dışı satış
Bu belge kapsamında ihraç edilebilecek sermaye piyasası araçlarının ihraç tavanı	:	800.000.000.-TL
İhraççının finansal raporlarının yatırımcılara iletilme yöntemi	:	SPK II-14.1 sayılı Tebliğ uyarınca KAP ile ilan edilecektir.

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhraç Belgesinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	
 Sabahattin BIRDAL Yönetim Kurulu Başkanı	 Şeref AKGÜL Genel Müdür



**YURT İÇİNDE HALKA ARZ EDİLMEKSİZİN İHRAÇ EDİLECEK BORÇLANMA
ARAÇLARINA İLİŞKİN İHRAÇ BELGESİ EKİDİR**

Borçlanma aracı türü	: <input checked="" type="checkbox"/> Tahvil/Finansman Bonosu <input type="checkbox"/> Yapılandırılmış Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Özkaynak Hesaplamasına Dahil Edilecek Borçlanma Aracı <input type="checkbox"/> Paya Dönüştürülebilir Tahvil <input type="checkbox"/> Değiştirilebilir Tahvil <input type="checkbox"/> Diğer
Borçlanma aracına ve ihraca ilişkin esaslar	: Şirketimiz, kısa ve/veya uzun vadeli nakit ihtiyacını karşılamak için, Sermaye Piyasası Kurulu VII-128.8 Nolu Borçlanma Araçları Tebliği'ne uygun olarak; Azami 800.000.000.-TL'ye (Sekizyüzmilyon Türk Lirası) kadar farklı vadelerde, Türk Lirası cinsinden, bir veya birden fazla ihrac yoluyla bono ve/veya tahvil ihrac edilmesi kapsamında; İhracı planlanan bono ve/veya tahvillerin vadesinin beş yılı aşmayacak şekilde belirlenmesi, bono ve/veya tahvillerin ihracının yurt içinde halk arz edilmeksizin nitelikli yatırımcılara satış yoluyla gerçekleştirilmesi, piyasa koşullarına bağlı olarak iskontolu ve/veya kuponlu, kuponlu tahvillerin ise sabit veya değişken kuponlu olarak ihrac edilmesi planlanmaktadır. Faiz oranı piyasa koşullarına göre veya ihrac edilecek borçlanma aracının vadesi ile uyumlu hazine bono ve/veya devlet tahvillerinden bir veya birkaçının faiz oranı referans alınarak söz konusu borçlanma araçlarının faizleri üzerine belirlenecek ek getiri oranının eklenmesi suretiyle belirlenecektir. İhrac edilmesi planlanan tahvil/finansman bonolarının vadesinden önce muaccel hale gelebilecek şekilde koşullu ihracı planlanmamaktadır. Borçlanma araçlarının Borsa İstanbul'da Borçlanma Araçları Piyasası Kesin Alım Satım pazarında nitelikli yatırımcılar arasında işlem görmesi planlanmaktadır. Nitelikli Yatırımcıya İhrac Pazarı'nda sadece sermaye piyasası mevzuatında tanımlanan "Nitelikli Yatırımcılar" alım yapabilirler.
İhracattan elde edilecek fonun kullanım yerleri	: İhracattan elde edilecek fon Şirketimizin İUFM Projesi ile birlikte diğer projelerinin finansmanında, faaliyetlerinin gerektirdiği işletme sermayesi ihtiyacının karşılanmasında kullanılacaktır
İhracı taahhütleri	: Yoktur
İhracının veya aracın kredi derecelendirme notuna ilişkin bilgiler	: Kobirate Uluslararası Kredi Derecelendirme ve Kurumsal Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından hazırlanan 27.06.2018 tarihli Derecelendirme raporunda uzun vadeli ulusal not KR A, kısa vadeli ulusal not KR A-2 ve her iki not görünümü de olumlu olarak belirlenmiştir.
Yetkili kuruluş	: Vakıf Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Garanti hükümleri ve garantör hakkında bilgiler	: Yoktur
Erken itfa esasları	: Yoktur
Yeniden yapılandırma esasları	: Yoktur
Diğer hususlar	: Yoktur

İşbu belge ile birlikte 06.08.2018 tarihli başvuru formu da KAP'ta ilan edilmiştir.

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu İhrac Belgesi Ekinde yer alan bilgilerin gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.

Vakıf Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.


Sabahattin BİRDAL
Yönetim Kurulu Başkanı


Şeref AKGÜL
Genel Müdür

