



**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI**

**A.Ş**

**01 Ocak 2013- 31 Aralık 2013**

**Faaliyet Dönemi**

**Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu**

# YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

### GENEL BİLGİLER

#### 1-RAPORUN DÖNEMİ

Bu rapor, 13.06.2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun İşletmeler Tarafından Düzenlenecek Finansal Raporlar İle Bunların Hazırlanması ve İlgililere Sunulmasına İlişkin İlke, Usul ve Esaslar Hakkında Seri: II-14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar “ Tebliği’nin 8. Madde hükmünde belirtildiği üzere, “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporlarının Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” hükümleri uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2013-31.12.2013 dönemi itibarı ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

**Faaliyet Raporumuz 01.01.2013-31.12.2013 dönemini kapsamaktadır.**

#### 2-ŞİRKET PROFİLİ

- **Şirket Unvanı** : Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
- **Mersis Numarası** : 0948-0138-0660-0016
- **Kuruluş Tarihi** : 30.07.1999
- **GYO Dönüşüm Tarihi** : 31.05.2013
- **Kayıtlı Sermaye Tavanı** : 250.000.000-TL
- **Çıkarılmış Sermaye** : 53.760.000-TL
- **Ticaret Sicil No.** : 92021
- **Vergi Dairesi** : Kızılbey
- **Vergi Numarası** : 948 013 8066
- **Merkez Adresi** : Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:3002 Akköprü  
Yenimahalle/ANKARA
- **Telefon No** : 312 541 1471
- **Faks No** : 312 541 1480
- **E-posta Adresi** : [yenigimat@yenigimatgyo.com.tr](mailto:yenigimat@yenigimatgyo.com.tr)
- **İnternet Adresi** : [www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr)

Şirket 31.08.2012 tarihinde GYO’ya dönüşüm için SPK’ya başvuruda bulunmuş, dönüşüm başvurusu Kurul tarafından 14.03.2013 tarihinde 9/276 sayılı izin ile onaylanmıştır. 26.05.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında, esas sözleşme değişikliği onaylanmış, 31.05.2013 tarihinde tescil edilerek 05.06.2013 tarih ve 8335 sayılı TTSG’de yapılan ilan ile Şirket ticaret unvanı “Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.” olan unvanı, “Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” olarak değiştirilmiştir.

Şirketimiz payları Kurumsal Ürünler Pazarında 16.08.2013 tarihi itibarıyla işlem görmeye başlamış olup 30.09.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. duyurusuyla, “Yeni Halka Arz”

Listesinde bulunan Şirketimiz payları 01.10.2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere “A Grubu” Listesine alınmış bulunmaktadır.

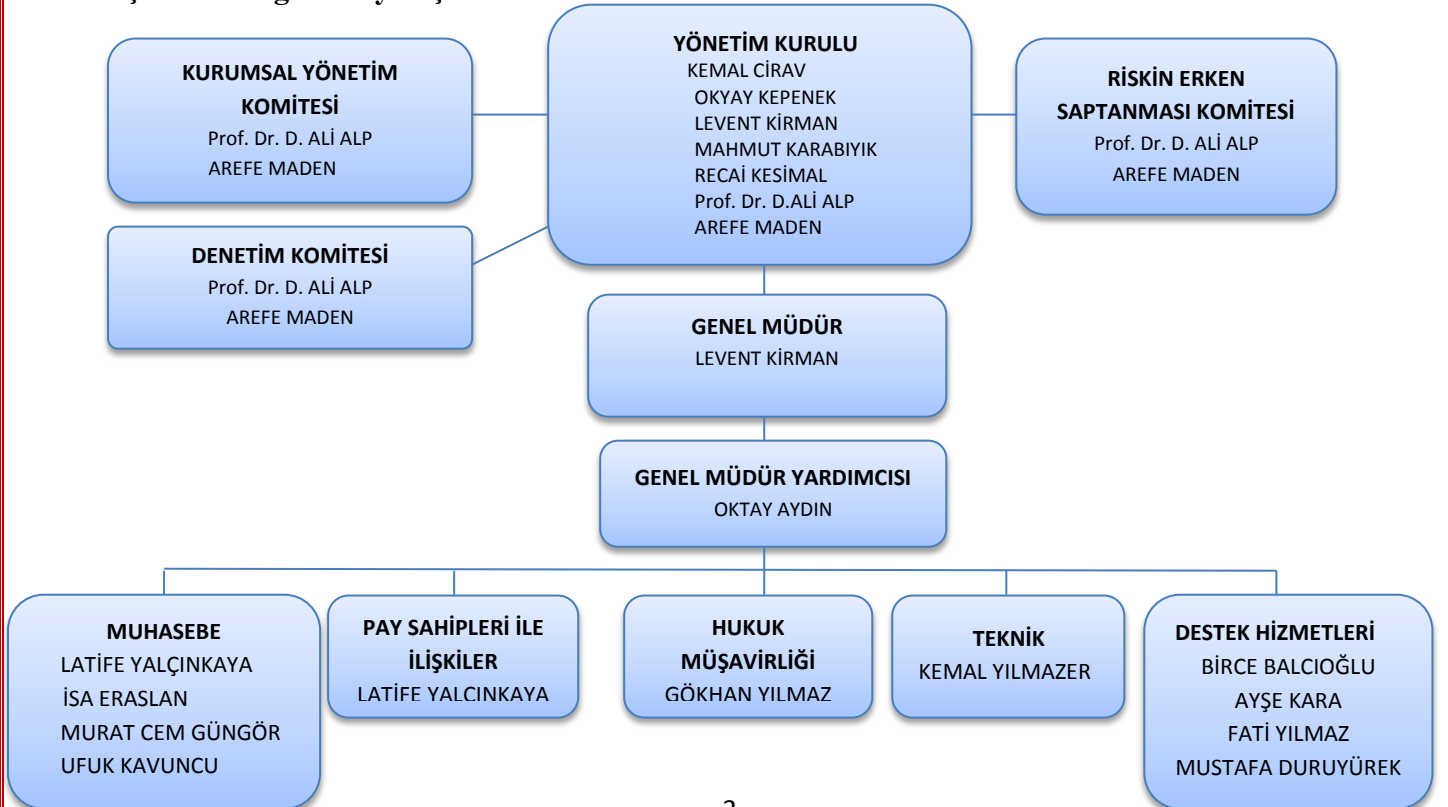
Yeni Gimat GYO’nun ana faaliyeti, mülkiyetinde bulunan, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Gazi Mahallesi, 43445 Ada 1 no’lu Parsel ve 43344 Ada 2 no’lu Parsel’de yer alan ANKAmall AVM ve Crowne Plaza’dan (otel) kira geliri elde etmek olup; ANKAmall AVM, ECE Türkiye Proje Yönetimi A.Ş. tarafından yönetilmekte, otel binası ise Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş.’ye kiralanmış olup Crowne Plaza markası altında yine aynı firma tarafından işletilmektedir.

ANKAmall Alışveriş Merkezi; içlerinde Türkiye’nin en büyük hipermarketinin, bir yapı marketin, çok salonlu bir sinema ve tiyatronun, çeşitli restoran ve kafelerin, ulusal ve uluslararası markaların bulunduğu 110.899,53 m<sup>2</sup>’lik (Şirketimiz tarafından toplam kiralanabilir alanı 95.966,9 m<sup>2</sup>’dir) kiralanabilir alanda hizmet vermektedir. 2013 itibariyle ortalama mağaza doluluk oranı % 98,45 olarak gerçekleşmiştir.

Crowne Plaza ise toplam 27.650 m<sup>2</sup> olup; 220 adet standart oda, 20 adet clup oda, 22 adet junior süit oda ve 1 kral dairesi olmak üzere 263 oda, 575 yatak kapasitelidir. 300 kişilik 1. Sınıf lokanta, 100 kişilik açık yemek alanı, 150 kişilik prime alakart lokanta, 75 kişilik roof alakart lokanta, 300 kişilik balo salonu, 25 kişi, 30 kişi, 40 kişi, 60 kişi, 150 kişi kapasiteli çok amaçlı salonlar, 150 kişi kapasiteli oturma salonu, Amerikan bar, 2 adet satış ünitesi, bay-bayan kuaförü, aletli jimnastik salonu, sauna, buhar odası, jakuzi, masaj odası, açık ve kapalı otopark ile faaliyetine devam etmektedir.

Şirketimizin bağlı ortaklığı olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’deki sermaye pay oranları 31.12.2010- 31.12.2012 tarihleri arasında %99,99, 31.12.2013 tarihi itibariyle ise %100’dür. Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’nin faaliyet konusu AVM işletmek, yatırım projeleri geliştirmek ve yönetim hizmetleri vermektir.

### Şirketin organizasyon şeması



Şirketin sermaye ve ortaklık yapısı, imtiyazlı paylara ve oy haklarına, yönetim organı ve üst düzey yöneticilere ve yönetim organı üyelerinin şirketle kendisi veya başkası adına yaptıkları işlemler ile rekabet yasağı kapsamındaki faaliyetleri hakkındaki bilgiler raporun izleyen bölümlerinde yer almaktadır.

### 3-YÖNETİM KURULU VE KOMİTELER

#### YÖNETİM KURULU

Şirketin Yönetim Kurulu 7 üyeden oluşmaktadır. 26.05.2013 tarihli Genel Kurul toplantısında üç yıl görev yapmak üzere seçilen üyeler 28.05.2013 tarih ve 024 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile görev taksimi yapmışlardır. 31 Aralık 2013 itibariyle Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Görevi	Görev Başlama ve Bitiş Tarihleri	Bağımsızlık Durumu
<b>Kemal Cirav</b>	Yönetim Kurulu Başkanı	31.05.2013-31.05.2016	Değil
<b>Okyay Kepenek</b>	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	31.05.2013-31.05.2016	Değil
<b>Levent Kirman</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	31.05.2013-31.05.2016	Değil
<b>Recai Kesimal</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	31.05.2013-31.05.2016	Değil
<b>Mahmut Karabıyık</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	31.05.2013-31.05.2016	Değil
<b>Prof.Dr. Dursun Ali Alp</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	31.05.2013-31.05.2016	Bağımsız
<b>Arefe Maden</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	31.05.2013-31.05.2016	Bağımsız

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin yetki ve sorumlulukları, Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat ile Esas Sözleşme'nin 11, 13, 14, 15, 15/A ve 16/A maddelerinde düzenlenmiştir. Daha fazla bilgi edinmek için [www.yenigmatgyo.com.tr](http://www.yenigmatgyo.com.tr) adresinde Yatırımcı İlişkileri menüsünde yer alan "Esas Sözleşme ve Değişiklikleri" bölümünden yararlanılabilir. 2013 yılı 12.nci ay sonu itibariyle 45 adet yönetim kurulu kararı alınmıştır.

26.05.2013 tarihli Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Başkanı'na aylık net 9.000-TL, bağımsız üyeler dahil yönetim kurulu üyelerine aylık net 4.000-TL. huzur hakkı ödenmesi kararlaştırılmıştır.

### **Yönetim Organı ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar**

Yönetim Kurulu Üyelerine 2013 yılında ödenen huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali hakların toplam tutarı 510.003.-TL, Denetçilere 19.230.-TL ve üst düzey yöneticilere ise 628.719.-TL olmak üzere toplam 1.157.952.-TL olarak gerçekleşmiştir. Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzerleri toplam tutarı 25.031.-TL'dir.

### **Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket Dışında Aldığı Görevler**

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında başka görevler alması belli bir kurala bağlanmamış olup, üyelerin bazıları Şirket dışında başka şirketlerde de yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmaktadırlar. Yönetim Kurulu Üyelerinin kısa öz geçmişleri ve Şirket dışında yürüttükleri görevler aşağıda yer almaktadır.

### **Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Etme Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri**

Şirketin 2012 yılı faaliyetlerine ilişkin 26.05.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Üyelerine 2013 yılı için "yönetim kurulu üyeleri ve şirket çalışanları dahil olmak üzere, eş ve 3. Derece dahil kan ve sıhri hısımları ile ortağı buldukları tüzel kişiliklerin Şirketimiz mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerden yeni kiralama yapmamaları şartıyla Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri çerçevesinde işlem yapabilme izni verilmiştir.

Yönetim Kurulu Üyeleri Sayın Mahmut Karabıyık ve Sayın Prof. Dr. Ali Alp aynı zamanda Torunlar Gayrimenkul Ortaklığı A.Ş.'nin de yönetim kurulu üyeliği görevini sürdürmektedirler.

Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Kemal Cirav'ın oğlu Sayın Güven Cirav'ın Alış Veriş Merkezimizde sahibi ve ortak olduğu iş yerleri aşağıdaki gibidir:

- 1) P.A.N.G İth. İhr. Gıda İnşaat Turizm Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti. (Dome Pico)  
Sözleşme başlangıç tarihi: 14.06.1999  
Kiralanan alan: 74,04 m<sup>2</sup> birim fiyat: 92,5\$/m<sup>2</sup>
- 2) Kuzey Türk Gıda Turizm Ticaret Ltd. Şti. (Şan İskender)  
Sözleşme başlangıç tarihi: 01.05.2009  
Kiralanan alan: 246,78 m<sup>2</sup> birim fiyat: 72,79\$/m<sup>2</sup>

Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Recai Kesimal'in Alış Veriş Merkezimizde sahibi ve ortak olduğu iş yerleri aşağıdaki gibidir;

- 1) Er-il İthalat İhracat Gıda Turizm ve İnşaat Ticaret Ltd. Şti. (Mr. China)  
Sözleşme başlangıç tarihi: 15.09.2007  
Kiralanan alan: Kiosk, aylık kira bedeli: 3.412,5\$

## **KEMAL CİRAV**

### **Yönetim Kurulu Başkanı**

1953 yılında İstanbul Yüksek Ekonomi ve Ticaret Okulu Maliye-Muhasebe bölümünden mezun olan Sayın Cırav, Hizmet Gazetesi Yazı İşleri Müdürlüğü, Fiskobirlik Yönetim Kurulu üyeliği, Gimat Yapı Kooperatifi Başkanı olarak Gimat gıda Sitesi yapım ve faaliyete geçirilmesi, Gimat Gıda A.Ş. ve Gimat İnşaat A.Ş.'ye bağlı şirketlerin Yönetim Kurulu Başkanlıkları, ATO Meclis Üyeliği ve Meclis Başkanlığı yapmıştır ve Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir.

## **OKYAY KEPENEK**

### **Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı**

Sayın Kepenek, Gökok Kuruyemiş Limited Şirketi'nde Sorumlu Müdürlük, Eli Mağazacılık A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği, S.S. Şirin Park Konut Yapı Kooperatifi Yönetim Kurulu Başkanlığı, Enerji Gayrimenkul Yatırım A.Ş., Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ve Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevlerini sürdürmektedir.

## **LEVENT KİRMAN**

### **Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür**

1982 yılında 9 Eylül Üniversitesi İktisadi ve Ticari Bilimler Fakültesi İktisat bölümünden mezun olan Sayın Kirman, 1978-1982 yılları arasında sırasıyla Ankara Üniversitesi Eğitim Fakültesi, Ege Üniversitesi , 9 Eylül Üniversitesi Tıp Fakültesi'nde memur olarak görev yapmıştır. 1985 yılında ticaret hayatına başlayan Sayın Kirman halen Özgimat A.Ş., Ankaçay A.Ş., Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş., Gimat Birlik A.Ş., Tomurcuk Gıda Paz. San. Ve Tic. A.Ş., Enerji Gayrimenkul A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı, Çaytaş Reklam Hiz. San. Ve Tic. A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve Genel Müdürlük görevlerini yürütmektedir.

## **MAHMUT KARABIYIK**

### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1982 yılında İstanbul Hukuk Fakültesi'nden mezun olan Sayın Mahmut Karabıyık 1983 yılında avukatlık stajının ardından yoğunluklu olarak Ticaret Hukuku, Şirketler Hukuku, Banka ve Sermaye Piyasası Hukuku ve İcra-İflas Hukuku alanlarında olmak üzere avukatlık yapmaktadır. Torunlar GYO A.Ş. ve Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini de sürdürmektedir.

## **RECAİ KESİMAL**

### **Yönetim Kurulu Üyesi**

Ankara Ticaret Odası Meclis ve Yönetim Kurulu Üyesi olan Sayın Recai Kesimal, Gimat Toptancılar Derneği Yönetim Kurulu Başkanlığı, Kesimal Kuruyemiş Limited Şirketi

Müdürlüğü ve Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

### **Prof. Dr.D. ALİ ALP**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1987 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olan Sayın Prof. Dr. D.Ali Alp aynı yıl Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığında uzman olarak göreve başlamıştır. 1988 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Denetçilik, 1994-1995 yıllarında Maastricht School of Management'da Doktora, 1996 yılında Ekonomiden Sorumlu Devlet Bakanı Danışmanlığı, 1997-1998 ABD University of Illinois at Urbana-Champaign'de misafir Akademisyen, TOKİ Başkan Yardımcılığı, Başbakanlık Konut Müsteşar Yardımcılığı, Emlak GYO Yönetim Kurulu Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Müsteşar Yardımcılığı, TRT Yönetim Kurulu Üyeliği, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu Üyeliği görevlerini yapmıştır. TOBB ve Bilkent Üniversitelerinde Öğretim Üyesi olarak görevini sürdüren Sayın Prof. Dr. D. Ali Alp Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

### **AREFE MADEN**

#### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1989 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi bölümünden mezun olan Sayın Arefe Maden 1990- 2002 yılları arasında Vakıflar Bankası Fon Yönetimi ve Risk Yönetimi başkanlıklarında görev yapmıştır. 2004-2009 yıllarında IC Holding Fon Yönetimi Başkanlığı görevini ifa eden Sayın Maden Şirket'imizde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

### **KOMİTELER**

Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği ve Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan hükümler çerçevesinde yeni komiteler kurulmuş ve çalışma esasları belirlenmiştir.

#### **Buna göre;**

- Kurumsal Yönetim uygulamalarının geliştirilmesi amacıyla 3 üyeden oluşan bir Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuş olup, Komite Başkanı Bağımsız üye Prof. Dr. D.Ali Alp ve Komite üyeleri Arefe Maden (Bağımsız Üye) ve Mahmut Karabıyık'tır. Komite aynı zamanda Aday Gösterme ve Ücret Komitesi'nin görevlerini yerine getirmektedir.
- Şirketimizin karşılaşılabileceği risklerin erken saptanması ve etkin bir risk yönetim sisteminin oluşturulması amacıyla Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunmak üzere 2 bağımsız üyeden oluşan bir Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Komite Başkanı Bağımsız Üye Prof. Dr. D. Ali Alp, Komite Üyesi ise Arefe Maden (Bağımsız )'dir.
- Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim şirketinin seçimi ve denetim sürecinin gözetiminin yapılması ile görevli ve yetki olmak üzere Denetimden Sorumlu Komite oluşturulmuş, Başkanlığa bağımsız üye Prof. Dr. D. Ali Alp, Komite Üyeliğine ise bağımsız üye Arefe Maden seçilmiştir.

## ÜST YÖNETİM

Adı Soyadı	Görevi	Göreve Başlama Tarihi	Tahsili	Tecrübe
<b>Levent Kirman</b>	<b>Genel Müdür</b>	<b>14.08.2009</b>	<b>Üniversite</b>	<b>35 yıl</b>
<b>Oktay Aydın</b>	<b>Genel Md.Yrd.</b>	<b>23.09.2013</b>	<b>Yüksek Lisans</b>	<b>30 yıl</b>
<b>Latife Yalçınkaya</b>	<b>Muhasebe Müd.</b>	<b>21.04.2001</b>	<b>Üniversite</b>	<b>19 yıl</b>

Dönem içerisinde Genel Müdür Yardımcılığı görevine Oktay Aydın getirilmiş olup yıl sonu itibarı ile personel sayısı 12'dir. Şirketimizde toplu sözleşme uygulaması bulunmamaktadır.

### 4-ŞİRKETİN İÇ KONTROL SİSTEMİ , RİSK YÖNETİMİ VE DIŞ DENETİM

Şirket faaliyetleri ile en önemli risk unsuru, faaliyet bölgesinde AVM sayısının ve kiralanabilir alanın artması ve mekân cazibesinin üst seviyelere çıkıyor olmasıdır. Bu eğilimi değerlendiren yönetim organı, ANKAmall markasının korunması ve rekabetçiliğin sürdürülebilmesi için ciddi bir yenileme yatırımını gündeme alarak ihale sürecini başlatmış bulunmaktadır.

Şirket temel faaliyet geliri olan kira gelirlerinin tam ve zamanında tahsiline yönelik olarak gerekli takibat yapılmakta, döviz dayalı kira gelirlerinin kur oynaklığına karşı korunmasına yönelik alt yapının kurulması ve AVM yönetim şirketinin verimliliğinin artırılmasına yönelik çalışmalar yapılmaktadır.

Şirketimiz Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplere tam uyum sağlanmasına yönelik çalışmaları başlatmış olup bu çerçevede Yönetim Kurulu bünyesinde "Denetimden Sorumlu Komite", "Kurumsal Yönetim Komitesi" ve "Riskin Erken Saptanması Komitesi" oluşturularak komitelerin çalışma esasları belirlenmiştir. **Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi** oluşturulmuştur.

Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi Yöneticisi **Latife Yalçınkaya'dır.**

#### **Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi İletişim Bilgileri:**

**Tel : 0312 541 1471/1060**

**Faks : 0312 541 1480**

**E-Mail: [lyalcinkaya@yenigimatgyo.com.tr](mailto:lyalcinkaya@yenigimatgyo.com.tr)**

Şirketin faaliyet sonuçlarını gösteren finansal tabloları **Randıman Denetim Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Anonim Şirketi** tarafından denetlenmektedir.

### 5-ŞİRKETİN SERMAYE VE ORTAKLIK YAPISI

14.01.1993 tarihinde "Yeni Gimat Sitesi Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi" olarak kurulan ve 30.07.1999 tarihinde anonim şirkete dönüşerek "Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş." 1050 ortağın kurucu üye olarak iştirakiyle kurulmuştur. Şirketimiz ortak sayısı nedeniyle, mülga



2499 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca hisse senetleri halka arz edilmiş sayılarak 14.09.1999 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu'na kayda alınmış ve " Halka Açık Anonim Ortaklık" statüsüne kavuşmuştur. Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25/04/2000 tarih ve 5032 sayılı izni ile kayıtlı sermaye sistemine geçmiştir. 14.03.2013 tarih ve 9/276 sayılı Kurul kararı ile GYO'ya dönüşüm izni alan Şirketimizin unvanı "Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi" olarak 31.05.2013 tarihinde Ticaret Siciline tescil edilmiş, 05.06.2013 tarih ve 8335 sayılı TTSG'de yapılan ilan ile dönüşüm işlemleri tamamlanmıştır. Şirketimiz payları Kurumsal Ürünler Pazarında 16.08.2013 tarihi itibarıyla işlem görmeye başlamış olup 30.09.2013 tarihinde Borsa İstanbul A.Ş. duyurusuyla, "Yeni Halka Arz" Listesinde bulunan Şirketimiz payları 01.10.2013 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere "A Grubu" Listesine alınmış bulunmaktadır.

31.12.2013 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

**a) Sermaye**

**Kayıtlı Sermaye Tavanı : 250.000.000-TL**  
**Çıkarılmış Sermaye : 53.760.000-TL**

Şirket sermayesini temsil eden paylar A ve B Grubu'ndan oluşmaktadır. Şirket Esas Sözleşmesinin 7'nci maddesi uyarınca A Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde imtiyazı bulunmaktadır. Bu imtiyaz pay sahibinin sahip olduğu 400 (Dört yüz) adet payı için geçerli olup daha fazla paya sahip olunması halinde sahip olunan fazla payların imtiyazı yoktur.

**b) Ortaklık Yapısı**

Ortaklar pay defterine göre 31.12.2013 itibarı ile; Şirketimizin 53.760.000.- TL'lik sermayesinin 420.000.- TL'lik kısmını temsil eden A Grubu paylara sahip ortak sayısı 890'dır. 53.340.000 TL'lik kısmı ise borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,22'dir.

Şirketimiz ortaklık yapısına ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

	Pay Tutarı (TL)			Pay Oranı
	A Grubu	B Grubu	Toplam	%
<b>TORUNLAR GRUBU</b>	<b>2.400</b>	<b>10.801.957</b>	<b>10.804.357</b>	<b>20,10</b>
<b>DİĞER</b>	<b>417.600</b>	<b>42.538.043</b>	<b>42.955.643</b>	<b>79,90</b>
<b>TOPLAM</b>	<b>420.000</b>	<b>53.340.000</b>	<b>53.760.000</b>	<b>100,00</b>

### c) İştirakler

Şirketin, faaliyet konusu AVM işletmek, yatırım projeleri geliştirmek, planlamak, kiralamak ve yönetim hizmetleri vermek olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nde %100 iştiraki bulunmaktadır. Halen gayri faal olan bağlı ortaklığın personeli bulunmamakta ve 30.09.2013 itibariyle 2.000.000-TL ödenmiş sermayesi bulunmaktadır. Şirketimiz bağlı ortaklığı Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nin Şirketimize iştirak tutarı 483.840.-TL olup binde 9 payı bulunmaktadır.

### 6-KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirket Yönetimi, pay sahiplerinin menfaati ve şirketin fon ihtiyacını göz önünde tutmak suretiyle geçmiş yıllarda olduğu gibi gelecekte de istikrarlı temettü dağıtımını gerçekleştirme politikası izlemektedir. Yönetim Kurulu 12.02.2014 tarihinde Kâr Dağıtım Politikası belgesini kabul etmiş olup yapılacak ilk genel kurulda ortakların bilgisine sunacaktır. Şirketimizin ileride ortaya çıkabilecek yenileme yatırımları ve/veya büyüme ihtiyacı nedeniyle ihtiyaç duyabileceği öz kaynak gereksinimi ayrıca değerlendirilmek kaydıyla, ilgili mevzuatta düzenlenen oran ve miktarların altında kalmayacak şekilde ortaklarımıza en yüksek oran ve miktarlarda kâr dağıtımını gerçekleştirilmeye çalışılmaktadır.

Şirket Esas Sözleşmesi'nin 27 ve 28.nci maddeleri gereğince, TTK'nın ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili hükümleri çerçevesinde dağıtılacak kâr miktarı ve zamanı Yönetim Kurulu'nun önerisi ve Genel Kurulun onayı ile gerçekleştirilmektedir. Kâr payı hakkında Esas Sözleşmede pay grupları arasında herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

2010-2012 faaliyet dönemlerine ilişkin olarak dağıtılan kar paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

<b>Faaliyet Dönemi</b>	<b>Toplam Temettü(Brüt)</b>	<b>1 TL Nominal Paya İsalet Eden Temettü Tutarı (TL)</b>	<b>1 TL Nominal Paya İsalet Eden Temettü Oranı (%)</b>
<b>2012</b>	63.247.065	1,177	117,7
<b>2011</b>	63.247.065	1,177	117,7
<b>2010</b>	28.235.294	1,838	183,8

**2013 yılı faaliyet dönemine ilişkin olarak brüt 57.225.277.-TL temettü dağıtılması Yönetim Kurulu'nca Genel Kurula teklif edilecektir.**

### 7- İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI VE VARSA ÇIKARILMIŞ SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI

Dönem içerisinde çıkarılmış sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır. İşletmenin finansal kaynakları esas itibarı ile kira gelirleri, ortak masraflara katılım payları ve atıl fonların değerlendirilmesinden oluşmaktadır.

### 8-ŞİRKET PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, FAALİYET ÇEVRESİNDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, YATIRIMLAR

Dönem içerisinde **Sermaye Piyasası Kurulu tarafından III.48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği** yayımlanmış ve 28.05.2013 tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Yeni Tebliğ ile temel olarak;

- GYO’ların aktif toplamının %51’nin gayrimenkul yatırımlarından oluşturulması ve temel faaliyet konusunun gayrimenkul yatırımları olması öngörülmüş,
- Lider sermayedar zorunluluğu kaldırılmış, kuruluş ve dönüşüm süreçlerinde bürokratik süreçler kolaylaştırılmış,
- Halka açılma sonrası dönemdeki pay devirlerinden sadece yönetim kontrol değişikliği doğuran devirler için Kurul’dan izin alınması öngörülmüş ve bu düzenleme ile ortaklıkta yönetim kontrolüne sahip ortakların tespitinde bir etkinlik kaybına yol açmaksızın GYO’ların prosedürel yükümlülükleri azaltılmış,
- Özellik arz eden kararlar, tüm ilişkili tarafları ve işlemleri kapsayacak şekilde genişletilmiş; ilişkili taraflardan danışmanlık, işletmecilik veya inşaat hizmeti alınması durumunda belirli bilgilerin kamuya açıklanması yükümlülüğü getirilmiş ve bu suretle yatırımcıların daha etkin şekilde aydınlatılması ve ilişkili taraf işlemlerinde şeffaflığın artırılması hedeflenmiş,
- GYO’ların gayrimenkul sertifikası ihraç edebilmesine imkan tanınarak finansman olanakları artırılmış,
- Tebliğ’deki yükümlülükler karşısında yönetim kurulunun veya yetkilendirilmiş olması halinde murahhas üyenin sorumluluğuna ilişkin düzenleme yapılmış ve bu suretle tüzel kişiliğin ve yöneticilerin sorumlulukları açıklığa kavuşturulmuştur.

**07 Haziran 2013 tarihinde SPK tarafından “Kira Sertifikaları” Tebliği (III.61.1)** yayımlanmıştır. Bu düzenleme ile, şirketler için alternatif finansman kaynaklarını kullanma, yatırımcılar için ise farklı sermaye piyasası araçlarına yatırım yaparak portföy çeşitlemesine imkan sağlanmıştır.

**05. Temmuz 2013 tarihinde SPK “ Gayrimenkul Sertifikaları” Tebliği’ni** yayımlamış bulunmaktadır. Borsada işlem görmesi zorunlu tutulan bu sermaye piyasası aracı GYO’lar açısından fevkalade yararlı olabilecektir. Gayrimenkul sertifikaları, projenin belirli bağımsız bölümleri veya bağımsız bölümlerin belirli bir alan birimini temsilen ihraç edilebileceğinden hem projenin finansmanını kolaylaştırmakta hem de satış aşamasında talebin oluşmasına olumlu katkıda bulunabilmektedir. Sertifikaların halka arzında asli ve tali edimlerin yerine getirilmesi için banka garantisi aranması sektörün güvenilirliğini artırıcı mahiyettedir.

Şirketimiz 05.09.2013 tarihli yeni tadilat ruhsatı ile Tapunun Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, 43345 Ada 1 No’lu Parsel üzerinde konumlanmış ANKAmall AVM 1.Etap’taki yenileme çalışmalarına hız vermiş olup AVM’nin güncel ihtiyaçlarının giderilmesi ve sektördeki saygın konumunun korunabilmesi amacıyla ihale sürecini başlatmış bulunmaktadır. Bu yenileme yatırımı ile ilgili olarak gayrimenkulün %30,26 hissesine malik Migros A.Ş. ile mutabakata varılmış olup yatırım harcamalarına hissesi oranında katılımı söz konusudur. 08.01.2014 tarihinde müteahhit firma ile 54.200.000.-TL tutarında inşaat sözleşmesi imzalanmış olup tadilat işlemlerine -1.Kat’tan başlanmış bulunmaktadır.

## **9-GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ**

Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından hazırlanan 06.01.2014 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu özet kısmı aşağıdaki gibidir:

1. ANKAmall AVM olarak tanımlanan gayrimenkullerin, Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. mülkiyetindeki kısmının, fiili değerlendirme tarihi itibarıyla ve peşin esasına göre;
    - a) Adil (Rayiç) Piyasa Değerinin,
      - KDV hariç 1.307.664.435,00-TL
      - KDV dahil 1.543.044.033,30-TL
    - b) Aylık Adil (Rayiç) Kira Bedelinin;
      - KDV hariç 4.876.495,00-TL
      - KDV dahil 5.754.264,10-TL
  2. Crowne Plaza Otel olarak tanımlanan gayrimenkulün, fiili değerlendirme tarihi itibarıyla ve peşin değer esasına göre;
    - a) Adil (Rayiç) Piyasa Değerinin,
      - KDV hariç 103.263.502,00-TL
      - KDV dahil 121.850.932,36-TL
    - b) Aylık Adil (Rayiç) Kira Bedelinin,
      - KDV hariç 580.857,00-TL
      - KDV dahil 685.411,26-TL
- olduğu kanaatine varıldığı rapor edilmiştir.

## **10.KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU**

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulunun yayımlanmış olduğu Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum konusunda azami çabayı göstermiş olup, uyulması zorunlu ilkelere 2013 yılında uymuştur. Kurumsal Yönetim Uyum Raporu EK:1’de yer almaktadır.

## **11.SON ÜÇ AYLIK GELİŞMELERİN ÖZETİ**

Şirketimiz portföyünde bulunan ANKAmall AVM’nin I.Etap yenileme çalışmaları sebebiyle Kasım 2013 ayında -1 Kat kiracıları tahliye edilmiştir. İhale süreci sonuçlandırılmış olup 08.01.2014 tarihinde müteahhit ile sözleşme imzalanmış ve fiilen tadilat işlemleri başlamış bulunmaktadır. ANKAmall AVM I. Etap yenileme yatırımı tutarı 54.200.000.-TL olarak öngörülmüş olup cari yılda bu amaçla yapılan yatırım tutarı 1.230.959.-TL, 31.12.2013 itibarı ile önceki dönemlerde bu amaçla yapılan harcamalarla birlikte toplam 3.353.430.TL yapılmakta olan yatırım harcaması bulunmaktadır.

Aralık 2013 ve Ocak 2014 aylarında kurlarda görülen aşırı oynaklık sebebiyle Şubat-Mart-Nisan 2014 döneminde geçerli olmak üzere 1 USD= 2,0348 TL, 1€= 2,6978 TL tavan kur olacak şekilde sabit kur uygulamasına gidilmesi 21.01.2014 tarihinde kararlaştırılmıştır.

## **12.PORTFÖYDE YER ALAN VARLIKLARDAN KİRAYA VERİLENLER İLE İLGİLİ BİLGİ**

Şirketimiz portföyünde bulunan Crowne Plaza Oteli 31.03.2036 tarihine kadar Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş.’ye kiralanmıştır.01.04.201-31.03.2013 tarihleri arasında kira bedeli 2.060.000 USD+KDV, 01.04.2013-31.03.2014 tarihleri arasında kira bedeli 2.121.800 USD+KDV’dir. Kira bedelleri düzenli tahsil edilmektedir.

Portföyde bulunan ANKAmall AVM ise kiralanabilir mağaza bazında 2013 yılı ortalama doluluk oranı %98,45 ile çalışmış olup kira gelirleri düzenli olarak tahsil edilmektedir. Ödemelerini aksatan kiracılar idari ve yasal takibe konu olmaktadır.

### 13.ORTAKLIĞIN İLGİLİ HESAP DÖNEMİNE İLİŞKİN KARŞILAŞTIRMALI FİNANSAL TABLOLARI

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.			
01.01.2013 -31.12.2013 DÖNEMİ BİREYSEL KAR VEYA ZARAR TABLOSU			
	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2013 Yılı	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2012 Yılı	Değişim %
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>			
<i>Hasılat</i>	112.177.255	108.093.314	3,78
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	(28.454.541)	(29.573.381)	-3,78
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar</b>	<b>83.722.714</b>	<b>78.519.933</b>	6,63
<b>BRÜT KAR/ZARAR</b>	<b>83.722.714</b>	<b>78.519.933</b>	6,63
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	(2.609.387)	(2.270.553)	14,92
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	5.611.561	7.089.429	-20,85
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	(3.627.046)	(3.862.494)	-6,10
<b>FAALİYET KARI</b>	<b>83.097.842</b>	<b>79.476.315</b>	4,56
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>	143.999.020	44.769.551	
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>	<b>227.096.862</b>	<b>124.245.866</b>	
<i>Finansman Giderleri (-)</i>	(206.277)	(105.575)	
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>	<b>226.890.585</b>	<b>124.140.291</b>	
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b>	<b>(6.541.807)</b>	<b>(24.686.093)</b>	
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>	(6.541.807)	(15.084.616)	-56,63
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	-	(9.601.477)	
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>	<b>220.348.778</b>	<b>99.454.198</b>	
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>220.348.778</b>	<b>99.454.198</b>	
<b>Dönem Karı/Zararının Dağılımı</b>			
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>	-	-	
<i>Ana Ortaklık Payları</i>	220.348.778	99.454.198	
<b>Pay Başına Kazanç</b>	<b>%410</b>	<b>%185</b>	
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>			

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHLİ**  
**BİREYSEL FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2013	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2012
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>52.691.056</b>	<b>42.785.412</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	47.427.809	37.558.116
Finansal Yatırımlar		-
Ticari Alacaklar	3.611.898	4.622.993
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	18.224	-
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	3.593.674	4.622.993
Diğer Alacaklar	794.575	182.289
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	0
- İlişki Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	794.575	182.289
Stoklar	330.864	149.421
Peşin Ödenmiş Giderler	525.910	272.593
Diğer Dönen Varlıklar	0	0
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>1.414.702.378</b>	<b>1.269.708.826</b>
Finansal Yatırımlar	3.300.077	3.300.077
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.410.927.937	1.265.837.172
Maddi Duran Varlıklar	437.588	353.725
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	36.776	15.719
Ertelenmiş Vergi Varlığı	0	181.907
Diğer Duran Varlıklar	0	20.226
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>1.467.393.434</b>	<b>1.312.494.238</b>

<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>8.175.662</b>	<b>9.593.012</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	3.482	3.787
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	578.080	506.023
Ticari Borçlar	3.057.768	3.115.137
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	3.057.768	3.115.137
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	0	0
Ertelenmiş Gelirler	609.856	325.441
Diğer Borçlar	1.704.854	1.651.767
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.704.854	1.651.767
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24.454	3.299.530
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.197.168	691.327
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin K.V.Karşılıklar	13.861	0
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	2.183.307	691.327
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	0	0
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>951.304</b>	<b>65.477.383</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	0	473.320
Diğer Borçlar	818.641	632.699
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	818.641	632.699
Uzun Vadeli Karşılıklar	132.663	96.480
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin U.V.Karşılıklar	132.663	96.480
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	0	64.274.884
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	0	0
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>9.126.966</b>	<b>75.070.395</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>1.458.266.468</b>	<b>1.237.423.843</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>1.458.266.468</b>	<b>1.237.423.843</b>
Ödenmiş Sermaye	53.760.000	53.760.000
Sermaye Düzeltme Farkları	7.453.847	7.453.847
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26.880.000	24.832.518
Geçmiş Yıllar Karları	1.149.823.843	1.051.923.280
Net Dönem Karı	220.348.778	99.454.198
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.467.393.434</b>	<b>1.312.494.238</b>

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş ve BAĞLI ORTAKLIĞI**  
**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 2013 YILI**  
**KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2013 Yılı	Bağımsız Denetimden Geçmiş 2012 Yılı
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>		
<i>Hasılat</i>	112.177.255	108.093.314
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	(28.454.541)	(29.573.381)
<b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar</b>	<b>83.722.714</b>	<b>78.519.933</b>
<b>BRÜT KAR</b>	<b>83.722.714</b>	<b>78.519.933</b>
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	(2.626.460)	(2.280.584)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	5.816.226	6.774.003
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	(3.627.046)	(3.862.494)
<b>ESAS FAALİYET KARI</b>	<b>83.285.434</b>	<b>79.150.858</b>
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>	143.999.020	45.016.279
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>	<b>227.284.454</b>	<b>124.167.137</b>
<i>Finansman Giderleri (-)</i>	(206.277)	(105.575)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>	<b>227.078.177</b>	<b>124.061.562</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b>	<b>(6.579.325)</b>	<b>(24.733.433)</b>
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>	(6.579.325)	(15.131.956)
<i>Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri</i>	-	(9.601.477)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>	<b>220.498.852</b>	<b>99.328.129</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>		
<b>DÖNEM KARI</b>	<b>220.498.852</b>	<b>99.328.129</b>
<b>Dönem Karının Dağılımı</b>	<b>220.498.852</b>	<b>99.328.129</b>
<i>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</i>	-	-
<i>Ana Ortaklık Payları</i>	<b>220.498.852</b>	<b>99.328.129</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>		
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç</i>	%414	%186



**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. ve BAĞLI ORTAKLIĞI  
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ 31 ARALIK 2013 TARİHLİ  
KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)**

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31 Aralık 2013	31 Aralık 2012
<b>VARLIKLAR</b>		
<b>Dönen Varlıklar</b>	<b>55.754.707</b>	<b>45.136.188</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	50.487.863	37.561.362
Finansal Yatırımlar	0	2.345.122
Ticari Alacaklar	3.611.898	4.622.993
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	18.224	-
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	3.593.674	4.622.993
Diğer Alacaklar	795.415	182.289
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	0	0
- İlişki Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	795.415	182.289
Stoklar	330.864	149.421
Peşin Ödenmiş Giderler	528.667	275.001
Diğer Dönen Varlıklar	0	0
<b>Duran Varlıklar</b>	<b>1.411.402.301</b>	<b>1.266.408.749</b>
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.410.927.937	1.265.837.172
Maddi Duran Varlıklar	437.588	353.725
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	36.776	15.719
Ertelenmiş Vergi Varlığı	0	181.907
Diğer Duran Varlıklar	0	20.226
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>1.467.157.008</b>	<b>1.311.544.937</b>

<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>8.178.653</b>	<b>9.602.425</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	3.482	3.787
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	578.080	506.023
Ticari Borçlar	3.057.768	3.115.534
- İlişkili Taraflardan Ticari Borçlar	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Borçlar	3.057.768	3.115.534
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	0	0
Diğer Borçlar	1.705.001	1.651.914
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	1.705.001	1.651.914
Ertelenmiş Gelirler	609.856	325.441
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	27.298	3.308.399
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.197.168	691.327
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	13.861	0
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	2.183.307	691.327
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	0	0
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>	<b>951.304</b>	<b>65.477.383</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	0	473.320
Diğer Borçlar	818.641	632.699
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	0	0
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	818.641	632.699
Uzun Vadeli Karşılıklar	132.663	96.480
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	132.663	96.480
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	0	0
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	0	64.274.884
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	0	0
<b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>9.129.957</b>	<b>75.079.808</b>
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>1.458.027.051</b>	<b>1.236.465.129</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>	<b>1.458.027.051</b>	<b>1.236.465.129</b>
Ödenmiş Sermaye	53.760.000	53.760.000
Sermaye Düzeltme Farkları	7.453.847	7.453.847
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	(483.840)	(483.840)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26.638.080	24.832.518
Geçmiş Yıllar Karları	1.150.160.112	1.051.574.475
Net Dönem Karı	220.498.852	99.328.129
<b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>	-	-
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>1.467.157.008</b>	<b>1.311.544.937</b>

#### 14.PORTFÖY SINIRLAMALARININ KONTROLÜ

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	-	-
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (a)	1.410.927.937	1.265.837.172
<b>C</b>	İştirakler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	3.300.077	3.300.077
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 23/ (f)	-	-
	Diğer Varlıklar		53.165.420	43.356.989
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	<b>GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)</b>	<b>1.467.393.434</b>	<b>1.312.494.238</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	581.562	983.130
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	-	-
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	-	-
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 23/ (f)	-	-
<b>I</b>	Özkaynaklar		1.458.266.468	1.237.423.843
	Diğer Kaynaklar		8.545.404	74.087.265
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	<b>GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)</b>	<b>1.467.393.434</b>	<b>1.312.494.238</b>

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	-	-
<b>A2</b>	Vadesiz TL-Repo-Likit Fon	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	-	-
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	-	-
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	-	-
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (c)	-	-
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	-	-
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 28	3.300.077	3.300.077
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	-	-
<b>K</b>	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 22/ (e)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	31.12.2013	31.12.2012	Asgari / Azami Oran
1	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 22/ (ç)	K/D	%0	%0	10% en fazla
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	GYO Tebliği (III-48.1) md. 24/ (a), (b)	(B+A1)/D	%96,15	%96,45	49% en az
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	%0,22	%0,25	49% en fazla
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	(A3+B1+C1)/D	%0	%0	49% en fazla
5	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (c)	B2/D	%0	%0	20% en fazla
6	İşletmeci Şirkete İştirak	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 28	C2/D	%0,22	%0,25	10% en fazla
7	Borçlanma Sınırı	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	%0,04	%0,08	500% en fazla
8	Vadeli/Vadesiz TL-Döviz	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	(A2-A1)/D	%0	%0	10% en fazla

## 15.DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Şirketimiz 31.08.2012 tarihinde GYO'ya dönüşüm için SPK'ya başvuruda bulunmuş, dönüşüm başvurusuna ilişkin esas sözleşme değişikliklerine izin verilmesi talebi Kurul Kararı ile olumlu karşılanmıştır. 26.05.2013 tarihinde yapılan tescil ve 05.06.2013 tarih ve 8335 sayılı TTSG'de yapılan ilan ile şirket GYO'ya dönüşmüş ve unvanı “ Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.” olarak değiştirilmiştir.

SPK tarafından ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dönüşüm kapsamında onaylanmış Şirketimiz Esas Sözleşmesi 26 Mayıs 2013 tarihli Genel Kurul Toplantısı'nda kabul edilerek tümüyle değiştirilmiş, 31.05.2013 tarihinde Ticaret Siciline değişiklikler tescil ettirilerek 05 Haziran 2013 tarih ve 8335 sayılı TTSG'de yayımlanmıştır. Esas Sözleşmemizin son hali Şirketimizin [www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr) adresinde yayımlanmaktadır.

## **16.İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ:**

### **1.EKONOMİK GÖRÜNÜM**

#### **A-DÜNYA**

##### **a)Ekonomi**

Dünya ekonomisi yeni bir geçiş dönemine girmiş bulunmaktadır. Gelişmiş ekonomiler kademeli olarak güçlenirken gelişmekte olanlarda yavaşlama görülmektedir. Gelişmekte olan ülkelerin büyümede yavaşlama ve sıkılaştıran küresel finansal koşullarla karşı karşıya kalmaları tansiyonun artmasına neden olmaktadır.

ABD ekonomisi gelişmelerin merkezinde olmaya devam etmektedir. Büyümede aksaklık olmasına rağmen 2013'te %1,9, 2014' te ise % 2,8 büyüme öngörülmekte ve konut sektöründeki toparlanma, destekleyici finansal koşulların neden olduğu hane halkı refah artışı sayesinde özel talep gücünü korumaktadır. ABD'de hem parasal genişleme hem de sıfır politika faizi uygulamasından vazgeçmeye yönelik politika geliştirmenin zamanı gelmiştir. Nitekim uzun süredir piyasaları hazırlayan FED, 18 Aralık 2013 tarihinde tahvil alım miktarını 85 milyar dolardan 75 milyar dolara düşürdü. Aynı FED, Ocak 2014 sonunda alım miktarını 10 milyar dolar daha düşürmüştür. FED'in bu kararları sonrası küresel ölçekte, özellikle gelişmekte olan/gelişen ülkelerde kur ve faiz oranlarında önemli etkileri anında görülmüştür. Bu kararların etkilerinin, önümüzdeki dönemlerde sadece mali piyasalarla sınırlı kalmayacağı reel sektör ve büyüme oranları üzerinde de olumsuz etkilerinin olması beklenmelidir.

Japonya'da izlenen politikalarla ekonomik canlanma teşvik edilmekle birlikte, büyümeyi engellemeyecek şekilde mali kontrolü sağlamaya yönelik olarak tüketim vergisinde artışa gidilmesi ve yapısal reformların gerçekleştirilerek dönemselsel canlanmanın kalıcı kılınması için politikalar geliştirilmektedir. Büyüme 2013'te % 1,7 , 2014'te ise %1,7 civarında olacak görünüyor.

Avrupa'nın sürükleyici ekonomilerinde canlanma belirtileri görünmektedir. Bu canlanma son zamanlarda uygulanan politikaların etkisinden ziyade tüketicilerin ve firmaların harcama yapmalarına yol açan psikolojik faktörlere bağlı görünmektedir. Öte yandan sorunları olan güney ülkelerinde hala sıkıntılar sürmekte, hem bu ülkeler hem de sürükleyici ülkeler bankacılık sektörlerine ilişkin ciddi tedbirleri almakta direnmektedirler. Euro Bölgesi'nin 2013'te % 0,4 daralması 2014'te ise %1 büyümesi öngörülmektedir.

Diğer taraftan gelişmekte olan ülkelerde büyüme, tahminleri de aşacak şekilde yavaşlamış bulunmaktadır. IMF bu yavaşlamayı hem dönemselsel hem de büyüme potansiyelindeki faktörlere bağlamaktadır. Dereceleri ülkelere göre değişmekle birlikte Rusya ve Güney Afrika açısından daha çok dönemselsel faktörler(emtia fiyatları ve finansal piyasalardaki artışlar), Çin ve Hindistan açısından ise daha çok büyüme potansiyelinde azalma rol oynamıştır. Bu ülke hükümetleri bir taraftan dönemselsel gelişmelere adapte olmak diğer taraftan ise büyüme potansiyelindeki azalmaya uyum sağlamak durumundadırlar. Büyüme potansiyelindeki düşüşe karşılık IMF önerisi; Çin için tüketimin ayarlanması, Brezilya ve Hindistan için ise, yatırımlardaki engellerin kaldırılması şeklindedir. Dönemselsel faktörler nedeniyle büyümesi düşen ülkelere büyük mali açıkları olanların mali sıkılaştırma, yüksek enflasyonlu

ülkelerin ilaveten sıkı para politikası uygulamaları şeklindeki klasik yaklaşımıdır. Bu tavsiyenin dayandığı varsayım “ ABD’deki ve gelişmiş ülkelerdeki uzun vadeli faizlerin normalleşmesiyle birlikte sermaye akımlarının kısmen de olsa tersine dönmesi durumunda zayıf kamu maliyesi veya yüksek enflasyonlu ülkelerin risklerinin artacağıdır”. Dolayısı ile, mali istikrarın korunması, parasal politikalarının belirlenmesi ve kurların sermaye çıkışlarına uyum sağlayacak şekilde serbest bırakılması ile bu durumun etkisinin hafifletileceği düşünülmektedir. Bazı gelişmekte olan ülkelerde, iç kaynaklı zayıflıklar ve yüksek cari açıklar sebebiyle kredibilite zayıflaması ve daha fazla sermaye çıkışı kaynaklı kırılganlıkların artması söz konusu olabilecektir.

<b>GSYİH(%)</b>			
	2012	2013 T	2014 T
<b>Dünya</b>	3.1	3.0	3.7
<b>Gelişmiş Ülkeler</b>	1.4	1.3	2.2
<b>ABD</b>	2.8	1.9	2.8
<b>Japonya</b>	1.4	1.7	1.7
<b>Euro Bölgesi</b>	-0.7	-0.4	1.0
<b>İngiltere</b>	0.3	1.7	2.4
<b>Kanada</b>	1.7	1.7	2.2
<b>Türkiye</b>	2.2	3.8	3.5
<b>Güney Afrika</b>	2.5	1.8	2.8
<b>Rusya</b>	3.4	1,5	2.0
<b>Çin</b>	7.7	7.7	7.5
<b>Hindistan</b>	3.2	4.4	5.4
<b>Brezilya</b>	1.0	2.3	2.8
<b>Gelişen Ülkeler</b>	4.9	4.7	5.1

**Kaynak:** IMF World Economic Outlook October 2013 ve IMF WEO Update January 21,2014.

IMF Ocak 2014 güncellemesinde küresel büyüme oranını 2013 ve 2014 için sırasıyla %3.0 ve %3.7 ye, gelişmiş ülkeler için %1.3 ve %2.2’ye, yükselen ve gelişen ülkeler için ise %4.7 ve %5.1’e revize etmiştir.. Aşağı yönlü revize oranı, yükselen ve gelişen ülkelerde daha yüksek olmuştur. Yükselen ve gelişen ülkeler 2014 yılında, düşük büyüme, kur baskıları ve finansal piyasalarında oynaklık ile uğraşmak zorunda kalacaklar.

Gelişmekte olan ekonomilerinin yararlandıkları, geçtiğimiz dönemlerde başta ABD ekonomisinin genişleyici parasal politikalarından kaynaklanan olumlu piyasa koşulları gelinen bu aşamada tersine dönmüş bulunmaktadır. Türkiye’nin bu değişiklikleri iyi okuyup sağlıklı politikalar geliştirmesi gerekmektedir. Türk ekonomisinin yapısal sorunlarını kısaca özetleyeceğiz.

### ***2001 krizinden beri Türkiye’ye sermaye akımları istikrarsız bir görünüm arz etmektedir***

TCMB’nin sermaye akımlarının istikrar kazanması amacıyla uygulamış olduğu politikalara rağmen bu tespit geçerliğini korumaktadır. IMF tarafından yapılan ve sermaye akımlarının arkasında yatan faktörleri analiz etmek için geliştirilen Döviz Piyasası Baskı Endeksi-Exchange Market Pressure (EMP) Index’e dayalı çalışma sonucunda ;

- Döviz piyasasındaki baskının diğer gelişen ülkelerden daha yüksek oranda global ve ülkeye özgü risk faktörlerine bağlı olduğu
- Özellikle gelişmiş ülke faiz oranları ile kuvvetli bir bağlantının bulunduğu, ABD parasal sıkılaştırma politikasının TL üzerindeki baskıyı artıracığı,
- TCMB'nin parasal politika çerçevesinin sermaye akımlarını ülkeye giriş ve çıkışı üzerinde istatistiki olarak anlamlı bir etkisinin olmadığı,
- TCMB'nin kur üzerindeki baskıyı azaltmak amacıyla uygulamaya koyduğu ROM'un (bankaların TL cinsi karşılık yükümlülüklerini döviz ve altın ile yapabilmelerine imkan veren mekanizma) doğrudan rezerv tutarak kur ataklarına karşı savunma mekanizma geliştirme gayretlerinin de yeterli olmadığı,

bulgularına ulaşılmıştır (IMF Country Report No:13/364, December 2013).

### ***Türkiye'nin yurtiçi üretimi (GDP)son derece oynaktır.***

1998'de itibaren Türk ekonomisi 14 yıllık dönemde, sadece 3 yıl yüzde 2-6 arasında büyümüş 7 yıl ise ya % 8'den fazla büyümüş veya % 3'ten fazla küçülmüştür. Bu durum 1998 öncesi için de geçerlidir. Türkiye'de GSYİH oynaklığı (5,27), benzer gelişmiş ülke ortalaması olan 2,78'e göre çok yüksektir. Bu oynaklığın en önemli sebebi büyümek için dış tasarruflara bağımlılıktır. Türkiye ekonomisinin potansiyel büyümesi yüzde 4 civarındadır. Son 15 yılda cari açık GSMH'nin yüzde 7'sine ulaşmış bulunmaktadır. IMF'in aynı çalışmasında cari açıkta bozulmaya neden olmayacak istikrarlı büyüme oranı %2,75-3,25 olarak tespit edilmiş %3'ü aşan her bir puanlık büyümenin cari açık/GSYİH oranında %0,30-0,40'lık bozulmaya sebep olacağı öngörülmüştür. Yüzde 4 ve üzeri büyümek ve istikrarı bozmamak için;

- Dış tasarrufa bağımlılığın azaltılması ve çok iddialı kamu harcama tasarrufu eşliğinde yurt içi tasarrufların özendirilmesi,
- Vergileme, istihdam sözleşmelerinde esneklik sağlayacak yasal düzenlemeler ve iş ortamının geliştirici uygulamalar ile daha istikrarlı yabancı dış kaynakların cezbedilmesi,
- Maliye politikalarının toplam talep ve genel ekonomik koşulları etkilemek amacıyla daha etkin kullanılması,
- Yurt içi talebin ve reel efektif döviz kurunun aşırı yüksekliğinin önlenerek ekonominin rekabetçi konumunun geliştirilmesi,
- Uzun vadede katma değeri yüksek ihraç ürünlerine yönelim,

önerilebilir.

## **B-TÜRKİYE**

### **a)Ekonomik Büyüme**

Türkiye ekonomisindeki büyüme eğiliminin 2013 yılının üçüncü çeyreğinde de devam ettiği görülmektedir. Bu dönemde, GSYH geçtiğimiz yılın aynı çeyreğine göre piyasa beklentisi olan %4,05'in üzerinde %4,4 oranında büyüme kaydetmiştir. Yılın ilk dokuz ayı itibarı ile değerlendirildiğinde ise, Türkiye ekonomisinin 2012'nin aynı dönemine göre %4,0 büyüdüğü görülmektedir.

Harcamalar Yöntemiyle Katkı (1998 fiyatlarıyla)										puan
	2011		2012			2013				
	Yıllık	Ç1	Ç2	Ç3	Ç4	Yıllık	Ç1	Ç2	Ç3	9 Aylık
<b>Tüketim</b>	<b>5.8</b>	<b>0.3</b>	<b>-0.3</b>	<b>0.3</b>	<b>0.8</b>	<b>0.3</b>	<b>3.1</b>	<b>4.4</b>	<b>3.4</b>	<b>3.6</b>
Özel	5.3	-0.3	-0.8	-0.2	-0.3	-0.4	2.4	3.6	3.3	3.1
Kamu	0.5	0.5	0.4	0.5	1.0	0.6	0.7	0.8	0.1	0.5
<b>Yatırım</b>	<b>4.3</b>	<b>-0.4</b>	<b>-1.2</b>	<b>-0.8</b>	<b>-0.4</b>	<b>-0.7</b>	<b>0.6</b>	<b>1.0</b>	<b>1.3</b>	<b>1.0</b>
Özel	4.4	-0.3	-1.4	-1.0	-1.4	-1.1	-1.6	-0.4	1.0	-0.3
Kamu	-0.1	0.0	0.2	0.3	1.0	0.3	2.3	1.5	0.4	1.3
<b>Stok</b>	<b>-0.2</b>	<b>-2.3</b>	<b>-1.6</b>	<b>-0.6</b>	<b>-1.3</b>	<b>-1.4</b>	<b>0.0</b>	<b>2.5</b>	<b>1.9</b>	<b>1.5</b>
<b>Değişimi</b>										
<b>Net İhracat</b>	<b>-1.1</b>	<b>5.6</b>	<b>6.0</b>	<b>2.7</b>	<b>2.4</b>	<b>4.1</b>	<b>-0.8</b>	<b>-3.4</b>	<b>-2.2</b>	<b>-2.2</b>
İhracat	1.9	2.9	5.5	3.4	4.1	4.0	1.3	0.0	-0.6	0.2
İthalat	-3.0	2.7	0.5	-0.8	-1.7	0.1	-2.1	-3.5	-1.6	-2.4
<b>GSYH</b>	<b>8.8</b>	<b>3.1</b>	<b>2.8</b>	<b>1.5</b>	<b>1.4</b>	<b>2.2</b>	<b>3.0</b>	<b>4.5</b>	<b>4.4</b>	<b>4.0</b>

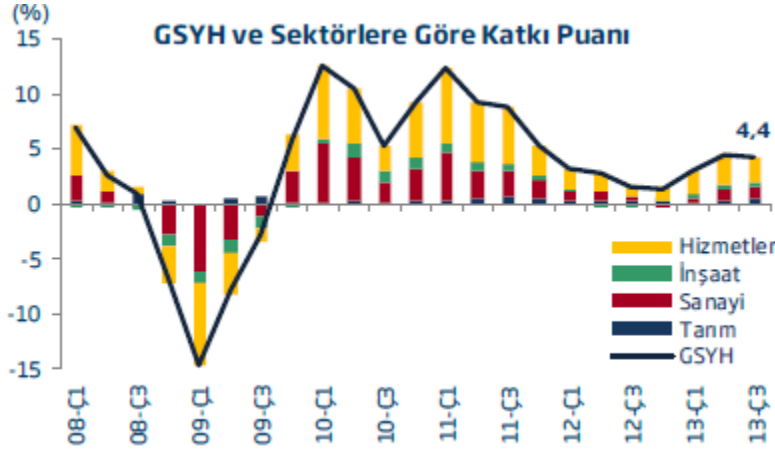
Kaynak: İş Bankası İktisadi Araştırmalar Bölümü-Ekonomik Araştırmalar 2013 3. Çeyrek

Yurtiçi talep koşullarındaki toparlanmaya bağlı olarak 2013 yılının ilk çeyreğinden itibaren iç tüketime dayalı bir büyüme performansı sergileyen Türkiye ekonomisinde, üçüncü çeyrekte tüketim harcamalarının hız kestiği görülmektedir. Bu çerçevede, özel sektörün tüketim harcamaları % 5,1 artarken, üçüncü çeyrekte büyümeye 3,3 puanlık katkıda bulunmuştur. Kamunun tüketim harcamaları ise ivme kaybetmiş ve söz konusu dönemde GSYH artışına katkısı 0,1 puanla sınırlı kalmıştır. Tüketim harcamalarının büyümeye katkısı yılın ilk dokuz ayında 3,6 puan olmuştur.

Yatırım harcamalarında yılın 3. çeyreğinde özel kesim yatırımlarında önceki dönemin üçüncü çeyreğine göre % 5,3 oranında artarak GSYH artışına 1 puanlık katkıda bulunmuş kamunun yatırım harcamaları ise 2013 yılının en düşük seviyesine gerilemiştir.

Diğer taraftan, net ihracatın büyümeye katkısı yılın ilk dokuz ayında negatif (-2,2) olurken, talep koşullarında görülen iyileşmeye bağlı olarak sanayicilerin stoka çalışması sonucunda stok değişiminin dokuz aylık dönemde büyümeye katkısı 1,5 puan olarak gerçekleşmiş bulunmaktadır.





Üretim yöntemine göre incelendiğinde, GSYH içinde en yüksek paya sahip olan hizmetler sektörünün yılın üçüncü çeyreğinde yıllık bazda reel olarak % 4,3 artış kaydettiği ve büyümeye 2,4 puanlık katkı sağladığı görülmektedir. İnşaat sektöründe ise üretim faaliyeti hız kazanmaya devam etmekte olup bu dönemde reel olarak %8,7 oranında artış kaydetmiş ve büyümeye katkısı 0,5 puan olmuştur. 2013 yılının üçüncü çeyreğinde % 4,3 reel artış kaydeden sanayi üretimi de büyümeye pozitif olarak (1,1 puan) katkıda bulunmuştur. Yıl toplamında büyümenin %4 civarında olması beklenmektedir.

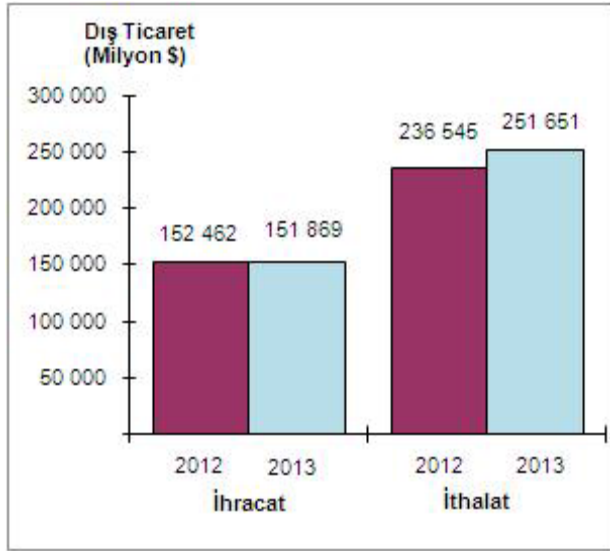
#### b)Dış Ticaret ve Cari Açık

2013 yılında, bir önceki yıla göre ihracatın %0,4 oranında daraldığı, ithalatın ise %6,4 oranında genişlediği görülmektedir. Dış ticaret açığı da aynı dönemde %18,7 oranında artarak 99,7 milyar USD' ne ulaşmıştır. Bu gelişme sonucunda ihracatın ithalatı karşılama oranı %60,3'e düşmüş bulunmaktadır.

Dış Ticaret Dengesi	(milyar USD)		
	Ocak-Aralık		Değişim
	2012	2013	(%)
<b>İhracat</b>	<b>152,5</b>	<b>151,9</b>	<b>-0,4</b>
<b>İthalat</b>	<b>236,5</b>	<b>251,6</b>	<b>6,4</b>
Dış Ticaret Dengesi	-84,0	-99,7	18,7
<b>Karşılama Oranı(%)</b>	<b>64,5</b>	<b>60,3</b>	

**Kaynak: TÜİK**

### Dış Ticaret,2012-2013



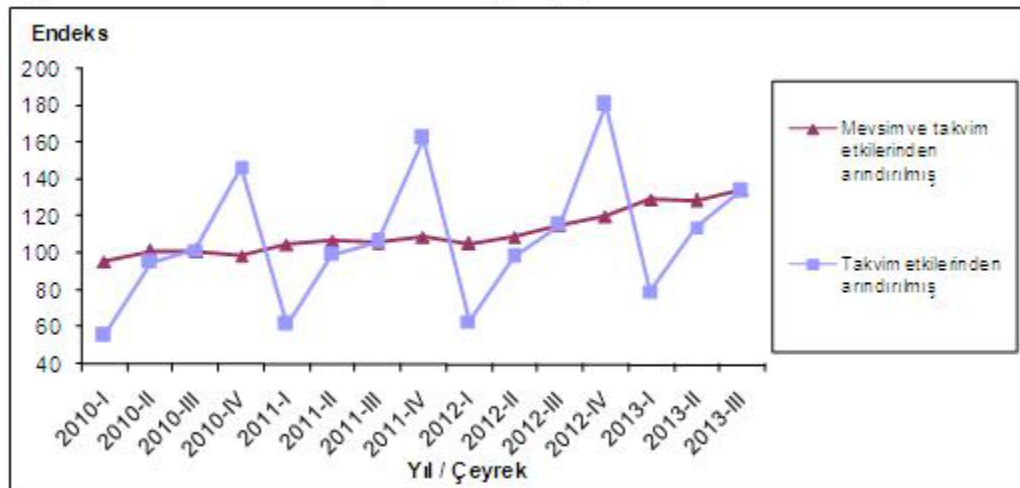
### c) İnşaat Sektörü

Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Ciro Endeksi 2013 yılı III. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %4,6 oranında artmıştır. Takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Ciro Endeksi ise bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %16,4 oranında artış kaydetmiştir.

#### İnşaat Ciro ve Üretim Endeksleri ve Değişim Oranları (2010=100), III. Çeyrek 2013

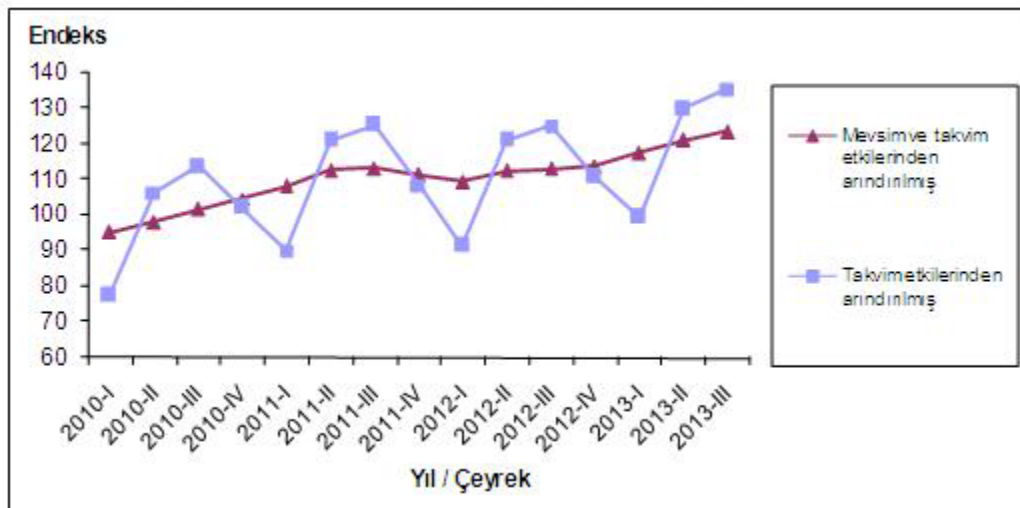
Gösterge	Arındırılmamış		Takvim Etkilerinden Arındırılmış			Mevsim ve Takvim Etkilerinden Arındırılmış		
	Endeks 2013/III	Endeks 2012/III	Endeks 2013/III	Endeks 2012/III	Yıllık Değişim (%)	Endeks 2013/III	Endeks 2013/II	Çeyreklik Değişim (%)
Ciro	134,4	115,5	134,4	115,5	16,4	134,8	128,9	4,6
Üretim	135,3	125,0	135,6	125,3	8,2	123,6	121,2	1,9

### İnşaat Sektörü Ciro Endeksi (2010=100), III.Çeyrek 2013



Mevsim ve takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Üretim Endeksi 2013 yılı III. çeyreğinde bir önceki çeyreğe göre %1,9 oranında artmıştır. Takvim etkilerinden arındırılmış İnşaat Üretim Endeksi ise bir önceki yılın aynı çeyreğine göre %8,2 oranında artmıştır.

### İnşaat Sektörü Üretim Endeksi (2010=100), III.Çeyrek 2013



Konut satış istatistiklerine bakıldığında 2013 yılı itibarı ile toplam konut satışları 1.144.989'a ulaşmış bulunmaktadır. Bu rakam bir önceki yılın toplam satış rakamı olan 701.621'e göre % 63'lük bir artışı ifade etmektedir

#### Konut Satışları (Adet)

2011			2012			2013		
İpotekli	Diğer	Toplam	İpotekli	Diğer	Toplam	İpotekli	Diğer	Toplam
289.275	419.000	708.275	270.136	431.485	701.621	456.224	688.224	1.144.989

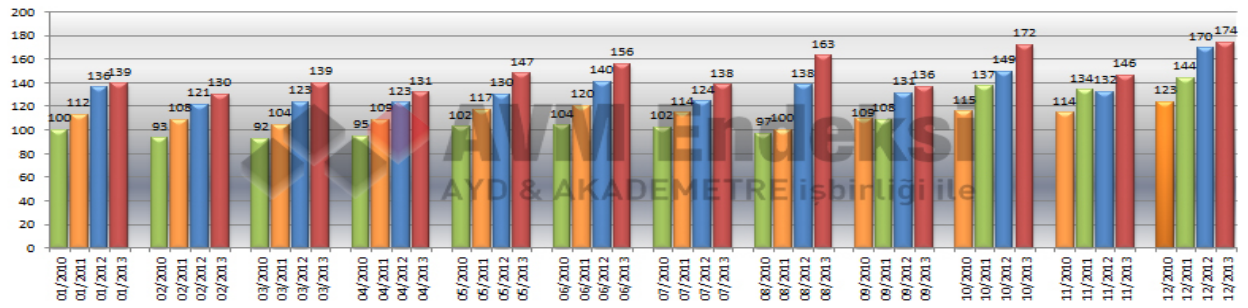
**Kaynak: TÜİK**

## 2.İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR

### a) Alışveriş Merkezleri

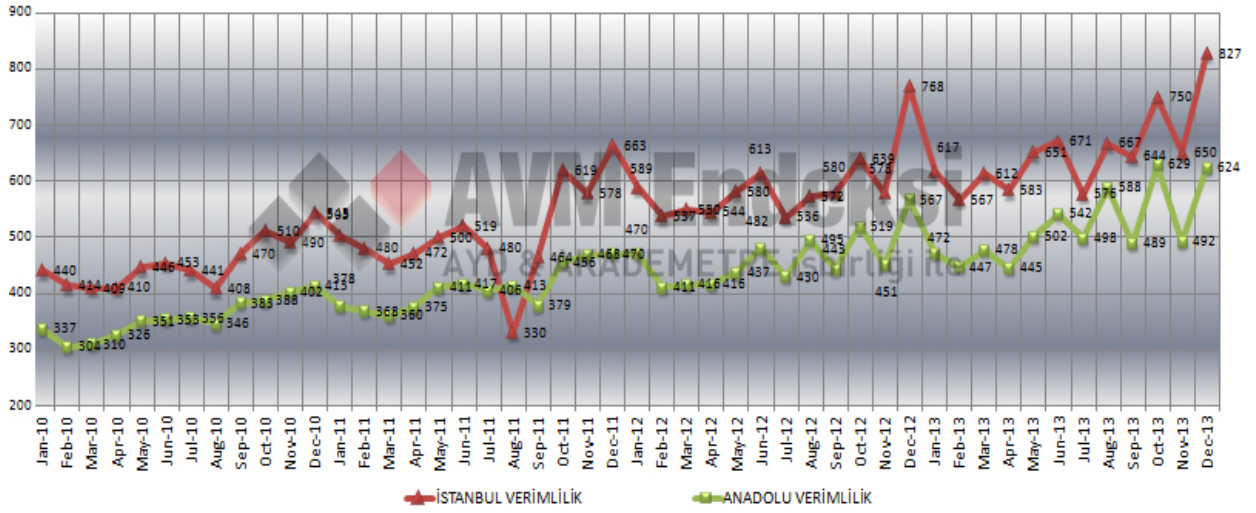
Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından ortaklaşa oluşturulan AVM Endeksinin Aralık ayı sonuçlarına göre, ciro endeksi 2013 Aralık ayında bir önceki aya göre % 19,17'lik, bir önceki yıla göre ise % 2,4'lük bir artış göstererek 174 puana ulaşmış bulunmaktadır.

**CİRO ENDEKSİ (Genel)** (son güncelleme 04 Şubat 2014)



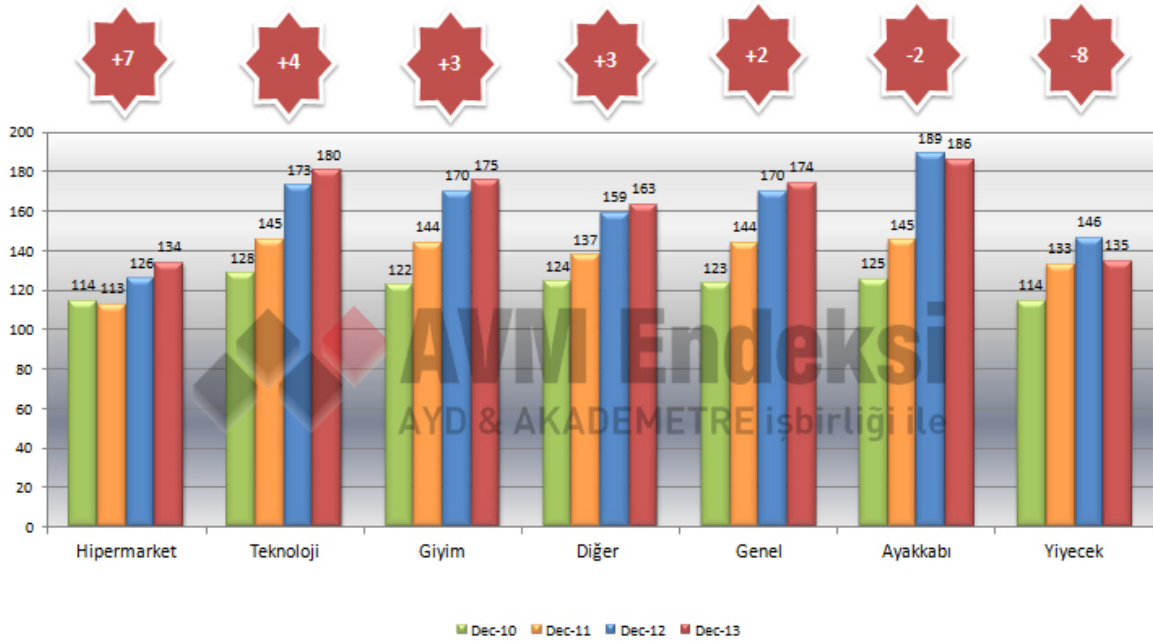
\*Sektöre ait ciro endeksi, Anadolu ve İstanbul'un GLA büyüklükleri ağırlıklandırılarak hesaplanmıştır.

CİRO ENDEKSİ (TL / m<sup>2</sup>) (son güncelleme 04 Şubat 2014)



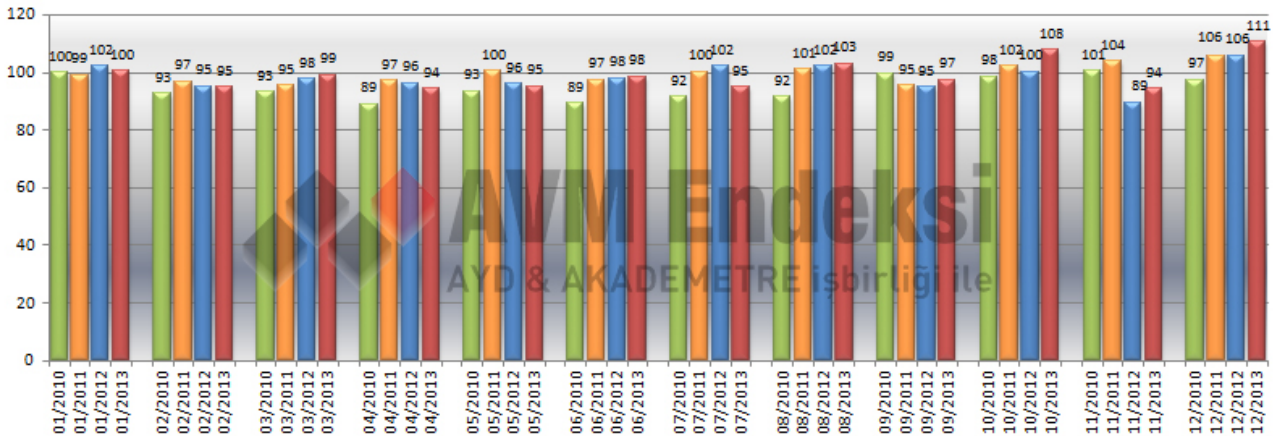
AVM'lerde kiralanabilir alan (m<sup>2</sup>) başına cirolar Aralık ayında İstanbul'da 827 TL, Anadolu'da 624 TL. olarak gerçekleşerek Türkiye genelinde 705 TL.'ye ulaşmıştır.

## CİRO ENDEKSİ (Kategoriler) (son güncelleme 04Şubat 2014)



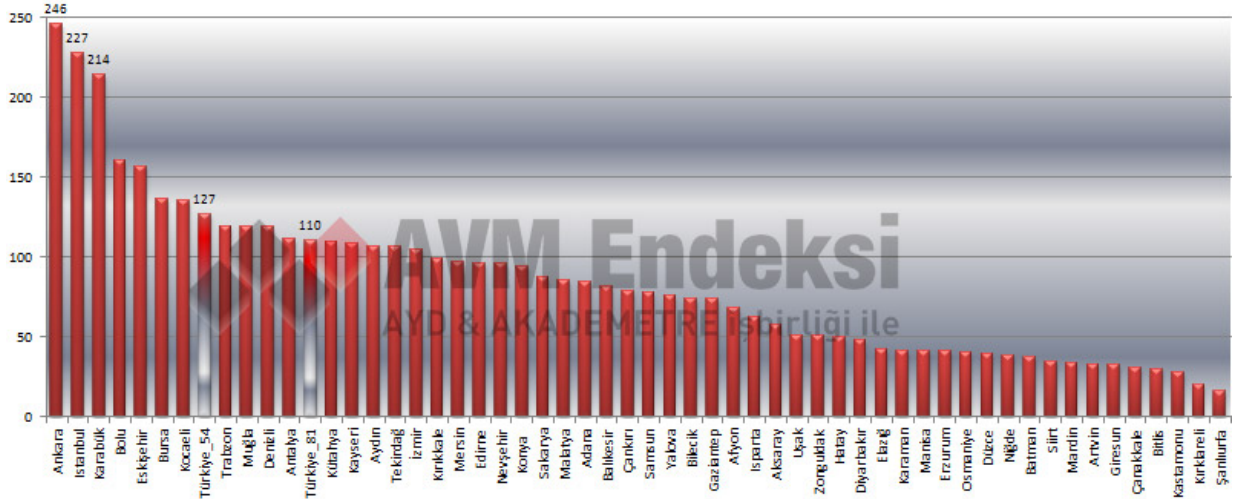
2013 Aralık ayında geçen yılın aynı ayına göre, en büyük artış (%7) hipermarket kategorisinde kaydedilmiştir. Teknoloji ve giyim kategorilerinde sırasıyla %4 ve %3 artış olurken yiyecek kategorisinde ise %8'lik, ayakkabı-çantada ise % 2'lik düşüş gözlenmiştir.

## ZİYARETÇİ SAYISI ENDEKSİ (son güncelleme 04 Şubat 2014)





## AVM GLA Dağılımı (m<sup>2</sup> / 1,000 kişi) (son güncelleme 21 Mart 2013)



Türkiye genelinde 299 AVM’de toplam 8,3 milyon m<sup>2</sup> kiralanabilir alan ile 1.000 kişi başına düşen kiralanabilir alan 106 m<sup>2</sup>’ye ulaşmıştır. Türkiye’de henüz 81 ilimizin 54’ünde AVM bulunmaktadır. 2013’te açılması planlanan 25 yeni AVM ile sektöre 1,1 milyon m<sup>2</sup> daha kiralanabilir alan eklenmesi ve toplam kiralanabilir alanın 9,4 milyon m<sup>2</sup>’ye ulaşması öngörülmüştür.

Ankara il merkezinde Ekim ayı sonu itibari ile açılan Next Level ve Taurus AVM ile birlikte faaliyet gösteren 32 alışveriş merkezi bulunmakta ve halen Ankara AVM açısından (m<sup>2</sup>/1000 kişi) kriterine göre Türkiye’de en yoğun il olma konumunu sürdürmektedir.

### b) GYO Sektörü

Halka açık GYO sayısı 31 adettir(Borsa İstanbul). 31.12.2012 tarihinde 41.207,8 olan GYO endeksi, en yüksek seviyesini (44.109,6) 17.05.2013 tarihinde, en düşük seviyesini (29.498,29) ise 27.12.2013 tarihinde görmüş olup 31.12.2013 tarihinde ise 30.665,28 ile kapatmıştır.

### 17. YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU

GYO sektöründe konut ve ofis inşaatı ve satışı ile ilgilenmeyen Şirketimiz portföyünde bulunan AVM ve otelin kiralaması ile iştigal etmektedir. ANKA mall AVM I. Etap yenileme yatırımı tutarı 54.200.000.-TL olarak öngörülmüş olup cari yılda bu amaçla yapılan yatırım tutarı 1.230.959.-TL’dir. Teşviklerden yararlanılmamıştır.

### 18. MEVZUAT HÜKÜMLERİNE AYKIRI UYGULAMALAR NEDENİYLE ŞİRKET VE YÖNETİM KURULU ÜYELERİ HAKKINDA UYGULANAN İDARİ VEYA ADLİ YAPTIRIMLAR

Dönem içerisinde Şirket ve yönetim kurulu üyeleri hakkında mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle uygulanan herhangi bir yaptırım bulunmamaktadır.



## **19. HEDEFLERİN DURUMU, İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA ÖNGÖRÜLER VE GENEL KURUL KARARLARININ UYGULANMASI HAKKINDA BİLGİ**

2013 faaliyet dönemimde Şirketimiz bütçelenen hedeflere ulaşmış olup önümüzdeki dönemlerde de Şirketimizin gelirlerinde ve kârlılığında geçmiş performansını sürdürmesi beklenmektedir. 2013 yılında yapılan Olağan Genel Kurul'da alınan tüm kararlar yerine getirilmiştir.

## **20. İŞLETMENİN ÜRETİM BİRİMLERİNİN NİTELİKLERİ, KAPASİTE KULLANIM ORANLARI VE BUNLARDAKİ GELİŞMELER**

Şirketimizin gayrimenkul portföyündeki varlıklar kira geliri üretmektedir. AVM doluluk oranı 2013 yılı ortalaması %98,45, yıl sonu itibarı ile %95,45 olarak gerçekleşmiştir. Yıl sonu doluluk oranındaki düşüş gerçekleştirilecek tadilat sebebiyle 1.Etap'taki -1. Kat'taki kiracıların Kasım ayında tahliye edilmesinden kaynaklanmıştır.

## **21. FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMET FİYATLARI, YIL İÇİNDE GÖRÜLEN GELİŞMELER, GEÇMİŞ YILLARA GÖRE ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER**

Kira gelirlerimizde kira sözleşmelerinde yer alan yıllık artış oranı ve kur değişimleri dışında geçmiş yıla göre bariz bir farklılık bulunmamaktadır.

## **22. HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ GENEL KURUL TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR**

2014 Ocak ayı içerisinde Şirketimiz portföyünde bulunan ANKAmall AVM 1.Etap yenileme ihalesi sonuçlandırılmış, müteahhit firma ile 54.200.000.-TL bedelli inşaat sözleşmesi imzalanmış ve fiilen inşaat işleri başlamıştır. 21.01.2014 tarihinde kurlarda görülen aşırı oynaklık sebebiyle Şubat-Mart-Nisan 2014 dönemine uygulanmak üzere 1USD=2,0348 TL, 1€=2,6978 TL tavan kur olacak şekilde sabit kur uygulanması kararlaştırılmıştır.

## **23.ŞİRKET SERMAYESİNİN KARŞILIKSIZ KALIP KALMADIĞI HAKKINDA BİLGİ**

01.01.2013-31.12.2013 dönemi içerisinde Şirket sermayesinin karşılıksız kalma ve borca batık olma durumu söz konusu olmamıştır.

## **24.2013 YILI BAĞLI ŞİRKET RAPORU SONUCU**

2013 yılında Şirketimizin bağlı ortaklığının sermayesindeki payı (%100)'dür ve yıl sonu itibarıyla oran değişmemiştir. Bağlı ortaklığın Şirketimiz sermayesindeki payı binde 9 (483.840.-TL)'dur.2013 içerisinde 2012 yılı karından bağlı ortaklığımıza temettü ödeme

dışında aramızda her hangi bir ticari ilişki, borç alacak veya kredi ilişkisi olmamış ve tarafların menfaatlerinin veya zararın denkleştirilmesi durumu oluşmamıştır.

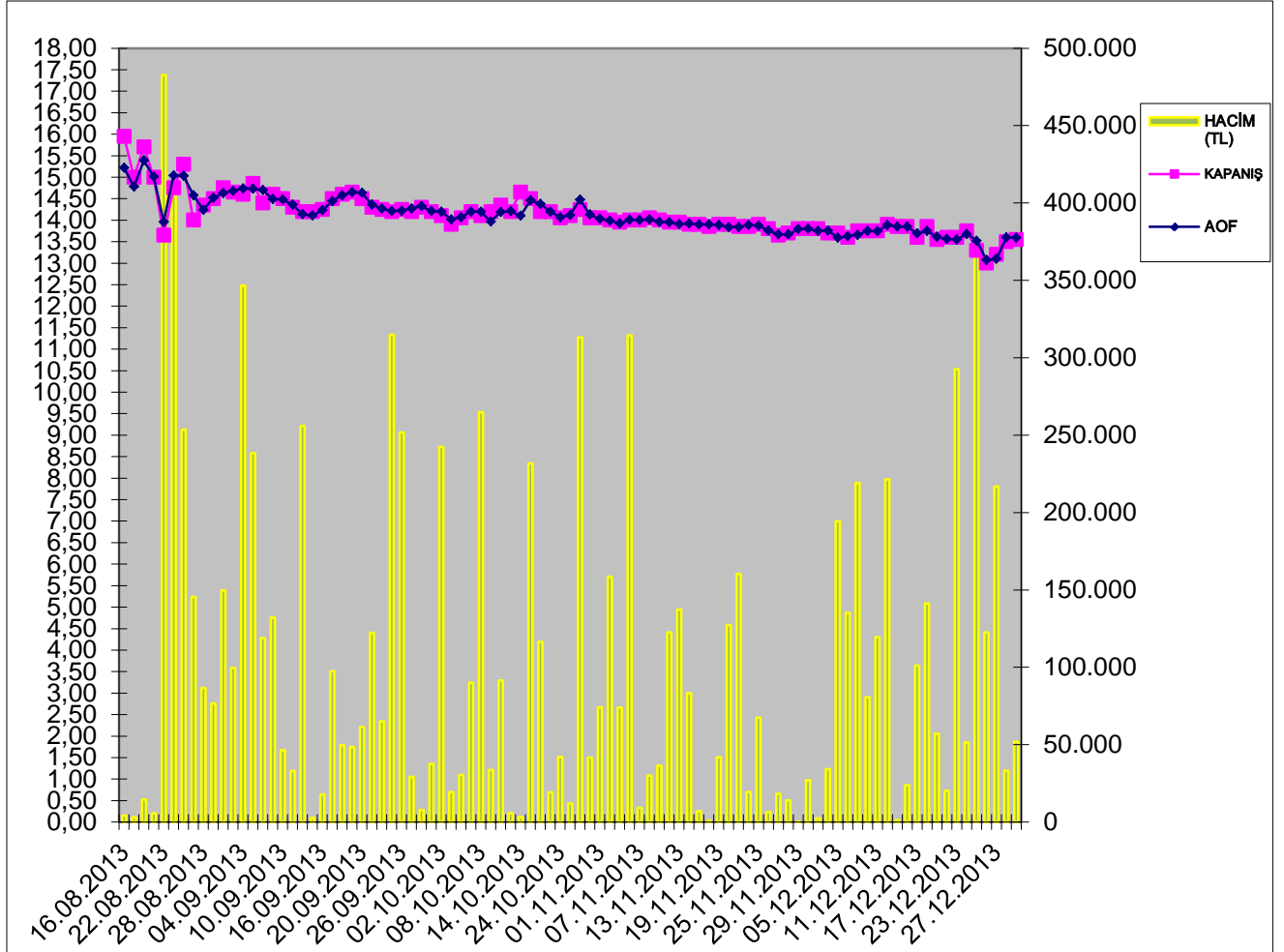
## 25. HİSSE PERFORMANSI

Şirketimiz hisse senetleri 16.08.2013 tarihi itibarı ile borsada işlem görmeye başlamıştır. 16.08.2013-31.12.2013 tarihleri arasında hisse senetlerimizin ağırlıklı ortalama fiyatları ve işlem hacimleri (haftalık olarak) aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

TARİH	KAPANIŞ	AOF	HACİM (TL)	MİKTAR (LOT)
31.12.2013	13,55	13,59	51.935	3.822
27.12.2013	13,20	13,10	216.807	16.549
20.12.2013	13,60	13,56	20.216	1.491
13.12.2013	13,85	13,85	1.288	93
06.12.2013	13,60	13,63	135.323	9.930
29.11.2013	13,80	13,79	152	11
22.11.2013	13,85	13,89	19.524	1.406
15.11.2013	13,90	13,90	6.992	503
08.11.2013	14,05	14,02	30.080	2.145
30.10.2013	14,05	14,13	41.714	2.952
25.10.2013	14,10	14,12	11.963	847
11.10.2013	14,20	14,21	5.756	405
04.10.2013	14,05	14,07	30.346	2.157
27.09.2013	14,20	14,27	29.272	2.052
20.09.2013	14,50	14,64	61.500	4.200
13.09.2013	14,20	14,11	2.722	193
06.09.2013	14,40	14,70	118.861	8.085
29.08.2013	14,50	14,52	76.611	5.275
23.08.2013	14,75	15,04	405.066	26.929
16.08.2013	15,95	15,22	4.155	273

En yüksek işlem hacmi 22.08.2013 tarihinde 482.726 TL. olarak, en yüksek ağırlıklı ortalama fiyat ise 15,39 TL. ile 20.08.2013 tarihinde gerçekleşmiştir.

## YGGYO Hisse Fiyat ve İşlem Hacmi(TL)



## 26. MEVZUAT UYARINCA İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ VE BAKİYELERİNE İLİŞKİN ORTAKLARA SUNULMASI ZORUNLU BİLGİLER

Faaliyet Raporunun 3. Numaralı “Yönetim Kurulu Üyeleri ve Komiteler” bölümünde detayları verilen ve ilişkili taraf kapsamına girenlerle Şirket arasındaki ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

Dönem	Alacak Tutarı(TL)	Tahsilat Tutarı(TL)	Bakiye(TL)
2013	878.780	860.556	18.224
2012	789.304	789.304	

01.01.2013-31.12.2013 dönemi ve 2012 yıl sonu itibariyle ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak bulunmamaktadır. İlişkili taraflardan 31.12.2013 tarihi itibariyle alınmış bulunan teminat tutarı 38.396 ABD dolarıdır.

## **27.FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR**

Yoktur.

## **28.DÖNEM İÇİNDE ŞİRKET ALEYHİNE AÇILAN DAVALAR**

Dönem içerisinde Şirketimiz aleyhine açılan davalar;

- 1- Emre Bali tarafından Ankara 4. Sulh Hukuk Mahkemesi 2013/3569 E. sayılı dosya nezdinde “Yürüyen merdiven boşluğundan düşme sonucu meydana gelen kaza” ile ilgili olarak 276.959-TL tutarında maddi tazminat davası açılmış olup dosya ön inceleme aşamasındadır.
- 2- Mehmet Kale tarafından öncelikle Ankara 2. Tüketici Mahkemesi’nde ikame edilen ve Yargıtay’ın bozma kararı neticesinde görevli mahkeme olan Ankara 6. Asliye Hukuk Mahkemesi nezdinde görülen 2013/153 E. sayılı “19.000-TL tutarlı, AVM’de meydana gelen araç hırsızlığı” ile ilgili davadır. Son duruşma tarihi olan 24.12.2013 tarihinde davanın reddine karar verilmiştir.
- 3- Kemal Seçilmiş tarafından; 01.04.2006 tarihinde meydana geldiği iddia olunan iş kazası ile ilgili maddi ve manevi tazminat istemli davanın Ankara 5. İş Mahkemesi 2009/636 E. sayılı dosyası üzerinden gerçekleştirilen yargılamada açılmamış sayılması sonrasında, Ankara 12. İş Mahkemesi 2013/1387 E. sayılı dosyası nezdinde ikame edilen 21.000-TL tutarlı dava olup ön inceleme aşamasındadır.

Şirket leh ve aleyhine açılan tüm davalar hakkında bağımsız denetim raporunun 25 numaralı dipnotunda ayrıntılı bilgi bulunmaktadır.

## **29.DIŞARIDAN ALINAN HİZMETLER**

### **1- Bağımsız Denetim**

Bağımsız denetim hizmetleri Randıman Denetim Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Anonim Şirketi’nden alınmaktadır.

### **2- Yeminli Mali Müşavirlik**

Yeminli Mali Müşavirlik hizmetleri İbrahim Değirmenci – İzen Yeminli Mali Müşavirlik firmasından alınmaktadır.

### **3-Gayrimenkul Değerleme**

Gayrimenkul değerleme hizmetleri Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları Anonim Şirketi ve Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Anonim Şirketi firmasından alınmıştır.

#### **4-AVM Yönetim Hizmetleri**

Alışveriş merkezi yönetim hizmetleri Ece Türkiye Proje Yönetimi Anonim Şirketi firmasından alınmaktadır.

### **30.FİNANSAL TABLO VE BİLGİLER ESAS ALINARAK HESAPLANAN FİNANSAL DURUM, KARLILIK VE BORÇ ÖDEME DURUMLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR(Bireysel Mali Tablolar esas alınmıştır)**

	31.12.2013	31.12.2012
CARİ ORAN	6,44	4,46
LİKİDİTE ORANI	6,40	4,44
BRÜT KAR MARJİ ORANI	%74,63	% 72,64
FAALİYET KARI ORANI	% 74,07	% 73,53
ÖZ KAYNAK/AKTİFLER	% 99,38	% 94,28
TOPLAM BORÇ/ AKTİFLER	% 0,62	% 5,72

Saygılarımızla,

### **YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ő.**

**Levent KİRMAN**  
Yönetim Kurulu Üyesi/Genel Md.

**Kemal CİRAV**  
Yönetim Kurulu Başkanı

# **EK:1 YENİ GİMAT GYO A.Ş. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU**

## **Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu**

### **1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum**

Sermaye Piyasası Kurulu'nun 30 Aralık 2011 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren Seri:IV, No:56 “Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği” kapsamında zorunlu olan ilkelere tam olarak uyulurken, zorunlu olmayan ilkelerin de büyük çoğunluğuna uyum sağlanmıştır. Zorunlu olmayan Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne de tam uyum amaçlanmakla birlikte, ilkelerin bir kısmında uygulamada yaşanan zorluklar, bazı ilkelere uyum konusunda gerek ülkemizde gerekse uluslararası platformda devam eden tartışmalar, bazı ilkelerin ise piyasanın ve Şirketin mevcut yapısı ile tam örtüşmemesi gibi nedenlerle tam uyum henüz sağlanamamıştır. Henüz uygulamaya konulmamış olan ilkeler üzerinde çalışılmakta olup ileriki dönemlerde uygulamaya geçilmesi planlanmaktadır. Aşağıda şirketimiz bünyesinde Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde yürütülen kapsamlı çalışmalar ve ilgili bölümlerde henüz uyum sağlanamayan ilkeler ve varsa bundan kaynaklanan çıkar çatışmaları açıklanmıştır.

2013 yılı içinde Kurumsal Yönetim alanındaki çalışmaların başında SPK’nın Kurumsal Yönetim İlkeleri ile ilgili eski düzenlemelerini içeren Seri: IV, No:56 sayılı Tebliği’ne ve yeni Türk Ticaret Kanunu’na uyum çalışmaları gelmektedir. 2013 yılında yapılan Olağan Genel Kurulumuzda Şirketimizin Ana Sözleşmesi’ndeki Tebliğ’de öngörülen tüm değişiklikler yapılmıştır. Ayrıca Bağımsız Yönetim Kurulu üye adaylarının belirlenmesi ve kamuya duyurulmasına ilişkin süreç gerçekleştirilmiş, düzenlemelere uygun şekilde seçim tamamlanmıştır. Kurulan Yönetim Kurulu Komiteleri etkin olarak faaliyetlerine başlamışlardır. Yönetim Kurulu ve üst düzey yönetici ücret politikası belirlenerek Yönetim Kurulu’nda kabul edilmiştir. Hazırlanan Genel Kurul bilgilendirme dokümanı ile ilkelere açıklanması zorunlu olan oy hakları, organizasyonel değişiklikler gibi Genel Kurul bilgileri, Yönetim Kurulu üye adayları özgeçmişleri, Yönetim Kurulu ve üst düzey yönetici ücret politikası ve açıklanması gereken diğer bilgiler genel kuruldan 3 hafta önce yatırımcılarımızın bilgisine sunulmuştur. Ayrıca Şirketimiz internet sitesi ve faaliyet raporu gözden geçirilerek, ilkelere tam uyum açısından gerekli revizyonlar gerçekleştirilmiştir. Önümüzdeki dönemde de Kurumsal Yönetim İlkelerine uyum için mevzuattaki gelişmeler ve uygulamalar dikkate alınarak gerekli çalışmalar yapılacaktır.

### **Henüz Uygulanamayan Kurumsal Yönetim İlkeleri**

Yeni Gimat GYO A.Ş. Kurumsal Yönetim İlkeleri’ne tam uyumun önemine inanmaktadır. Ancak, uygulamada yaşanabilecek şirket faaliyetlerinin gecikmesine yol açan zorluklar, uyum konusunda gerek ülkemizde gerekse uluslararası alandaki tartışmaların varlığı, piyasa ve şirketin mevcut yapısı ile tam örtüşmemesi gibi nedenlerle uygulanması zorunlu olmayan bazı ilkelere tam uyum henüz sağlanamamıştır.

## **Dönem İçinde İlgelere Uyum İçin Yapılan Diğer Çalışmalar**

Şirketimiz Yönetim Kurulu 06.06.2013 tarihinde aşağıdaki kararları aldı:

**a.1)** Denetimden Sorumlu Komite'nin kurulmasına ve üyelerinin tamamının Bağımsız Yönetim Kurulu üyeleri arasından seçilmesine;

**a.2)** Bu komitenin 2 üyeden oluşmasına ve başkanlığına Prof.Dr.Ali ALP'in ve üyeliğe Arefe MADEN'in getirilmesine;

**a.3)** Komitenin Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği'nin kabulüne;

**b.1)** Kurumsal Yönetim Komitesi'nin kurulmasına ve başkanının bağımsız yönetim kurulu üyeleri arasından seçilmesine; ayrıca Tebliğ'de açıklanan Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi görevlerinin de Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmesine;

**b.2)** Bu komitenin 3 üyeden oluşmasına ve Başkanlığına, Prof.Dr.Ali ALP'in, ve üyeliklere Arefe MADEN ve Mahmut KARABIYIK'ın getirilmesine;

**b.3)** Komitenin Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği'nin kabulüne;

**c.1)** Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin kurulmasına;

**c.2)** Bu komitenin 2 üyeden oluşmasına ve Başkanlığına Prof.Dr.Ali ALP'in ve üyeliğe Arefe MADEN'in getirilmesine;

**c.3)** Komitenin Görev ve Çalışma Esasları Yönetmeliği'nin kabulüne.

Şirketimizde muhasebe ve raporlama sistemlerinin ilgili kanun ve düzenlemeler çerçevesinde işleyişinin, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim ve iç kontrol sisteminin işleyişinin ve etkinliğinin gözetimini yapmak amacıyla Şirket bünyesinde kurulan Denetimden Sorumlu Komite 2013 yılı içinde finansal tabloları değerlendirmek için 3 adet toplantı yaptı.

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim İlkelerine Şirketin uyumunu izlemek, bu konuda iyileştirme çalışmalarında bulunmak ve Yönetim Kuruluna öneriler sunmak üzere Şirket bünyesinde kurulan Kurumsal Yönetim Komitesi 2013 yılı içinde 1 adet toplantı yaptı.

Şirketimizi etkileyebilecek stratejik, operasyonel, finansal ve sair her türlü riskin erken tespiti, değerlendirilmesi, etki ve olasılıklarının hesaplanması, bu risklerin şirketin kurumsal risk alma profiline uygun olarak yönetilmesi, raporlanması, karar mekanizmalarında dikkate alınması ve bu doğrultuda etkin iç kontrol sistemlerinin oluşturulması ve entegrasyonu konularında Yönetim Kurulumuza tavsiye ve önerilerde bulunmak amacıyla kurulan Risk Yönetim Komitesi 2013 yılında bir toplantı yaptı.

## BÖLÜM I -PAY SAHİPLERİ

### 2.Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Şirketin pay sahipleri ile İlişkiler Birimi, pay sahipleri için başta bilgi alma ve inceleme hakkı olmak üzere pay sahipliği haklarının korunması ve kullanılmasının kolaylaştırılmasında etkin rol oynamaktadır.

Pay sahipleri ile ilişkiler konusundan sorumlu çalışanlar:

Latife YALÇINKAYA

Muhasebe Müdürü - Tel:(0312) 541 14 71 Faks: (0312) 541 14 80

[lyalcinkaya@yenigimatgyo.com.tr](mailto:lyalcinkaya@yenigimatgyo.com.tr)

Yatırımcı İlişkiler Koordinatörü

Oktay AYDIN

Genel Müdür Yardımcısı - Tel:(0312) 541 14 71 Faks: (0312) 541 14 80

[oaydin@yenigimatgyo.com.tr](mailto:oaydin@yenigimatgyo.com.tr)

2013 yılı içerisinde yatırımcılara şirket faaliyetleri hakkında detaylı bilgi aktarmak amacıyla yapılan çalışmalar aşağıda özetlenmektedir:

•Görüşülen yatırımcı sayısı yaklaşık 250'dir.

### Pay Sahipleri İle İlişkiler Biriminde yürütülen başlıca faaliyetler şunlardır:

- Pay sahiplerine ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak,
- Kamuya açıklanmamış, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, pay sahiplerinin Şirket ile ilgili sözlü ve yazılı bilgi taleplerini karşılamak,
- Genel Kurul Toplantısı'nın yürürlükteki mevzuata, Ana Sözleşmeye ve diğer Şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlamak,
- Genel Kurul Toplantısında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dokümanları hazırlamak,
- Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili raporların, talep eden pay sahiplerine yollanmasını sağlamak,
- Mevzuat ve Şirketin bilgilendirme politikası dâhil, kamuyu aydınlatmayla ilgili her türlü hususu gözetmek ve izlemek,
- Şirket merkezinde düzenlenen toplantılar ile yurtiçi ve yurtdışında çeşitli kurumlar tarafından düzenlenen konferans ve toplantılara katılarak yatırımcıları bilgilendirmek,
- Şirket hakkında değerlendirme yapan analistleri bilgilendirmek,
- Şirket ve sektör hakkında araştırma yapan akademisyenlerin bilgi taleplerini karşılamak,
- Şirketin kurumsal internet sitesi ([www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr)) içerisinde yer alan yatırımcı ilişkileri bölümünün içeriğini hazırlamak, mümkün olan en sık aralıklarla güncellemek ve pay sahiplerinin Şirket ile ilgili bilgilere internet vasıtasıyla hızlı ve kolay bir biçimde ulaşmasını sağlamak,
- Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamaları güncel olarak şirketin internet sitesinde pay sahiplerinin kullanımına sunmak,
- SPK'nın Seri VIII, No: 54 sayılı Tebliği dikkate alınarak gerekli Özel Durum Açıklamalarını KAP (Kamuyu Aydınlatma Platformu) aracılığıyla İMKB'ye bildirerek kamuyu aydınlatmak,



- Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuatta meydana gelen değişiklikleri takip etmek ve Şirket içinde ilgili birimlerin dikkatine sunmak,
- Sermaye Piyasası Kurulu, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası ve Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde Şirketi temsil etmektedir.

### **3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı**

Pay sahipliği haklarının kullanılmasında mevzuata, ana sözleşmeye ve diğer Şirket içi düzenlemelere uyulmakta ve bu hakların kullanılmasını sağlayacak önlemler alınmakta ve tüm pay sahiplerine eşit muamele edilmektedir. Yeni Gimat GYO A.Ő. 'de Pay Sahipleri ile İlişkiler, Finansman ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı bünyesinde yürütölmektedir. Şirketin temel amacı, pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının adaletli ve eksiksiz olarak yerine getirilmesini sağlamaktır. Ayrıca Şirket, pay sahiplerinin ortaklıktan doğan haklarını eksiksiz ve en kısa zamanda yerine getirmektedir.

Şirkette, bilgi alma ve inceleme hakkının kullanımında, pay sahipleri arasında ayırım yapılmamaktadır. Her pay sahibinin bilgi alma ve inceleme hakkı vardır.

Yatırımcı İlişkileri Birimi 'ne intikal eden sorular, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, ilgili olduğu konunun en yetkili kiŐisi ile görüŐülerek gerek telefon gerekse yazılı olarak cevaplandırılmaktadır. Pay sahiplerinin bilgi edinme haklarının genişletilmesi ve haklarının sağlıklı olarak kullanılabilmesi amacıyla, mali tabloların yanı sıra gerekli bilgi ve belgeler sürekli güncellenerek elektronik ortamda Şirketin kurumsal internet sitesi ([www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr)) içerisinde pay sahiplerinin kullanımına sunulmaktadır.

Dönem içinde pay sahiplerinden gelen yazılı ve sözlü bilgi talepleri, Sermaye Piyasası Mevzuatı dâhilinde ortaklar arasında hiçbir ayırım gözetmeksizin, sözlü veya yazılı olarak yanıtlanmıŐtır.

KAP kapsamında İMKB'ye göndermek zorunluluğu olan özel durum açıklamaları, mali tablolar ve Şirket hakkındaki diğer bilgiler de elektronik ortamda elektronik imzalı olarak gönderilmektedir.

Ana Sözleşmemizde bireysel bir hak olarak özel denetçi talep hakkı düzenlenmemiŐ olmakla birlikte, Türk Ticaret Kanunu 'nun 438 'nci maddesi uyarınca her pay sahibi, pay sahipliği haklarının kullanılabilmesi için gerekli olduğu takdirde ve bilgi alma veya inceleme hakkı daha önce kullanılmıŐsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuŐturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Bugüne kadar pay sahiplerinin bu yönde bir talebi olmamıştır. Ayrıca Şirket faaliyetleri, Genel Kurul 'da seçilen Bağımsız Denetim Kuruluşu, Randıman Denetim, Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Anonim Şirketi tarafından periyodik olarak denetlenmektedir.

### **4.Genel Kurul Toplantıları**

Genel Kurul toplantı ilanımız, mevzuat ile öngörölen usullerin yanı sıra mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dâhil, her türlü iletişim

vasıtası ile Genel Kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılmaktadır. Ana Sözleşmemiz buna uygun olarak düzenlenmiştir.

Şirketimiz internet sitesinde, Genel Kurul toplantı ilanı ile birlikte, şirketin mevzuat gereği yapması gereken bildirim ve açıklamaların yanı sıra aşağıdaki hususlar dikkati çekecek şekilde pay sahiplerine duyurulmaktadır:

**a)** Açıklamanın yapılacağı tarih itibariyle şirketin ortaklık yapısını yansıtan toplam pay sayısı ve oy hakkı,

**b)** Şirketin ve şirketin önemli iştirak ve bağlı ortaklıklarının geçmiş hesap döneminde gerçekleşen veya gelecek hesap döneminde planladığı şirket faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyecek yönetim ve faaliyetlerindeki değişiklikler ve bu değişikliklerin gerekçeleri ile değişikliğe taraf olan tüm kuruluşların son iki hesap dönemine ilişkin faaliyet raporları ve yıllık finansal tabloları,

**c)** Genel Kurul toplantı gündeminde Yönetim Kurulu üyelerinin azli, değiştirilmesi veya seçimi varsa, Azil ve değiştirme gerekçeleri, Yönetim Kurulu Üyeliği'ne aday gösterilecek kişiler hakkında bilgi,

**d)** Pay sahiplerinin, Sermaye Piyasası Kurulu'nun (SPK) ve/veya şirketin ilgili olduğu diğer kamu kurum ve kuruluşlarının gündeme madde konulmasına ilişkin talepleri,

**e)** Gündemde esas sözleşme değişikliği olması durumunda ilgili yönetim kurulu kararı ile birlikte, esas sözleşme değişikliklerinin eski ve yeni şekilleri.

(c) bendinde geçen yükümlülüğün yerine getirilmesi ile ilişkili olarak, yönetim kurulu üyeliklerine aday gösterilecek kişilerin; özgeçmişleri, son on yıl içerisinde yürüttüğü görevler ve ayrılma nedenleri, şirket ve şirketin ilişkili tarafları ile ilişkisinin niteliği ve önemlilik düzeyi, bağımsızlık niteliğine sahip olup olmadığı ve bu kişilerin yönetim kurulu üyesi seçilmesi durumunda, şirket faaliyetlerini etkileyebilecek benzeri hususlar hakkında bilgi, genel kurul toplantı ilanının yapıldığı tarihten sonraki 1 hafta içerisinde şirket tarafından kamuya açıklanır.

Şirketin sermayesini oluşturan payların 420.000 TL. nominal kısmı yönetim kurulu üye seçiminde 4 aday gösterme imtiyazına haiz nama yazılı A Grubu; 53.340.000 TL'lik kısmı ise B Grubu hamiline ait paylardan oluşmaktadır. Genel Kurul öncesinde gündem maddeleri ile ilgili olarak bilgilendirme dokümanı hazırlanmakta ve internet sitesi aracılığıyla kamuya duyurulmaktadır.

Şirket 2013 yılı içerisinde 1 kez Genel Kurul Toplantısı düzenlemiştir. 2012 yılı faaliyetlerinin görüşüldüğü ve 26.05.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, Şirket sermayesinin toplamı olan 53.760.000 adet hisseden, 31.354.084 adet hisse toplantıda temsil edildi. Şirket pay sahipleri (doğrudan veya vekâletname vererek), menfaat sahipleri ve medya toplantıya katıldı. Genel Kurul Toplantıları süresince pay sahipleri tarafından yöneltilen sorular yanıtlandı. Sorulan sorunun gündemle ilgili olmaması veya hemen cevap verilemeyecek kadar kapsamlı olması halinde, sorulan soru en geç 30 iş günü içerisinde Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi tarafından yazılı olarak cevaplanır.

• Ana Sözleşme gereği olarak Genel Kurul Toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde, Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi'nde ve internet sitesinde ve A grubu pay sahibi ortaklara yazılı davet ile Genel Kurul tarihinden asgari üç hafta öncesinden duyuruldu.

• Tüm bildirimlerde Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyulmaktadır.

• Yıllık Faaliyet Raporu dâhil, mali tablo ve raporlar, kâr dağıtım önerisi, Genel Kurul gündem maddeleri ile ilgili olarak hazırlanan bilgilendirme dokümanı ve gündem maddelerine dayanak teşkil eden diğer belgeler ile Ana Sözleşme'nin son hali ve Ana Sözleşme'de değişiklik yapılacak ise tadil metni ve gerekçesi; Genel Kurul Toplantısı'na davet için yapılan ilan tarihinden itibaren, Şirket merkezinde ve internet sitesinde, pay sahiplerinin en rahat şekilde ulaşabileceği yerlerde incelemeye açık tutulmaktadır.

- Şirketin Genel Kurul gündem başlıkları, açık ve farklı yorumlara yol açmayacak şekilde ifade edilmektedir. Genel Kurul toplantısından önce verilecek bilgiler, ilgili oldukları gündem maddelerine atıf yapılarak verilir.
  - Genel Kurul öncesinde kendisini vekil vasıtasıyla temsil ettirecekler için vekâletname örnekleri ilan metninde yer almakta ve internet sitesinde bulunmaktadır.
  - Toplantıdan önce, toplantıda oy kullanma prosedürü ilan edilmekte ve internet sitesinde pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır.
  - 26 Mayıs 2013 tarihinde yapılan Genel Kurul'da pay sahipleri tarafından gündeme madde eklenmesi hakkında herhangi bir talep Şirkete ulaşmadı.
- Şirketin bilgisi dâhilinde gelecek dönemlerde planladığı yönetim ve faaliyet organizasyonunda önemli bir değişiklik söz konusu değildir. Böyle bir değişiklik olduğu takdirde mevzuat dâhilinde kamuya açıklama yapılacaktır.
- Genel Kurul Toplantıları, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açmayacak şekilde, pay sahipleri için mümkün olan en az maliyetle ve en az karmaşık usulde yapılmaktadır.
- Yurtiçinde veya yurtdışında yerleşik pay sahiplerinin toplantıya katılmaları kolaylaştırılarak Genel Kurul'a katılmaları sağlanmaktadır.

Genel Kurul'a katılımı fazlaştırmak ve kolaylaştırmak için toplantının Şirket Merkezi'nde yapılmasına özen gösterilmektedir. Katılımcı sayısı yıllar itibarıyla takip edilmekte ve toplantı yeri katılımcı sayısına göre belirlenmektedir. 26.05.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısı " Mevlana Bulvarı No:2 Akköprü -Yenimahalle/ANKARA " adresinde ANKAmall Alışveriş Merkezi 2. Kat Tiyatro Salonunda gerçekleştirildi. Toplantının yapıldığı mekân bütün pay sahiplerinin katılımına olanak verecek özelliktedir. Genel Kurul Toplantıları'na davet Türk Ticaret Kanunu (TTK), Sermaye Piyasası Kanunu ve Şirket Ana Sözleşmesi hükümlerine göre, Yönetim Kurulu'nca yapılmaktadır. Genel Kurul'un yapılması için Yönetim Kurulu kararı alındığı anda BİST'e açıklamalar yapılarak kamuoyu bilgilendirilmektedir.

SPK düzenlemeleri uyarınca, mali tabloların hesap dönemi sonundan itibaren 14 hafta içinde kamuya açıklanması gerekmektedir. Şirket mali tablolarını yasal süreler içerisinde açıklamaktadır. Sonuçların açıklanmasını takiben, Genel Kurul çalışmaları başlamakta, gerekli yasal prosedürlerin tamamlanmasının ardından Genel Kurul toplanmaktadır. Bu seneki Genel Kurul Nisan ayı içerisinde toplanacaktır. Genel Kurul Toplantısı süresince gündemde yer alan konular tarafsız ve ayrıntılı bir şekilde açık ve anlaşılabilir bir yöntemle pay sahiplerine aktarılır; pay sahiplerine eşit şartlar altında düşüncelerini açıklama ve soru sorma olanağı verilerek sağlıklı bir tartışma ortamı oluşturulur. Gündemde özellik arz eden konularla ilgili Yönetim Kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler gerekli bilgilendirmeleri yapabilmek ve soruları cevaplandırmak üzere Genel Kurul toplantısında hazır bulunurlar.

Pay sahiplerine, Yönetim Kurulu Üyeleri ve üst düzey yöneticilere uygulanan ücret politikasına ilişkin görüş ve önerilerini sunma fırsatı verilir. Yönetim Kurulu üyelerinin önceki Genel Kurul'da Türk Ticaret Kanunu 395 ve 396. maddeleri kapsamında Şirket faaliyet konusuna giren işleri yapabilmek için aldıkları izne istinaden varsa gerçekleşen işlemler hakkında Genel Kurul'a bilgi verilir.

Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde kayıtlı pay sahipleri veya temsilcileri Genel Kurul Toplantısı'na katılarak Şirket faaliyetleri hakkında görüş belirtip Şirket yönetimine soru sorarak bilgi talep edebilmekte ve kendilerine yanıt verilmektedir. Pay sahiplerinin Genel Kurul Toplantısı'nda gündem maddeleri hakkındaki oy kullanımları tutanağa geçirilmektedir. Toplantıda her gündem maddesi ayrı ayrı oylanmaktadır. Genel Kurul Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'nı temsil eden 3 temsilci gözetiminde yapıldı.

Şirketin sosyal yardım amacıyla vakıf ve derneklere yaptığı bağış ve yardımlar hakkında ayrı bir gündem maddesi ile Genel Kurul'a bilgi verilmektedir.

Genel Kurul Tutanakları internet sitesinde yer almakta ve ayrıca Şirket merkezinde bu tutanaklar pay sahiplerinin incelemesine açık olup talep edenlere verilmektedir.

## **5. Oy Hakları ve Azık Hakları**

Genel Kurul Toplantıları'nda oy kullanma prosedürü, toplantı başlangıcında pay sahiplerine duyurulmaktadır. Şirkette oy hakkını zorlaştırıcı uygulamalardan kaçınılmakta ve sınır ötesi de dâhil olmak üzere her pay sahibine oy hakkını en kolay ve uygun şekilde kullanma fırsatı sağlanmaktadır.

Şirkette oy haklarının kullanımına yönelik Ana Sözleşmede bir imtiyaz bulunmamaktadır. Her payın bir oy hakkı bulunmaktadır. Genel kurulda oylar yönetim kurulu tarafından Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemelerine uygun olarak hazırlanan iç yönergeye göre verilir.

Toplantıya fiziken katılmayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar. Şirket ortakları arasında Şirket iştiraki olan Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. genel kurula katılıp oy kullanmıştır. Pay sahibi olmayan kişinin temsilci olarak vekâleten oy kullanmasını engelleyen bir hüküm Ana Sözleşmede yoktur.

Azlık paylarını temsil eden hissedarlar, Genel Kurul'da sağladıkları katılımlarıyla, Yönetimi çoğunluk hissedarlarla birlikte oluşturmaktadır. 2013 yılında Şirketimize bu konuda ulaşan eleştiri ya da şikayet olmamıştır.

## **6.Kar Payı Hakkı**

Kâr dağıtımında, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uygun olarak pay sahiplerinin menfaatleri ve Şirket menfaatleri arasında dengeli ve tutarlı bir politika izlenmektedir. 2013 yılı ve izleyen yıllara ilişkin olarak kâr dağıtım politikası, "ilgili mevzuatta düzenlenen oran ve miktarların altında kalmamak kaydıyla ve Şirketin finansal durumu olanak verdiği sürece, Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurula sunulacak kârın dağıtımına ilişkin öneride, en yüksek oran ve miktarlarda temettü dağıtılmasının gözetilmesi ve kâr payı avansı uygulamasına gidilmemesi" şeklinde belirlenmiştir. Şirketin kâr dağıtım politikası Faaliyet Raporu'nda yer almakta ve internet sitesi aracılığıyla kamuya duyurulmaktadır.

Şirketin kâr dağıtımı, TTK'ya ve SPK'ya uygun şekilde ve yasal süreler içinde gerçekleşmektedir. 26.05.2013 tarihli Olağan Genel Kurul'da 2012 yılı faaliyet sonuçlarına göre brüt %117,65 (net %100) oranında kar payı dağıtılması kararı alındı ve 30.05.2013 tarihine kadar kâr payı dağıtımı gerçekleştirildi.

Şirket kârına katılım konusunda Ana Sözleşmede imtiyaz bulunmamaktadır.

Şirketin Ana Sözleşmesi'ne göre; Yönetim Kurulu, Genel Kurul tarafından yetkilendirilmiş olmak ve SPK Kanunu'na ve SPK'nın konu ile ilgili düzenlemelerine uymak kaydıyla kâr

payı avansı dağıtabilir. Genel Kurul tarafından Yönetim Kurulu'na verilen kâr payı avansı dağıtma yetkisi, yetkinin verildiği yılla sınırlıdır.

## **7. Payların Devri**

Ana Sözleşmede, borsada işlem gören paylar açısından pay sahiplerinin paylarını serbestçe devretmesini zorlaştırıcı uygulamalar ve pay devrini kısıtlayan hükümler mevcut değildir. Buna karşılık Yönetim Kurulu üye seçiminde imtiyazlı A Grubu payların devrinde kısıtlama mevcuttur.

## **BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK**

### **8. Bilgilendirme Politikası**

Kamunun aydınlatılması ile ilgili olarak hazırlanan bilgilendirme politikası 2014 yılı içerisinde yapılacak Olağan Genel Kurul'da pay sahiplerinin bilgisine sunulacaktır. Bilgilendirme politikası yeni düzenlemeler çerçevesinde belirlenmiş olup her Genel Kurul'da Bilgilendirme Politikası ayrı bir gündem maddesi ile pay sahiplerinin bilgisine sunulacaktır.

### **Amaç**

Yeni Gimat GYO A.Ş., gayrimenkul sektöründe ve alış veriş merkezi işletmeciliğinde Türkiye'de belli bir yeri bulunan Şirketimiz, Sermaye Piyasası Mevzuatı hükümleri ve diğer kanunlara uygun bir şekilde pay ve menfaat sahiplerinin, şirket yönetimine ait tüm faaliyetlerinden; eşit, şeffaf, eksiksiz, doğru ve anlaşılabilir bir şekilde bilgilendirilmesi politikası izlemektedir. Bilgilendirme politikasında amaç, Şirketin geçmiş performansını, gelecek beklentilerini, stratejilerini, ticari sır niteliğindeki bilgiler haricindeki hedeflerini ve vizyonunu kamuya, ilgili yetkili kurumlarla, mevcut ve potansiyel yatırımcılarla ve pay sahipleriyle eşit bir biçimde paylaşmak, Yeni Gimat GYO'ya ait finansal bilgileri genel kabul gören muhasebe prensipleri ve Sermaye Piyasası Hükümleri çerçevesinde doğru, adil, zamanında ve detaylı bir şekilde ilan ederek; sürekli, etkin ve açık bir iletişimle paylaşmaktır.

Şirket, kamuyu aydınlatmaya ilişkin tüm uygulamalarda Sermaye Piyasası Mevzuatı'na ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası düzenlemelerine uyum göstermekte ve SPK Kurumsal Yönetim İlkeleri çerçevesinde en etkin iletişim politikasını uygulamayı amaçlamaktadır. Kamuya açıklanacak bilgiler, açıklamadan yararlanacak kişi ve kuruluşların karar vermelerine yardımcı olacak şekilde, zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir ve düşük maliyetle kolay erişilebilir biçimde "Kamuyu Aydınlatma Platformu" ([www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr)) ve şirketin internet sitesinde kamunun kullanımına sunulmaktadır. Ayrıca, Merkezi Kayıt Kuruluşu'nun "e-YÖNET: Kurumsal Yönetim ve Yatırımcı İlişkileri Portalı" da Şirket ortaklarının doğrudan ve etkin olarak bilgilendirilmesi için kullanılmaktadır.

### **Yetki ve Sorumluluk**

Şirket bilgilendirme politikası Kurumsal Yönetim Komitesinin tavsiyesi ve Yönetim Kurulu'nun kabulü ile oluşturulmuştur. Yeni Gimat GYO'da kamunun aydınlatılması ve

bilgilendirme politikasının izlenmesi, gözetimi ve geliştirilmesi Yönetim Kurulu'nun sorumluluğu altındadır. Bilgilendirme fonksiyonunun koordinasyonu ile Genel Müdür Yardımcılığı başkanlığında; Muhasebe Müdürlüğü görevlendirilmiştir. Söz konusu birimler Yönetim Kurulu ve Denetim Komitesi ile yakın işbirliği içinde sorumluluklarını yerine getirirler.

### **Yöntem ve Araçlar**

Sermaye Piyasası Mevzuatı, İstanbul Menkul Kıymetler Borsası ve Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde, Yeni Gimat GYO A.Ş. tarafından kamuyu aydınlatma ve bilgilendirme politikası uygulamalarında aşağıdaki yöntem ve araçlar kullanılmaktadır:

- 1- İMKB – KAP'a iletilen özel durum açıklamaları (Söz konusu açıklamalar aynı zamanda internet sitesinde Türkçe olarak yayımlanır.)
- 2- Periyodik olarak İMKB-KAP'a iletilen mali tablo ve dipnotları, bağımsız denetim raporu ve beyanlar, değerlendirme raporları (Söz konusu raporlar aynı zamanda internet sitesinden istenildiği anda ulaşılabilecek şekilde yayımlanmaktadır.)
- 3- Yıllık faaliyet raporları (Söz konusu raporlar gerek basılı olarak gerekse internet sitesinde elektronik ortamda ilgililerin dikkatine sunulmaktadır.)
- 4- Kurumsal internet sitesi ([www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr))
- 5- T. Ticaret Sicili Gazetesi ve günlük gazeteler vasıtasıyla yapılan ilanlar ve duyurular(MKK bünyesindeki e-YÖNET portalında ve şirket internet sitesinde de yayımlanır)
- 6- Yazılı ve görsel medya vasıtasıyla gerek yıl içerisinde önemli gelişmelere paralel olarak gerekse periyodik olarak yapılan basın açıklamaları
- 7- Yazılı ve görsel basın ve veri dağıtım şirketlerine yapılan açıklamalar
- 8- Sermaye Piyasası Düzenlemeleri uyarınca düzenlenmesi gereken izahname, sirküler, duyuru metinleri ve diğer dokümanlar

### **Özel Durum Açıklamaları**

Yeni Gimat GYOA.Ş. özel durum açıklamaları Genel Müdür Yardımcılığı tarafından hazırlanır, prensip olarak Genel Müdür tarafından onaylandıktan sonra imzalanarak İMKB'ye bildirilir. İlgili kişilerin olmaması durumunda Genel Müdür Yardımcısı ve Muhasebe Müdürü yetkilidir. Özel durum açıklamaları İMKB'ye KAP bildirimini olarak elektronik ortamda iletilir.

### **Mali Tabloların Kamuya Açıklanması**

Şirketin mali tabloları Sermaye Piyasası Kurulu tarafından belirlenmiş hükümler çerçevesinde hazırlanır ve Uluslararası Denetim Standartlarına göre bağımsız denetimden geçirilir ve kamuya açıklanır. Mali tablolar ve dipnotları kamuya açıklanmadan önce Sermaye Piyasası mevzuatı çerçevesinde Denetim Komitesi'nden alınan uygunluk görüşüyle Yönetim Kurulu'nun onayına sunulur ve Genel Müdür, Genel Müdür Yardımcısı ve Muhasebe Müdürü tarafından doğruluk beyanı imzalandıktan sonra mali tablolar, dipnotları ve bağımsız denetim raporu Sermaye Piyasası Kanunu ve İstanbul Menkul Kıymetler Borsası düzenlemeleri doğrultusunda İMKB'ye KAP bildirimini olarak elektronik ortamda iletilir. Mali tablolar ve dip notlarına geriye dönük bir şekilde Şirket internet sitesinden ulaşılabilir.

### **Faaliyet Raporu**

Faaliyet Raporunun içeriği uluslararası standartlara; Sermaye Piyasası mevzuatına ve SPK kurumsal yönetim ilkelerine uygun olarak hazırlanmaktadır. Faaliyet raporu hazırlandıktan sonra Yönetim Kurulu'nun onayından geçirilir ve internet sitesi aracılığı ile Türkçe olarak kamuya açıklanır. Ayrıca basılmış kopyalar Şirket Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi'nden temin edilebilir.

**T. Ticaret Sicili Gazetesi ve Günlük Gazeteler Vasıtasıyla Yapılan İlanlar ve Duyurular** Sermaye Piyasası Kanunu, T. Ticaret Kanunu ve Şirketin Ana Sözleşmesi gereği; Genel Kurul, sermaye artırımını ve temettü ödemesine ilişkin duyurular gerek T. Ticaret Sicili Gazetesi, gerekse günlük gazeteler vasıtası ve adresi bildirmiş olan pay sahiplerine iadeli mektup ile yapılmaktadır.

Genel Kurul toplantı ilanı, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak şekilde, gazete ilanları ve internet sitesi vasıtasıyla da asgari üç hafta önceden yapılmaktadır. Yıllık Faaliyet Raporu dahil, mali tablo ve raporlar, kâr dağıtım önerisi, Genel Kurul gündem maddeleri ile ilgili olarak hazırlanan bilgilendirme dokümanı ve gündem maddelerine dayanak teşkil eden diğer belgeler ile Ana Sözleşme'nin son hali ve Ana Sözleşme'de değişiklik yapılacak ise tadil metni ve gerekçesi; Genel Kurul Toplantısı'na davet için yapılan ilan tarihinden itibaren, Şirketin merkezinde ve internet sitesinde, pay sahiplerinin en rahat şekilde ulaşabileceği yerlerde incelemeye açık tutulmaktadır. Şirketin Genel Kurul gündem başlıkları, açık olarak ve farklı yorumlara yol açmayacak şekilde ifade edilmektedir. Belirlenen gündem maddeleri, mali tabloların görüşülmesi ve oylanmasını, Yönetim Kurulu Üyelerinin ilgili yıl faaliyetlerinden dolayı ibra edilmelerini, ana sözleşme ile görev süreleri belirlenen Yönetim Kurulu Üyelerinin seçimini, üye sayısını ve bunlara ödenecek ücretleri, ilgili yıla ilişkin bağımsız denetim kuruluşu seçimini, kâr dağıtımına ve kâr dağıtım politikasına karar vermeyi, Ana Sözleşme değişikliklerine karar vermeyi ve SPK tarafından Genel Kurul'a bilgi verilmesi gereken kurumsal yönetim uyum raporu ve bilgilendirme politikası gibi diğer konulardır. Genel Kurul öncesinde kendisini vekil vasıtasıyla temsil ettirecekler için vekâletname örnekleri ilan metninde yer almakta ve internet sitesinde bulunmaktadır.

## **9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği**

Şirket, pay sahipleri ile olan ilişkilerini daha etkin ve hızlı şekilde sürdürebilmek, hissedarlarla sürekli iletişim içinde olmak amacıyla, SPK İlkeleri'nin öngördüğü şekilde kurumsal internet sitesi olan [www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr)'yi aktif olarak kullanmaktadır. Burada yer alan bilgiler sürekli güncellenir. Şirket internet sitesindeki bilgiler, ilgili mevzuat hükümleri gereğince yapılmış olan açıklamalar ile aynı ve/veya tutarlı olmaktadır, çelişkili veya eksik bilgi içermemektedir.

Şirket internet sitesinde; mevzuat uyarınca açıklanması zorunlu bilgilerin yanı sıra; ticaret sicili bilgileri, son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapısı, imtiyazlı hisse senedi bulunmadığı, değişikliklerin yayınlandığı ticaret sicili gazetelerinin tarih ve sayısı ile birlikte şirket ana sözleşmesinin son hali, özel durum açıklamaları, finansal raporlar, faaliyet raporları, izahnameler ve halka arz sirküleri, genel kurul toplantılarının gündemleri, katılanlar cetvelleri ve toplantı tutanakları, vekâleten oy kullanma formu, kar dağıtım politikası, bilgilendirme politikası, Şirket etik kuralları ve sık sorulan sorulara cevaplar yer alır.

Bu kapsamda, en az son 5 yıllık bilgilere internet sitesinde yer verilmektedir. İnternet sitesi Türkçe ve İngilizce olmak üzere SPK İlkeleri'nin öngördüğü içerik ve şekilde düzenlenmiştir. Sitede izlenebilecek önemli başlıklar aşağıdadır;

- Kurumsal kimliğe ilişkin bilgiler
- Vizyon ve ana stratejiler
- Yönetim Kurulu Üyeleri ve Şirket üst yönetimi hakkında bilgi
- Şirketin organizasyon yapısı
- Şirket esas sözleşmesi
- Ticaret sicili ve vergi bilgileri
- Finansal tablo ve faaliyet raporları
- Özel durum açıklamaları
- Genel kurul toplanma tarihleri, gündem ve açıklamalar, tutanaklar ve hazirun cetveli
- Kurumsal yönetim uygulamaları
- Şirket politikaları

İnternet sitesinin Yatırımcı İlişkileri Bölümü'nün içeriğinin hazırlanması, değişen bilgilerin güncellenmesi ve ilave bilgilerin eklenmesi, Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi'nin sorumluluğundadır. Sitenin daha iyi hizmet vermesine yönelik çalışmalar sürekli devam etmektedir. 2013 yılı içerisinde bu amaçla kurumsal internet sitesi yenilenmiştir. Şirketin gerçek kişi nihai pay sahiplerinin kamuya açıklanmasında yatırımcıyı etkileyebilecek özel bir durum mevcut değildir.

## **10.Faaliyet Raporu**

Şirket Yönetim Kurulu faaliyet raporunu, kamuoyunun şirketin faaliyetleri hakkında tam ve doğru bilgiye ulaşmasını sağlayacak ayrıntıda hazırlanır.

Mevzuatta ve Kurumsal Yönetim İlkelerinin diğer bölümlerinde belirtilen hususlara ek olarak yıllık faaliyet raporunda;

a) Yönetim Kurulu Üyelerinin özgeçmişlerinde şirket dışında yürüttükleri görevler hakkında bilgiye,

b) Yönetim Kurulu komitelerinin komite üyeleri, toplanma sıklığı ve yürütülen görevlerine,

c) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilgiye

d) İçeriden Öğrenebilecek Durumda Olan Kişilerin listesine yer verilmektedir.

Şeffaflık ile Şirket çıkarlarının korunması arasındaki dengeyi sağlamada tüm Şirket çalışanlarının içeriden öğrenilen bilgilerin kullanımıyla ilgili kurallara dikkat etmesine önem verilmektedir. İçeriden öğrenilen bilgilerin kullanımının önlenmesi için gerekli her türlü tedbir alınmaktadır.

Çalışma süresince öğrenilen, Şirkete ait, gerekli kişiler dışında bilinmesi Şirketçe arzu edilmeyen, ticari sır olarak nitelendirilebilecek bilgiler “Şirket Bilgisi” olarak kabul edilir. Tüm çalışanlar Yeni Gimat GYO A.Ş.'de çalışırken ve sonrasında Şirket bilgisini korurlar, doğrudan veya dolaylı olarak kullanmazlar. Hiçbir Şirket çalışanı görevi nedeniyle içeriden aldığı bilgilere dayanarak Yeni Gimat GYO A.Ş. 'ne ait hisse senetlerinin alım satımıyla kazanç yaratacak faaliyette bulunamaz.

Şirketin, sermaye piyasası araçlarının değerini etkileyebilecek nitelikteki bilgiye ulaşabilecek konumdaki üst düzey yöneticileri; Şirketin ihraç ettiği sermaye piyasası araçları ile alım satım yapmaları halinde, bu işlemleri kamuya açıklarlar. Açıklamalar aynı zamanda Şirketin internet sitesinde yer alır.

**Şirketin içeriden öğrenebilecek durumda olan kişiler listesi aşağıda verilmektedir:**



## **Adı ve Soyadı Görevi**

Kemal CİRAV - Yönetim Kurulu Başkanı

Okyay KEPENEK - Yönetim Kurulu Başkan Vekili

Levent KİRMAN - Yönetim Kurulu Üyesi ve Genel Müdür

Recai KESİMAL - Yönetim Kurulu Üyesi

Mahmut KARABIYIK - Yönetim Kurulu Üyesi

Arefe MADEN - Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız

Prof. Dr. Ali ALP - Yönetim Kurulu Üyesi-Bağımsız

Oktay AYDIN -Genel Müdür Yardımcısı

Latife YALÇINKAYA -Muhasebe Müdürü

Gökhan YILMAZ -Avukat

İbrahim DEĞİRMENCİ -Bağımsız Denetim Şirketi Sorumlu Ortak, Baş Denetçi -YMM

Birsel ERDAL -YMM şirketi çalışanı

## **BÖLÜM III -MENFAAT SAHİPLERİ**

### **11.Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi**

Şirket ile ilgili menfaat sahipleri, esas itibariyle Şirket ile doğrudan ilişki içinde bulunan üçüncü kişileri ifade etmek üzere kullanılmıştır. Menfaat sahipleri, kendilerini ilgilendiren hususlarda talep etmeleri halinde yazılı veya sözlü bilgi verilmektedir. Şirket menfaat sahipleri ile işbirliği içerisinde olmanın uzun dönemde Şirket menfaatine olacağını dikkate alarak, menfaat sahiplerinin mevzuat, karşılıklı anlaşma ve sözleşmelerle elde ettikleri haklarına saygı duymakta ve bunları korumaktadır. Şirket kurumsal yönetim yapısı, çalışanlar ve temsilciler dâhil tüm menfaat sahiplerinin yasal ve etik açıdan uygun olmayan işlemlere ilişkin kaygılarını, yönetime iletmesine olanak tanımaktadır. Denetimden Sorumlu Komite'nin görevleri arasında Şirkete ulaşan şikâyetlerin incelenmesi bulunmaktadır.

### **12.Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı**

Menfaat sahiplerinin yönetime katılmaları konusunda her türlü iletişim kanalını açık tutmak ve oluşabilecek bütün engelleri ortadan kaldırmak esastır. Faaliyetimiz nedeniyle etkilediğimiz ya da faaliyetlerimizi etkileyen kişi, grup ya da kuruluşların tümü paydaşlarımızdır. Görüş ve değerlendirmeleri bizim için değer ifade eder.

Bu kapsamda Etik Kurallarda da belirtildiği şekilde, işyeri politikası çalışanlarla sürekli iletişim içerisinde, onların istekleri de göz önünde bulundurularak belirlenmekte ve güncellenmektedir. Genel Müdür başkanlığında koordinasyon sağlama amaçlı şirket çalışanlarının katıldığı düzenli toplantılar yapılmaktadır. Bu toplantılar, şirket üst yönetiminin karar alma sürecinde önemli rol oynamaktadır.

Diğer menfaat sahiplerinin yönetime katılımı konusunda bir model oluşturulmamıştır.

### **13. İnsan Kaynakları Politikası**

Şirketin insan kaynakları politikası gereği belirlenen hedef ve stratejiler doğrultusunda; nitelikli insan gücü istihdam edilir. Organizasyon, insan gücünün verimini artıracak şekilde oluşturulur.

Yasalar ve şartların gerektirdiği seviyede sağlıklı ve güvenli çalışma şartları oluşturulur ve imkânlar nispetinde geliştirilmeye çalışılır.

İşe alımlarda görevin gerektirdiği özellikler ön planda tutulur. Çalışanların iş ve kişisel gelişimini sağlayacak konularda eğitimler düzenlenir. Kişisel gelişim için çalışanlara eşit fırsatlar sunulur ve tatmin edici kariyer olanakları sağlanmaya çalışılır.

Çalışanlara yönelik uygulamalarda cinsiyet, yaş, etnik köken ve dini inanca yönelik ayırım yapılmaz.

#### **14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk**

Yeni Gimat GYO, çalışanları ve ortaklarıyla, faaliyetlerinin yürütülmesinde Saydamlık, Dürüstlük ve Doğruluk ilkelerinin ışığı altında hareket eder,

Hukuk kurallarına ve faaliyetleri itibarıyla bağlantılı olduğu her türlü hukuki sınırlamaya uyar.

Şirketimiz, çalışanları ve ilişkide bulunulan diğer kişilerin haklarına ve özgürlüklerine saygılı, diğer şirketlerle ilişkilerinde her zaman dürüst davranır ve adil rekabet ilkelerine göre hareket eder, karşı tarafın da aynı davranış içinde olmasını bekleyen temel ilkeleri bulunan etik kurallarını oluşturmuştur.

Etik kuralların tamamına internet sitesinden ulaşmak mümkündür.

Şirketimiz her türlü faaliyetinde sosyal sorumluluk bilinciyle yasalara ve çevresel değerlere uyum konusunda özen göstererek hareket etmektedir. Dönem içinde, çevreye verilen zararlardan dolayı şirket aleyhine açılan dava bulunmamaktadır.

01.01.2013 – 31.12.2013 tarihleri arasında 102.359.-TL bağışta bulunulmuştur. Anılan bağışlar Engelliler Derneği ve belediyeye yapılmıştır.

### **BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU**

#### **15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu**

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzami, Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından bir yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye

Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz 7 (yedi) üyeden oluşan bir yönetim kuruluna aittir.

A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.

Yönetim kurulu üyelerinin 4 adedi A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından ve diğer üç üye ise genel kurulda gösterilen adaylar arasından olmak üzere, genel kurul

tarafından seçilir. A grubu pay sahiplerinin ve genel kurul tarafından gösterilen adaylardan birer tanesi bağımsız adaylardan seçilir.

26.05.2013 tarihli Genel Kurul toplantısında üç yıl görev yapmak üzere seçilen üyeler 28.05.2013 tarih ve 024 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile görev taksimi yapmışlardır. 31 Aralık 2013 itibariyle Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi	Bağımsızlık Durumu
<b>Kemal Cırav</b>	Yönetim Kurulu Başkanı	3 yıl	Değil
<b>Okyay Kepenek</b>	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	3 yıl	Değil
<b>Levent Kirman</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	Değil
<b>Recai Kesimal</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	Değil
<b>Mahmut Karabıyık</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	Değil
<b>Prof.Dr. D. Ali Alp</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	Bağımsız
<b>Arefe Maden</b>	Yönetim Kurulu Üyesi	3 yıl	Bağımsız

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin yetki ve sorumlulukları, Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat ile Esas Sözleşme'nin 11, 13, 14, 15, 15/A ve 16/A maddelerinde düzenlenmiştir. Daha fazla bilgi edinmek için [www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr) adresinde Yatırımcı İlişkileri menüsünde yer alan "Esas Sözleşme ve Değişiklikleri" bölümünden yararlanılabilir. 2013 yılı 12.nci ay sonu itibariyle 45 adet yönetim kurulu kararı alınmıştır.

26.05.2013 tarihli Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Başkanı'na aylık net 9.000-TL, bağımsız üyeler dâhil yönetim kurulu üyelerine aylık net 4.000-TL. huzur hakkı ödenmesi kararlaştırılmıştır.

### **Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket Dışında Aldığı Görevler**

Yönetim Kurulu Üyelerinin Şirket dışında başka görevler alması belli bir kurala bağlanmamış olup, üyelerin bazıları Şirket dışında başka şirketlerde de yönetim kurulu üyesi olarak görev

yapmaktadırlar. Yönetim Kurulu Üyelerinin kısa öz geçmişleri ve Şirket dışında yürüttükleri görevler aşağıda yer almaktadır.

## **KEMAL CİRAV**

### **Yönetim Kurulu Başkanı**

1953 yılında İstanbul Yüksek Ekonomi ve Ticaret Okulu Maliye-Muhasebe bölümünden mezun olan Sayın Cirav, Hizmet Gazetesi Yazı İşleri Müdürlüğü, Fiskobirlik Yönetim Kurulu üyeliği, Gimat Yapı Kooperatifi Başkanı olarak Gimat gıda Sitesi yapım ve faaliyete geçirilmesi, Gimat Gıda A.Ş.(Grup dışı) ve Gimat İnşaat A.Ş.'ye bağlı şirketlerin Yönetim Kurulu Başkanlıkları, ATO Meclis Üyeliği ve Meclis Başkanlığı yapmıştır ve Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir.

## **OKYAY KEPENEK**

### **Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı**

Sayın Kepenek, Gökök Kuruyemiş Limited Şirketi'nde Sorumlu Müdürlük, Eli Mağazacılık A.Ş.'de (Grup dışı)Yönetim Kurulu Üyeliği, S.S. Şirin Park Konut Yapı Kooperatifi Yönetim Kurulu Başkanlığı, Enerji Gayrimenkul Yatırım A.Ş.(Grup dışı), Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ve Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevlerini sürdürmektedir.

## **LEVENT KİRMAN**

### **Yönetim Kurulu Üyesi- Genel Müdür**

1982 yılında Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve Ticari Bilimler Fakültesi İktisat bölümünden mezun olan Sayın Kirman, 1978-1982 yılları arasında sırasıyla Ankara Üniversitesi Eğitim Fakültesi, Ege Üniversitesi, 9 Eylül Üniversitesi Tıp Fakültesi'nde memur olarak görev yapmıştır. 1985 yılında ticaret hayatına başlayan Sayın Kirman halen Özgimat A.Ş.(Grup dışı), Ankaçay A.Ş.(Grup dışı), Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.(Grup şirketi), Gimat Birlik A.Ş.(Grup dışı), Tomurcuk Gıda Paz. San. Ve Tic. A.Ş.(Grup dışı), Enerji Gayrimenkul A.Ş. 'de (Grup dışı) Yönetim Kurulu Başkanlığı, Çaytaş Reklam Hiz. San. Ve Tic. A.Ş.'de(Grup dışı) Yönetim Kurulu Üyeliği ve Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve Genel Müdürlük görevlerini yürütmektedir.

## **MAHMUT KARABIYIK**

### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1982 yılında İstanbul Hukuk Fakültesi'nden mezun olan Sayın Mahmut Karabıyık 1983 yılında avukatlık stajının ardından yoğunluklu olarak Ticaret Hukuku, Şirketler Hukuku, Banka ve Sermaye Piyasası Hukuku ve İcra-İflas Hukuku alanlarında olmak üzere avukatlık yapmaktadır. Torunlar GYO A.Ş. ve Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini de sürdürmektedir.

## **RECAİ KESİMAL**

### **Yönetim Kurulu Üyesi**

Ankara Ticaret Odası Meclis ve Yönetim Kurulu Üyesi olan Sayın Recai Kesimal, Gimat Toptancılar Derneği Yönetim Kurulu Başkanlığı, Kesimal Kuruyemiş Limited Şirketi (Grup Dışı) Müdürlüğü ve Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

## **Prof. Dr. D. ALİ ALP**

### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1987 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun olan Sayın Prof. Dr. D.Ali Alp aynı yıl Hazine ve Dış Ticaret Müsteşarlığında uzman olarak göreve başlamıştır. 1988 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'nda Denetçilik, 1994-1995 yıllarında Maastricht School of Management'da Doktora, 1996 yılında Ekonomiden Sorumlu Devlet Bakanı Danışmanlığı, 1997-1998 ABD University of Illinois at Urbana-Champaign'de misafir Akademisyen, TOKİ Başkan Yardımcılığı, Başbakanlık Konut Müsteşar Yardımcılığı, Emlak GYO Yönetim Kurulu Başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Müsteşar Yardımcılığı, TRT Yönetim Kurulu Üyeliği, Türkiye Muhasebe Standartları Kurulu Üyeliği görevlerini yapmıştır. TOBB ve Bilkent Üniversitelerinde Öğretim Üyesi olarak görevini sürdüren Sayın Prof. Dr. D. Ali Alp Yeni Gimat GYO A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

## **AREFE MADEN**

### **Yönetim Kurulu Üyesi**

1989 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Kamu Yönetimi bölümünden mezun olan Sayın Arefe Maden 1990- 2002 yılları arasında Vakıflar Bankası Fon Yönetimi ve Risk Yönetimi başkanlıklarında görev yapmıştır. 2004-2009 yıllarında IC Holding Fon Yönetimi Başkanlığı görevini ifa eden Sayın Maden Şirket'imizde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görevini sürdürmektedir.

Yeni Gimat GYO, Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, bağımsız yönetim kurulu üyelerinin mevcudiyetlerinin, gerek Şirketin faaliyetlerinin gelişmesi ve güçlenmesi açısından gerekse daha profesyonel bir yönetim anlayışının geliştirilmesi açısından önemli katkılar sağlayacağını düşünmektedir

Geçmiş faaliyet dönemi itibariyle, bağımsızlığı ortadan kaldıran bir durum yaşanmamıştır.

Yöneticilere ilişkin yasaklar ana sözleşmenin 16/A maddesinde belirtilmiştir;

Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işlemlerle yükümlüdür. Bu hususta

TTK'nın 393 üncü maddesi hükmü saklıdır.

Yöneticilere ilişkin yasakların belirlenmesinde ve uygulanmasında Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun hareket edilir.

Yönetim Kurulu üyelerimizin, tamamı bu hükümlere uygun hareket etmektedir.

Yönetim Kurulu üyeliğine aday kişilerin de seçimin yapılacağı Genel Kurul toplantısında hazır bulunmaları prensip olup, kendilerine yöneltilecek soruları cevaplamaları sağlanır.

Katılmayan üyelerden noter onaylı "yönetim kurulu adaylığı beyanı" alınır. Adaylar hakkında kimlik bilgileri, eğitim düzeyi, Şirket ile ilişkisinin düzeyi ve niteliği, deneyimi, finansal durumu ve sair niteliklerinin Genel Kurula açıklanması gerekir.

Bağımsız üyelerden bağımsızlık beyanları 02.07.2013 tarihinde noter onaylı bağımsızlık beyanları alınmıştır.

Yönetim kurulu üyelerine ilişkin özgeçmişlere Şirket internet sitesinden ulaşmak mümkündür.

Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Genel Müdürlük görevleri aynı kişinin uhdesinde değildir.

## **16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları**

Şirket Ana Sözleşmesi'nde belirtildiği üzere Yönetim Kurulu, Şirket işleri gerektirdiği sürece toplanır. Ancak ayda en az bir defa toplantı yapılması zorunludur. Yönetim Kurulu, Başkanın daveti ile toplanır ve bu davete toplantı gündemi eklenir. Üyelerde biri tarafından yazılı olarak istenildiği takdirde Başkan Yönetim Kurulunu toplantıya davet eder.

Yönetim Kurulu Toplantıları'nda açıklanan farklı görüş ve karşı oy gerekçeleri karar zaptına geçirilmektedir. Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı bulunur

2013 yılı içinde bağımsız üyeler onaylamadığı için Genel Kurul onayına sunulması gereken herhangi bir ilişkili taraf işlemi veya önemli nitelikte işlem gerçekleşmemiştir.

Yönetim Kurulu Toplantıları'nın gündemi; Şirket Ana Sözleşmesi'nin açıkça Yönetim Kurulu kararına bağlanmasını emrettiği hususların, ilgili birimlerce Şirket Üst Yönetimi ve Yönetim Kurulu Üyeleri'ne bildirilmesiyle belirlenmektedir. Bunun dışında, Yönetim Kurulu

Üyeleri'nden herhangi birisinin önem arz eden bir konuya ilişkin karar alınması hususunu, Şirket üst yönetimine bildirmesiyle de toplantı gündemi belirlenmektedir.

Yönetim Kurulu Toplantıları Şirket merkezinde yapılmaktadır. Önemli nitelikteki Yönetim Kurulu Kararları KAP ile kamuya duyurulmaktadır.

Şirketin bağlı ortaklıkları ve iştirakleri mevcuttur. Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri'nin, bu şirketlerin yönetimlerinde de yer almalarının, Şirket menfaatine olacağı düşünülerek, Şirket dışında bu görevleri alması sınırlandırılmamıştır.

Şirket Yönetim Kurulu Üyeleri'nin yetki ve sorumlulukları Ana Sözleşme'de açıkça belirlenmiştir. Bu doküman, kanunun öngördüğü yetkili kurumların yanı sıra Şirketin internet sitesinde de bulunmaktadır.

Yönetim Kurulu, şirket ile pay sahipleri arasında etkin iletişimin korunmasında, yaşanabilecek anlaşmazlıkların giderilmesinde ve çözüme ulaştırılmasında öncü rol oynamakta ve bu amaca yönelik olarak Kurumsal Yönetim Komitesi ve Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi ile yakın işbirliği içerisinde olmaktadır.

#### **17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı**

Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri: IV No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği ve Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan hükümler çerçevesinde yeni komiteler kurulmuş ve çalışma esasları belirlenmiştir.

#### **Buna göre;**

- Kurumsal Yönetim uygulamalarının geliştirilmesi amacıyla 3 üyeden oluşan bir Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuş olup, Komite Başkanı Bağımsız üye Prof. Dr. D.Ali ALP ve Komite üyeleri Bağımsız üye Arefe MADEN ve Mahmut KARABIYIK'tır. Komite aynı zamanda Aday Gösterme ve Ücret Komitesi'nin görevlerini yerine getirmektedir. Komite üyeleri icrada görevli değildir.
- Şirketimizin karşılaşılabileceği risklerin erken saptanması ve etkin bir risk yönetim sisteminin oluşturulması amacıyla Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunmak üzere 2 bağımsız üyeden oluşan bir Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Komite Başkanı Prof. Dr. D. Ali ALP, Komite Üyesi ise Arefe MADEN'dir. Komite üyeleri icrada görevli değildir.
- Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim şirketinin seçimi ve denetim sürecinin gözetiminin yapılması ile görevli ve yetki olmak üzere Denetimden Sorumlu Komite oluşturulmuş, Başkanlığa bağımsız üye Prof. Dr. D. Ali ALP, Komite Üyeliğine ise bağımsız üye Arefe MADEN seçilmiştir. Komite üyeleri icrada görevli değildir.

Yıl içerisinde Denetim Komitesi 3, Kurumsal Yönetim Komitesi 1 ve Riskin Erken Saptanması Komitesi 1 adet toplantı yapmıştır.

### **18. Risk Yönetimi ve İç Kontrol Mekanizması**

Şirket Yönetim Kurulu bünyesinde Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuş ve çalışma yönergesi Şirketin internet sitesinde yayımlanmıştır. Alacak risklerimizin tamamına yakını kiracılarımızın borçlarından kaynaklanmaktadır. Kiralama sözleşmelerimizde kiracıların olası risklerine karşılık 2 aylık kira tutarında teminat ödemeleri öngörülmüştür. Teminatlar düzenli olarak güncellenmekte, alacak tahsilinde 1 aylık gecikme durumunda idari takibe 2 aylık gecikme halinde ise yasal takibe başlanılmaktadır.

### **19. Şirketin Stratejik Hedefleri**

Şirketin alış veriş merkezi ve otelden oluşan bir portföyü bulunmaktadır. Özellikle alış veriş merkezi sektörü dinamiklerini etkileyen tüm tercih ve trend değişiklikleri takip edilmektedir.

Uluslararası ve yerel piyasada gelişmeleri yakından takip etmek ve uygulamaya geçirmek amacıyla alış veriş merkezi, alanında tecrübe ve know-how sahibi bir yönetim şirketinin operasyonel yönetimine verilmiştir. Hazırlanan yıllık operasyonel bütçe üst yönetim tarafından aylık değerlendirmeye tabi tutulmakta ve alınacak aksiyonlar konusunda yönetim kuruluna raporlama yapılmaktadır.

Bu suretle şirket gelirlerinin artırılmasına ve sürekliliğin sağlanmasına çalışılmaktadır.

### **20. Mali Haklar**

Kurumsal yönetim ilkeleri uyarınca yönetim kurulu üyeleri ve üst yöneticilerin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiştir. Ücretlendirme politikası 2014 yılında yapılacak genel kurulun bilgisine sunulacaktır. Ayrıca Şirketin internet sitesinde “ Yatırımcı İlişkileri” bölümünde yer almaktadır.

Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. Yönetim Kurulu Üyelerine ve üst yönetime sağlanan faydalar, üçer aylık finansal raporlar ve faaliyet raporları ile yönetim kurulu ve üst yönetim grupları bazında açıklanmaktadır.

Yönetim Kurulu Üyelerine Genel Kurul’da belirlenen ücretler dışında prim, ikramiye gibi mali haklar tanınmamıştır. Yönetim Kurulu Üyelerinin görev seyahatlerindeki yol, konaklama ve kanuni giderleri şirket tarafından karşılanmaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin ücretlendirilmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planı uygulanmamaktadır.



Üst yönetime tanınan mali menfaatler ise ücret ve ikramiyeden oluşmaktadır.

Yıl içerisinde Şirketin yönetim kurulu üyelerine ve üst yöneticilerine borç verme, kredi kullandırma, lehine kefalet verme vb. işlemler olmamıştır.

### BAĞIMSIZLIK BEYANI

Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. Yönetim Kurulu'nda; mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

- a) Şirketin %14,83 payına sahip Torunlar GYO A.Ş.'deki bağımsız yönetim kurulu üyesi olduğum
- b) Şirket, şirketin ilişkili taraflarından biri veya şirket sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %10 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrî hisimlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,
- c) Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- d) Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- e) Şirket sermayesinde imtiyazlı ve/veya imtiyazsız herhangi bir pay sahibi olmadığımı,
- f) İbraz ettiğim özgeçmişimde görüleceği üzere bağımsız yönetim kurulu üyeliği sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- g) Kamu kurum ve kuruluşlarında, mevcut durum itibarıyla tam zamanlı olarak çalışmadığımı,
- h) Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,
- i) Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar vereceğimi,
- j) --
- k) Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,
- l) --

beyan ederim.

BAYEN EDEN



**Prof. Dr. Dursun Ali ALP**



**BAĞIMSIZLIK BEYANI**

02 TEMMUZ 2013

**№ 10308**

Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. Yönetim Kurulu'nda; mevzuat, esas sözleşme ve Sermaye Piyasası Kurulu tarafından ilan edilen Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirlenen kriterler kapsamında "bağımsız Üye" olarak görev yapmaya aday olduğumu, bu kapsamda;

- Şirket, şirketin ilişkili taraflarından biri veya şirket sermayesinde doğrudan veya dolaylı olarak %10 veya daha fazla paya sahip hissedarların yönetim veya sermaye bakımından ilişkili olduğu tüzel kişiler ile kendim, eşim ve ikinci dereceye kadar kan ve sıhrı hisimlarım arasında, son beş yıl içinde, doğrudan veya dolaylı önemli görev ve sorumluluklar üstlenecek yönetici pozisyonunda istihdam, sermaye veya önemli nitelikte ticari ilişki kurulmadığını,
- Son beş yıl içerisinde, başta şirketin denetimini, derecelendirilmesini ve danışmanlığını yapan şirketler olmak üzere, yapılan anlaşmalar çerçevesinde şirketin faaliyet ve organizasyonunun tamamını veya belli bir bölümünü yürüten şirketlerde çalışmadığımı ve yönetim kurulu üyesi olarak görev almadığımı,
- Son beş yıl içerisinde, şirkete önemli ölçüde hizmet ve ürün sağlayan firmaların herhangi birisinde ortak, çalışan veya yönetim kurulu üyesi olmadığımı,
- Şirket sermayesinde imtiyazlı ve/veya imtiyazsız herhangi bir pay sahibi olmadığımı,
- İbraz ettiğim özgeçmişimde görüleceği üzere bağımsız yönetim kurulu üyeliği sebebiyle üstleneceğim görevleri gereği gibi yerine getirecek mesleki eğitim, bilgi ve tecrübeye sahip olduğumu,
- Kamu kurum ve kuruluşlarında, mevcut durum itibarıyla tam zamanlı olarak çalışmadığımı,
- Gelir Vergisi Kanunu'na göre Türkiye'de yerleşik sayıldığımı,
- Şirket faaliyetlerine olumlu katkılarda bulunabileceğimi, şirket ortakları arasındaki çıkar çatışmalarında tarafsızlığımı koruyacağımı, menfaat sahiplerinin haklarını dikkate alarak özgürce karar vereceğimi,
- Şirket faaliyetlerinin işleyişini takip edebilecek ve üstlendiğim görevlerin gereklerini tam olarak yerine getirebilecek ölçüde şirket işlerine zaman ayırabileceğimi,

beyan ederim.

**Arefe MADEN**

*Arefe Maden*

