



**01 Ocak 2014- 31 Mart 2014**

**Faaliyet Dönemi**

**Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu**

## İÇİNDEKİLER

|                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I.GENEL BİLGİLER                                                                            |    |
| 1.1.Raporun Dönemi                                                                          | 3  |
| 1.2.Şirket Profili                                                                          | 3  |
| 1.3.Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı                                                     | 4  |
| 1.4.Yönetim Kurulu                                                                          | 5  |
| 1.5.Şirketle İşlem ve Rekabet Yasağı                                                        | 6  |
| 1.6.Üst Yönetim                                                                             | 7  |
| II.YÖNETİM KURULU ÜYELERİ ve ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MADDİ HAKLAR                   |    |
| 2.1. Sağlanan Mali Haklar                                                                   | 7  |
| 2.2. Ödenek, Seyahat-Konaklama Giderleri, Ayni ve Nakdi Yardımlar                           | 7  |
| III.ŞİRKETİN ARAŞTIRMA ve GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI                                            | 7  |
| IV.ŞİRKETİN FAALİYETLERİ ve FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER                          |    |
| 4.1. Sektör ve Şirketin Sektör İçerisindeki Yeri                                            | 7  |
| 4.2. Dışarıdan Alınan Hizmetler                                                             | 9  |
| 4.3. Üretim, Satışlar, Verimlilik ve Hizmet Satış Fiyatları                                 | 9  |
| 4.4. Esas Sözleşme Değişiklikleri                                                           | 10 |
| 4.5. Yatırımlar                                                                             | 10 |
| 4.6. Denetimler                                                                             | 10 |
| 4.7.Şirket Aleyhine Açılan Davalar                                                          | 10 |
| 4.8. İdari Para Cezaları ve Adli Yaptırımlar                                                | 10 |
| 4.9. Hedeflere Ulaşma ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanması                               | 10 |
| 4.10. Olağanüstü Genel Kurul Toplantıları                                                   | 10 |
| 4.11. Bağış ve Yardımlar                                                                    | 10 |
| 4.12.Hakim Şirket ve İlişkili Taraf İşlemleri                                               | 10 |
| 4.13.Hakim Şirket İle İlgili İşlemlerden Uğranılan Zararlar                                 | 11 |
| V.FİNANSAL DURUM                                                                            |    |
| 5.1.Yönetim Kurulunun Değerlendirmesi                                                       | 11 |
| 5.2.Finansman Kaynaklar ve Çıkarılmış Sermaye Piyasası Araçları                             | 11 |
| 5.3.Özet Finansal Tablolar ve Faaliyet Oranları                                             | 11 |
| 5.4.Mali Güç                                                                                | 15 |
| 5.5.Finansal Yapıyı İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler                           | 15 |
| 5.6.Kar Dağıtım Politikası                                                                  | 15 |
| 5.7.İlişkili Taraf İşlemleri                                                                | 16 |
| VI.RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ                                             |    |
| 6.1.Risk Yönetim Politikası                                                                 | 16 |
| 6.2.Riskin Erken Saptanması Komitesi                                                        | 17 |
| 6.3.İleriye Dönük Riskler                                                                   | 17 |
| VII.KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU                                                 | 17 |
| VII.DİĞER HUSUSLAR                                                                          |    |
| 8.1.Finansal Tablo Tarihinden Sonraki Olaylar                                               | 17 |
| 8.2.Yönetim Kurulunun Belirtmek İstedığı Konular                                            | 17 |
| 8.2.1.Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler İle İlgili Bilgi                    | 17 |
| 8.2.2.Gayrimenkul Değerleme Raporu Özeti                                                    | 18 |
| 8.2.3.Portföy Sınırlamalarının Kontrolü                                                     | 18 |
| 8.2.4.Bağlı Şirket Raporu                                                                   | 20 |
| 8.2.5.Şirket Performansını Etkileyen Ana Etmenler                                           | 20 |
| 8.2.6.Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar | 21 |

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

#### İ) GENEL BİLGİLER

##### 1.1. Raporun Dönemi

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 “ hükümleri uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2014-31.03.2014 dönemi itibarı ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

**Faaliyet Raporumuz 01.01.2014-31.03.2014 dönemini kapsamaktadır.**

##### 1.2. Şirket Profili

- **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:1 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 ünvanı, “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. 2014 ilk çeyrek itibariyle ortalama mağaza doluluk oranı %95 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, 31.03.2014 tarihi itibariyle ise %100’dür. Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.’nin faaliyet konusu AVM işletmek, yatırım projeleri geliştirmek ve yönetim hizmetleri vermektir.

### **1.3.Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı**

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 itibariyle 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.

31.03.2014 tarihi itibariyle sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

**a) Sermaye**  
**Kayıtlı Sermaye Tavanı : 250.000.000-TL**

**Çıkarılmış Sermaye : 53.760.000-TL**

**İmtiyazlı Paylar**

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 31.03.2014 itibarı ile; Şirketimizin 53.760.000.- TL'lik sermayesinin 420.000.- TL'lik kısmını temsil eden A Grubu paylara sahip ortak sayısı 888'dir. 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 itibarıyla 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.

**1.4.Yönetim 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 Mart 2014 itibarıyla 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           |

### 1.5.Şirketle İşlem ve Rekabet Yasağı

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 sıhrî hısımları ile ortağı bulundukları 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\$

## 1.6.Üst Yönetim

| Adı Soyadı        | Görevi        | Göreve Başlama Tarihi | Tahsili       | Tecrübe |
|-------------------|---------------|-----------------------|---------------|---------|
| Levent Kirman     | Genel Müdür   | 14.08.2009            | Üniversite    | 35 yıl  |
| Oktay Aydın       | Genel Md.Yrd. | 23.09.2013            | Yüksek Lisans | 30 yıl  |
| Latife Yalçinkaya | Muhasebe Müd. | 21.04.2001            | Üniversite    | 19 yıl  |

Dönem sonu itibarı ile personel sayısı 12’dir. Şirketimizde toplu sözleşme uygulaması bulunmamaktadır.

## II ) YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MADDİ HAKLAR

### 2.1.Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Başkanı’na aylık net 9.000-TL, bağımsız üyeler dâhil Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 4.000-TL. huzur hakkı ödenmektedir. Cari dönem toplam tutarı 154.794.-TL’dir. Üst düzey yöneticilere cari dönem ödemeler toplamı 108.257.-TL’dir.

### 2.2.Ödenek, Seyahat-Konaklama Giderleri, Ayni ve Nakdi Yardımlar

Yönetim Kurulu Üyeleri için ödenen döneme ilişkin seyahat-konaklama, yemek vb. giderler toplamı 20.067.-TL’dir.

## III) ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Yatırımlar bölümünde açıklanan faaliyetler haricinde, hayata geçirilmeye değer yatırım projeleri konusunda araştırmalarımız devam etmektedir.

## IV) ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

### 4.1. Sektör ve Şirketin Sektör İçerisindeki Yeri

GYO sektöründe 31 Mart 2014 itibarı ile toplam 29 şirketin hisse senedi borsada işlem görmektedir. Sektöre ilişkin özet veriler aşağıda yer almaktadır:

| Şirket | Kapanış (TL) | Sermaye(000TL) | Piyasa Değeri(000TL) |
|--------|--------------|----------------|----------------------|
| AGYO   | 1,27         | 84.000         | 106.680              |
| AKFGY  | 1,21         | 184.000        | 222.640              |
| AKMGY  | 18,6         | 37.264         | 693.110,4            |
| AKSGY  | 3,41         | 128.201        | 437.165,4            |
| ALGYO  | 19,25        | 10.651         | 205.031,8            |
| AVGYO  | 0,84         | 72.000         | 60.480               |
| DGGYO  | 4,8          | 227.208        | 1.090.598,4          |
| DZGYO  | 1,72         | 50.000         | 86.000               |
| EKGYO  | 2,52         | 3.800.000      | 9.576.000            |
| HLGYO  | 1,08         | 673.639        | 727.530,1            |
| IDGYO  | 1,36         | 10.000         | 13.600               |
| ISGYO  | 1,3          | 630.000        | 819.000              |
| KLGYO  | 1,01         | 124.000        | 125.240              |
| MRGYO  | 0,36         | 110.000        | 39.600               |
| NUHGYO | 4,03         | 40.000         | 161.200              |
| OZGYO  | 0,83         | 100.000        | 83.000               |
| OZKGY  | 2,12         | 157.000        | 332.840              |
| PAGYO  | 3,73         | 87.000         | 324.510              |
| PEGYO  | 0,39         | 89.100         | 34.749               |
| RYGYO  | 0,46         | 217.000        | 99.820               |
| SAFGY  | 1,03         | 886.602        | 913.200,1            |
| SNGYO  | 0,73         | 600.000        | 438.000              |
| SRVGY  | 2,16         | 52.000         | 112.320              |
| TRGYO  | 2,79         | 500.000        | 1.395.000            |
| TSGYO  | 0,69         | 150.000        | 103.500              |
| VKGYO  | 9,14         | 106.200        | 970.668              |
| YGGYO  | 15,8         | 53.760         | 849.408              |
| YGYO   | 0,39         | 235.116        | 91.695,2             |
| YKGYO  | 1,09         | 40.000         | 43.600               |
|        |              | 9.454.741      | 20.156.186,4         |

Kaynak: İş Yatırım, Borsa İstanbul.

Sektörün 20,1 milyar TL’lik toplam piyasa değerinin tek başına % 47,5’ini Emlak GYO oluşturmaktadır. Yeni Gimat GYO % 4,2’lik payı ile sektörde 6. sırada yer almaktadır.

Yeni Gimat GYO (YGGYO) hisse senedi fiyat hareketleri aşağıdaki gibi gerçekleşmiştir.



#### 4.2. Dışarıdan Alınan Hizmetler

##### 1- Bağımsız Denetim

2014 yılı Bağımsız denetim hizmetlerinin Aktan Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nden alınması kararlaştırılmıştır.

##### 2- Yeminli Mali Müşavirlik

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

##### 3-Gayrimenkul Değerleme

2014 yılı Gayrimenkul değerleme hizmetlerinin Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş ve Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'den alınması kararlaştırılmıştır.

##### 4-AVM Yönetim Hizmetleri

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

#### Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Hizmetleri

Şirketimiz yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda dışarıdan hizmet almamıştır.

#### 4.3. Üretim, Satışlar, Verimlilik ve Hizmet Satış Fiyatları

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. 2014 ilk çeyrek doluluk oranı % 95 olarak gerçekleşmiştir.

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

#### **4.4. Esas Sözleşme Değişiklikleri**

Dönem içerisinde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

#### **4.5. Yatırımlar**

Şirketimiz portföyünde bulunan ANKAmall AVM I. Etap yenileme yatırımı tutarı 54.200.000.-TL olarak öngörülmüş olup, yılın ilk çeyreğinde bu amaçla yapılan yatırım tutarı 1.134.087.-TL'dir. Ayrıca, yapılmakta olan yatırımlar için dönem içerisinde verilen avansların toplamı 10.172.506.-TL'dir. Teşviklerden yararlanılmamıştır.

#### **4.6. Denetimler**

Yoktur.

#### **4.7. Şirket aleyhine Açılan Davalar**

Dönem içerisinde Şirket aleyhine açılan yeni bir dava bulunmamaktadır.

#### **4.8. İdari Para Cezaları ve Adli Yaptırımlar**

Dönem içerisinde Şirket ve yönetim kurulu üyeleri hakkında mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle uygulanan her hangi bir idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

#### **4.9. Hedeflere Ulaşma ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanması**

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

#### **4.10. Olağanüstü Genel Kurul Toplantıları**

Dönem içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

#### **4.11. Bağış ve Yardımlar**

Yılın ilk çeyreğinde bağış ve yardım yapılmamıştır.

#### **4.12. Hakim Şirket ve İlişkili Taraf İşlemleri**

Yoktur.

#### 4.13. Hakim Şirket ile İlgili İşlemlerden Uğranılan Zararlar

Yoktur.

### V) FİNANSAL DURUM

#### 5.1. Yönetim Kurulunun Değerlendirmesi

Şirketimiz geçmiş dönemlerde olduğu gibi 2014 yılı ilk çeyreğinde de satış hasılatı ve net dönem karlılığı açısından başarılı bir dönem geçirmiş bulunmaktadır.

Cari dönem satış hasılatı 29,7 milyon TL. (2013/3:26,6 milyon TL) olarak geçen yılın aynı dönemine göre %11,6 artış göstermiştir. Buna mukabil net dönem karı artışı Kurumlar Vergisi istisnasının da etkisiyle %41 artış kaydetmiştir.

Finansal durum açısından ise dönen varlıklar 2013 sonu değeri olan 55,7 milyon TL'den 67,1 milyon TL'ye yükselmiş olup bu tutarın 61,6 milyon TL'si nakit değerlerden oluşmaktadır. Toplam yükümlülükler 8,3 milyon TL. olarak gerçekleşmiştir (2013 sonu: 9,1 milyon TL) (veriler konsolide tablolardan alınmıştır).

#### 5.2. Finansman Kaynakları ve Çıkarılmış Sermaye Piyasası Araçları

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

#### 5.3. Özet Finansal Tablolar ve Faaliyet Oranları

Şirketin ilgili hesap dönemlerine ilişkin karşılaştırmalı finansal tabloları aşağıda sunulmuştur:

**Yeni Gimat GYO A.Ş. 31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Konsolide Kar veya Zarar Tablosu:**

|                                                   | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmemiş</b> | <b>Bağımsız<br/>Denetimden<br/>Geçmemiş</b> |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                                                   | <b>31.Mart.2014</b>                         | <b>31.Mart.2013</b>                         |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                       |                                             |                                             |
| <i>Hasılat</i>                                    | 29.718.039                                  | 26.589.108                                  |
| <i>Satışların Maliyeti (-)</i>                    | (6.993.798)                                 | (6.415.364)                                 |
| <b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar</b>             | <b>22.724.241</b>                           | <b>20.173.744</b>                           |
| <b>BRÜT KAR</b>                                   | <b>22.724.241</b>                           | <b>20.173.744</b>                           |
| <i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>                | (524.765)                                   | (537.714)                                   |
| <i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>         | 1.837.514                                   | 1.395.800                                   |
| <i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>     | (382.357)                                   | (127.152)                                   |
| <b>ESAS FAALİYET KARI</b>                         | <b>23.654.633</b>                           | <b>20.904.678</b>                           |
| <i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>          | 0                                           | 0                                           |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b>      | <b>23.654.633</b>                           | <b>20.904.678</b>                           |
| <i>Finansman Giderleri (-)</i>                    | (25.839)                                    | (6.636)                                     |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>   | <b>23.628.794</b>                           | <b>20.898.042</b>                           |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b> | <b>(17.060)</b>                             | <b>(4.192.008)</b>                          |

|                                             |                   |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Dönem Vergi Gideri/Geliri                   | (17.060)          | (4.056.590)       |
| Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri              | -                 | (135.418)         |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>    | <b>23.611.734</b> | <b>16.706.034</b> |
| <b>DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>    |                   |                   |
| <b>DÖNEM KARI</b>                           | <b>23.611.734</b> | <b>16.706.034</b> |
| <b>Dönem Karının Dağılımı</b>               | <b>23.611.734</b> | <b>16.706.034</b> |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                 | -                 | -                 |
| Ana Ortaklık Payları                        | <b>23.611.734</b> | <b>16.706.034</b> |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                    | <b>%44,32</b>     | <b>%31,36</b>     |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç | <b>%44,32</b>     | <b>%31,36</b>     |

**Yeni Gimat GYO A.Ş. 31 Mart 2014 tarihinde Sona Eren Üç Aylık Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tablosu:**

|                                                | <b>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</b> | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b> |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                | <b>31.Mart.2014</b>                 | <b>31.Aralık.2013</b>             |
| <b>VARLIKLAR</b>                               |                                     |                                   |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                         | <b>67.096.298</b>                   | <b>55.754.707</b>                 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                      | 61.595.145                          | 50.487.863                        |
| Finansal Yatırımlar                            | -                                   | 0                                 |
| Ticari Alacaklar                               | 4.215.376                           | 3.611.898                         |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar        | 11.815                              | 18.224                            |
| - İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar  | 4.203.561                           | 3.593.674                         |
| Diğer Alacaklar                                | 477.368                             | 795.415                           |
| - İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar         | 0                                   | 0                                 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 477.368                             | 795.415                           |
| Stoklar                                        | 99.801                              | 330.864                           |
| Peşin Ödenmiş Giderler                         | 705.702                             | 528.667                           |
| Diğer Dönen Varlıklar                          | 2.906                               |                                   |
| <b>Duran Varlıklar</b>                         | <b>1.422.870.645</b>                | <b>1.411.402.301</b>              |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                  | 1.412.213.307                       | 1.410.927.937                     |
| Maddi Duran Varlıklar                          | 451.713                             | 437.588                           |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                  | 33.119                              | 36.776                            |
| Peşin Ödenmiş Giderler                         | 10.172.506                          |                                   |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                       | 0                                   | 0                                 |
| Diğer Duran Varlıklar                          | 0                                   | 0                                 |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                        | <b>1.489.966.943</b>                | <b>1.467.157.008</b>              |

|                                                  | <b>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</b> | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                  | <b>31.Mart.2014</b>                 | <b>31.Aralık.2013</b>             |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                 | <b>7.272.214</b>                    | <b>8.178.653</b>                  |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                         | 1.997                               | 3.482                             |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 442.377                             | 578.080                           |
| Ticari Borçlar                                   | 2.386.006                           | 3.057.768                         |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Borçlar            | 0                                   | 0                                 |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar      | 2.386.006                           | 3.057.768                         |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 0                                   | 0                                 |
| Diğer Borçlar                                    | 1.750.392                           | 1.705.001                         |

|                                                          |                      |                      |
|----------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                       | 0                    | 0                    |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar               | 1.750.392            | 1.705.001            |
| Ertelenmiş Gelirler                                      | 408.352              | 609.856              |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                             | 3.978                | 27.298               |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                                  | 2.183.307            | 2.197.168            |
| - Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar | 0                    | 13.861               |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                          | 2.183.307            | 2.183.307            |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                          | 95.805               | 0                    |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                         | <b>1.055.943</b>     | <b>951.304</b>       |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                                 | 0                    | 0                    |
| Diğer Borçlar                                            | 881.509              | 818.641              |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                       | 0                    | 0                    |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar               | 881.509              | 818.641              |
| Ertelenmiş Gelirler                                      | 15.151               |                      |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                                  | 159.283              | 132.663              |
| - Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin U.V.Karşılıklar        | 159.283              | 132.663              |
| - Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar                          | 0                    | 0                    |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                             | 0                    | 0                    |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler                          | 0                    | 0                    |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                              | <b>8.328.157</b>     | <b>9.129.957</b>     |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                       | <b>1.481.638.786</b> | <b>1.458.027.051</b> |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Öz Kaynaklar</b>                    | <b>1.481.638.786</b> | <b>1.458.027.051</b> |
| Ödenmiş Sermaye                                          | 53.760.000           | 53.760.000           |
| Sermaye Düzeltme Farkları                                | 7.453.848            | 7.453.847            |
| Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)                | (483.840)            | (483.840)            |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler                      | 26.638.080           | 26.638.080           |
| Geçmiş Yıllar Karları                                    | 1.370.658.964        | 1.150.160.112        |
| Net Dönem Karı                                           | 23.611.734           | 220.498.852          |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>                       | -                    | -                    |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                                  | <b>1.489.966.943</b> | <b>1.467.157.008</b> |

**Yeni Gimat GYO A.Ş. 31 Mart 2014 Tarihinde Sona Eren Üç Aylık Döneme Ait Bireysel Kar veya Zarar Tablosu:**

|                                              | Bağımsız Denetimden Geçmemiş | Bağımsız Denetimden Geçmemiş |
|----------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                              | 31.Mart.2014                 | 31.Mart.2013                 |
| <b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>                  |                              |                              |
| Hasılat                                      | 29.718.039                   | 26.589.108                   |
| Satışların Maliyeti (-)                      | (6.993.798)                  | (6.415.364)                  |
| <b>Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar</b>        | <b>22.724.241</b>            | <b>20.173.744</b>            |
| <b>BRÜT KAR/ZARAR</b>                        | <b>22.724.241</b>            | <b>20.173.744</b>            |
| Genel Yönetim Giderleri (-)                  | (523.690)                    | (533.483)                    |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler           | 1.751.138                    | 1.360.931                    |
| Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)       | (382.357)                    | (127.152)                    |
| <b>ESAS FAALİYET KARI</b>                    | <b>23.569.332</b>            | <b>20.874.040</b>            |
| Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler            |                              |                              |
| <b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI</b> | <b>23.569.332</b>            | <b>20.874.040</b>            |
| Finansman Giderleri (-)                      | (25.839)                     | (6.636)                      |

|                                                   |                   |                    |
|---------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI</b>   | <b>23.543.493</b> | <b>20.867.404</b>  |
| <b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri</b> | <b>0</b>          | <b>(4.185.880)</b> |
| Dönem Vergi Gideri/Geliri                         |                   | (4.050.462)        |
| Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri                    |                   | (135.418)          |
| <b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI</b>          | <b>23.543.493</b> | <b>16.681.524</b>  |
| <b>DÖNEM KARI</b>                                 | <b>23.543.493</b> | <b>16.681.524</b>  |
| <b>Dönem Karı/Zararının Dağılımı</b>              |                   |                    |
| Kontrol Gücü Olmayan Paylar                       | -                 | -                  |
| Ana Ortaklık Payları                              |                   |                    |
| <b>Pay Başına Kazanç</b>                          | <b>43,79%</b>     | <b>31,03%</b>      |
| Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç       | <b>43,79%</b>     | <b>31,03%</b>      |

**Yeni Gimat GYO A.Ş. 31 Mart 2014 Tarihli Bireysel Finansal Durum Tablosu:**

|                                                | <b>Bağımsız Denetimden Geçmemiş</b> | <b>Bağımsız Denetimden Geçmiş</b> |
|------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                | <b>31.Mart.2014</b>                 | <b>31.12.2013</b>                 |
| <b>Dönen Varlıklar</b>                         | <b>63.963.260</b>                   | <b>52.691.056</b>                 |
| Nakit ve Nakit Benzerleri                      | 58.489.970                          | 47.427.809                        |
| Finansal Yatırımlar                            | 0                                   | 0                                 |
| Ticari Alacaklar                               | 4.215.376                           | 3.611.898                         |
| - İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar        | 11.815                              | 18.224                            |
| - İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar  | 4.203.561                           | 3.593.674                         |
| Diğer Alacaklar                                | 452.411                             | 794.575                           |
| - İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar         | 0                                   | 0                                 |
| - İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar | 452.411                             | 794.575                           |
| Stoklar                                        | 99.801                              | 330.864                           |
| Peşin Ödenmiş Giderler                         | 705.702                             | 525.910                           |
| Diğer Dönen Varlıklar                          | 0                                   | 0                                 |
| <b>Duran Varlıklar</b>                         | <b>1.426.170.722</b>                | <b>1.414.702.378</b>              |
| Finansal Yatırımlar                            | 3.300.077                           | 3.300.077                         |
| Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller                  | 1.412.213.307                       | 1.410.927.937                     |
| Maddi Duran Varlıklar                          | 451.713                             | 437.588                           |
| Maddi Olmayan Duran Varlıklar                  | 33.119                              | 36.776                            |
| Peşin Ödenmiş Giderler                         | 10.172.506                          | 0                                 |
| Ertelenmiş Vergi Varlığı                       | 0                                   | 0                                 |
| Diğer Duran Varlıklar                          | 0                                   | 0                                 |
| <b>TOPLAM VARLIKLAR</b>                        | <b>1.490.133.982</b>                | <b>1.467.393.434</b>              |

|                                                  |                  |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                 | <b>7.268.077</b> | <b>8.175.662</b> |
| Kısa Vadeli Borçlanmalar                         | 1.997            | 3.482            |
| Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları | 442.377          | 578.080          |
| Ticari Borçlar                                   | 2.386.006        | 3.057.768        |
| - İlişkili Taraflara Ticari Borçlar              | 0                | 0                |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar      | 2.386.006        | 3.057.768        |
| Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar | 0                | 0                |
| Ertelenmiş Gelirler                              | 408.352          | 609.856          |
| Diğer Borçlar                                    | 1.750.233        | 1.704.854        |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar               | 0                | 0                |

|                                                   |                      |                      |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar        | 1.750.233            | 1.704.854            |
| Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü                      |                      | 24.454               |
| Kısa Vadeli Karşılıklar                           | 2.183.307            | 2.197.168            |
| - Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin K.V. Karşılıklar |                      | 13.861               |
| - Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar                   | 2.183.307            | 2.183.307            |
| Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler                   | 95.805               | 0                    |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                  | <b>1.055.943</b>     | <b>951.304</b>       |
| Uzun Vadeli Borçlanmalar                          | 0                    | 0                    |
| Diğer Borçlar                                     | 881.509              | 818.641              |
| - İlişkili Taraflara Diğer Borçlar                | 0                    | 0                    |
| - İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar        | 881.509              | 818.641              |
| Ertelenmiş Gelirler                               | 15.151               |                      |
| Uzun Vadeli Karşılıklar                           | 159.283              | 132.663              |
| - Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin U.V. Karşılıklar | 159.283              | 132.663              |
| - Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar                   | 0                    | 0                    |
| Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü                      | 0                    | 0                    |
| Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler                   | 0                    | 0                    |
| <b>TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER</b>                       | <b>8.324.020</b>     | <b>9.126.966</b>     |
| <b>ÖZKAYNAKLAR</b>                                | <b>1.481.809.962</b> | <b>1.458.266.468</b> |
| <b>Ana Ortaklığa Ait Öz Kaynaklar</b>             | <b>1.481.809.962</b> | <b>1.458.266.468</b> |
| Ödenmiş Sermaye                                   | 53.760.000           | 53.760.000           |
| Sermaye Düzeltme Farkları                         | 7.453.848            | 7.453.847            |
| Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler               | 26.880.000           | 26.880.000           |
| Geçmiş Yıllar Karları                             | 1.370.172.621        | 1.149.823.843        |
| Net Dönem Karı                                    | 23.543.493           | 220.348.778          |
| <b>Kontrol Gücü Olmayan Paylar</b>                | -                    | -                    |
| <b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>                           | <b>1.490.133.982</b> | <b>1.467.393.434</b> |

**Finansal tablo ve bilgiler esas alınarak hesaplanan finansal durum, karlılık ve borç ödeme durumlarına ilişkin temel rasyolar (Bireysel mali tablolar esas alınmıştır):**

|                        | <b>30.03.2014</b> | <b>30.12.2013</b> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| CARİ ORAN              | 8,80              | 6,44              |
| LİKİDİTE ORANI         | 8,79              | 6,40              |
| ÖZ KAYNAK/AKTİF TOP.   | %99,44            | %99,38            |
| TOPLAM BORÇ/AKTİF TOP. | %0,56             | %0,62             |
|                        |                   | <b>31.03.2013</b> |
| BRÜT KAR MARJİ ORANI   | %76,47            | %75,87            |
| FAALİYET KARI ORANI    | %79,31            | %78,51            |
| NET KAR ORANI          | %79,22*           | %62,74            |

\*Orandaki iyileşme büyük ölçüde cari dönemde kurumlar vergisi muafiyetinden kaynaklanmaktadır.

#### **5.4. Mali Güç**

01.01.2014-31.03.2014 dönemi içerisinde Şirket sermayesinin karşılıksız kalma ve borca batık olma durumu söz konusu olmamıştır.

## 5.5. Finansal Yapıyı İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Finansal yapımızın güçlü olduğu düşünülmektedir.

## 5.6. Kar Dağıtım Politikası

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 18.05.2014 tarihinde yapılacak 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'na Genel Kurula teklif edilmiştir. Dağıtılacak temettünün net tutarı (GYO statüsünün 31.05.2013 itibarı ile kazanılması ve stopaj uygulaması nedeniyle) 2013 yılı net temettü tutarı ile aynı miktarda olacaktır.

## 5.7. İlişkili Taraf İşlemleri

Raporun 1.5 bölümünde detayları verilen ve ilişkili taraf kapsamına girenlerle Şirket arasındaki ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir:

| <b>Dönem</b>      | <b>Alacak Tutarı(TL)</b> | <b>Tahsilat Tutarı(TL)</b> | <b>Bakiye(TL)</b> |
|-------------------|--------------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>31.03.2014</b> | 264.477                  | 252.662                    | 11.815            |
| <b>31.12.2013</b> | 878.780                  | 860.556                    | 18.224            |

Dönem sonu itibarıyla ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak bulunmamaktadır. İlişkili taraflardan 31.03.2014 tarihi itibarıyla alınmış bulunan teminat tutarı 38.396 ABD dolarıdır.

## **VI ) RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ**

### **6.1. Risk Yönetim Politikası**

Şirket risk yönetim politikasının temelinde nakit akışlarının düzenli olması, döviz kuru oynaklığının en aza indirilmesi ve alacakların teminatlandırılması bulunmaktadır. Cari dönemde yıl sonuna göre önemli bir risk unsuru oluşmamıştır. Şirketin kredi riski bulunmamaktadır.

### **6.2. Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Riskin Erken Saptanması Komitesi düzenli aralıklarla toplanıp oluşabilecek riskleri değerlendirmekte ve yönetim kuruluna raporlamaktadır. Dönem içerisinde toplanan Komite, kiracı teminatları hakkında yönetim kuruluna önerilerde bulunmuştur.

### **6.3. İleriye Dönük Riskler**

İleriye dönük olarak Şubat-Mart-Nisan ayları kiralalarında kur sabitlemesi sebebiyle alınan döviz pozisyonundan kur zararı oluşma ihtimali bulunmaktadır.

## **VII) KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU**

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Raporu Ek:1’de yer almaktadır.

## **VIII) DİĞER HUSUSLAR**

### **8.1. Finansal Tablo Tarihinden Sonraki Olaylar**

Şirketimiz Yönetim Kurulu 2013 yılı Olağan Genel Kurul’unun 18 Mayıs 2014 tarihinde Saat 10:00’da “Mevlana Bulvarı No:2 (Ankara Emniyet Sarayı Yanı) Akköprü-İskitler-ANKARA” Adresindeki ANKAmall Alışveriş Merkezi 2. Kat Tiyatro Salonunda yapılması çağrısında bulunmuştur.

### **8.2. Yönetim Kurulunun Belirtmek İstedığı Konular**

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.

### 8.2.1. Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler İle İlgili Bilgi

Şirketimiz portföyünde bulunan Crowne Plaza Otel 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 2014 ilk çeyrek ortalama % 95 doluluk oranı ile çalışmış olup kira gelirleri düzenli olarak tahsil edilmektedir. Ödemelerini aksatan kiracılar idari ve yasal takibe konu olmaktadır.

### 8.2.2. Gayrimenkul Değerleme Raporu Özeti

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 değerleme 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 değerleme 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-TLolduğu kanaatine varıldığı rapor edilmiştir.

### 8.2.3. Portföy Sınırlamalarının Kontrolü

|          | <b>Konsolide Olmayan<br/>(Bireysel) Finansal Tablo<br/>Ana Hesap Kalemleri</b>    | <b>İlgili Düzenleme</b>               | <b>31.03.2014</b> | <b>31.12.2013</b> |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>A</b> | Para ve Sermaye Piyasası Araçları                                                 | GYO Tebliği (III-48.1)<br>Md. 24/ (b) | -                 | -                 |
| <b>B</b> | Gayrimenkuller,<br>Gayrimenkule Dayalı<br>Projeler, Gayrimenkule<br>Dayalı Haklar | GYO Tebliği (III-48.1)<br>Md. 24/ (a) | 1.412.213.307     | 1.410.927.937     |
| <b>C</b> | İştirakler                                                                        | GYO Tebliği (III-48.1)<br>Md. 24/ (b) | 3.300.077         | 3.300.077         |
|          | İlişkili Taraflardan Alacaklar<br>(Ticari Olmayan)                                | GYO Tebliği (III-48.1)<br>Md. 23/ (f) |                   | -                 |

|          |                                             |                                    |                      |                      |
|----------|---------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------|
|          | Diğer Varlıklar                             |                                    | 74.620.598           | 53.165.420           |
| <b>D</b> | Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)            | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)  | <b>1.490.133.982</b> | <b>1.467.393.434</b> |
| <b>E</b> | Finansal Borçlar                            | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31      | 444.374              | 581.562              |
| <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                                 |                                    | 1.481.809.962        | 1.458.266.468        |
|          | Diğer Kaynaklar                             |                                    | 7.879.646            | 8.545.404            |
| <b>D</b> | Toplam Kaynaklar                            | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)  | <b>1.490.133.982</b> | <b>1.467.393.434</b> |

|           | <b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>                                       | <b>İlgili Düzenleme</b>            | <b>31.03.2014</b> | <b>31.12.2013</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          | 31.03.2014 | 31.12.2013 | 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      | % 94,77    | %96,15     | 49% en az           |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler                                                                        | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)      | (A+C-A1)/D    | % 0,21     | %0,22      | 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          | % 0,21     | % 0,22     | 10% en fazla        |
| 7 | Borçlanma Sınırı                                                                                                        | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31           | (E+F+G+H+J)/İ | % 0,03     | % 0,04     | 500% en fazla       |
| 8 | Vadeli/Vadesiz TL-Döviz                                                                                                 | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)      | (A2-A1)/D     | % 0        | % 0        | 10% en fazla        |

#### 8.2.4. 2013 Yılı Bağlı Şirket Raporu Sonucu

2013 yılında Şirketimizin bağlı ortaklığının sermayesindeki payı (%100)'dür ve cari dönem 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. 2014 ilk çeyreğinde bağlı ortaklık ile her hangi bir işlem gerçekleşmemiştir.

#### 8.2.5. Şirket Performansını Etkileyen Ana Etmenler, Faaliyet Çevresindeki Önemli Değişiklikler, Yatırımlar

Dönem içerisinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından III.48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nde III.48.1a Tebliği ile değişiklikler yapılmıştır. Yeni Tebliğ ile temel olarak;

Altyapı yatırımlarının finansman modeli olarak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı modeli daha önce ayrı bir tebliğ ile düzenlenmiş iken, yapılan değişiklik ile III.48.1 sayılı

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği bünyesinde altyapı yatırımlarının gerçekleştirilmesi esası benimsenmiştir.

30.01.2014 tarihinde **Sermaye Piyasası Kurulu tarafından II.15.1 sayılı “ Özel Haller Tebliği”** yayımlanmıştır. Yeni tebliğ ile getirilen önemli değişiklikler;

- Daha önceden kamuya açıklanan ve sermaye piyasası araçlarının değerini, fiyatını ve yatırımcıların kararlarını etkileyebilecek bilgilerden önemli ölçüde farklı haber veya söylentilerin varlığı halinde bunların doğruluğu ve yeterliği konusunda ihraççılara açıklama zorunluluğu getirilmesi,
  - İçsel bilgiye erişimi olanların MKK tarafından şirket bazında saklanacağı,
  - İdari sorumluluğu bulunanlar ve yakınları tarafından ihraççı sermaye piyasası araçları üzerinde yapılan işlemlere ilişkin açıklama yükümlülükleri,
  - Geleceğe yönelik değerlendirmelerin kamuya açıklanma esasları,
- olarak ortaya çıkmaktadır.

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.

#### **8.2.6. Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar**

Yoktur.

Saygılarımızla,

**YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**

**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 03.01.2014 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren Seri:II.17.1,“Kurumsal Yönetim 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.

Dönem içinde Kurumsal Yönetim Tebliği’nde yapılan değişiklik doğrultusunda “Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı” ve “ Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı” na sahip personel Yatırımcı İlişkileri Bölümü Yöneticisi olarak atanmış ve aynı zamanda kurumsal yönetim komitesi üyesi olarak Yönetim Kurulu’na görevlendirilmiştir.

#### **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 İkelere 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 2014 yılı içinde finansal tabloları değerlendirmek için 2 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 2014 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 2014 yılında 1 toplantı yaptı.

## **BÖLÜM I -PAY SAHİPLERİ**

### **2.Yatırımcı İlişkiler Bölümü**

Şirketin pay sahipleri ile İlişkiler Birimi, Tebliğ değişikliğine uyum sağlanarak Yatırımcı İlişkiler Bölümüne dönüştürülmüştür. Bölüm, 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:

Yatırımcı İlişkiler Bölüm Yöneticisi

Oktay AYDIN

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

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

Latife YALÇINKAYA

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

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

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

•Görüşülen yatırımcı sayısı 74'dür. Telefonla ve/veya şahsen müracaat eden yatırımcıların önemli bir kısmı temettü tutar ve dağıtım zamanı hakkında bilgi talep etmiştir. Kendilerine

**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 II.15.1 sayılı Tebliği dikkate alınarak gerekli Özel Durum Açıklamalarını KAP (Kamuyu Aydınlatma Platformu) aracılığıyla Borsa İstanbul'a bildirerek kamuyu aydınlatmak,
- Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuatta meydana gelen değişiklikleri takip etmek ve Şirket içinde ilgili birimlerin dikkatine sunmak,
- Sermaye Piyasası Kurulu, Borsa İstanbul ve Merkezi Kayıt Kuruluşu nezdinde Şirketi temsil etmektir.

### 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.Ş.'de Pay Sahipleri ile İlişkiler, Finansman ve Mali İşler Genel Müdür Yardımcılığı bünyesinde yürütülmektedir. 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 ayrım yapılmamaktadır. Her pay sahibinin bilgi alma ve inceleme hakkı vardır.

Yatırımcı İlişkileri Bölümüne'ne intikal eden sorular, gizli ve ticari sır niteliğindeki bilgiler hariç olmak üzere, ilgili olduğu konunun en yetkili kişisi ile görüşülerek 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 sözlü bilgi talepleri (yazılı talep olmamıştır), Sermaye Piyasası Mevzuatı dâhilinde ortaklar arasında hiçbir ayrım gözetmeksizin, sözlü olarak yanıtlanmıştır.

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 düzenlenmemiş 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 kullanılmışsa, belirli olayların özel bir denetimle açıklığa kavuşturulmasını, gündemde yer almasa bile genel kuruldan isteyebilir. Bugüne kadar pay sahiplerinin bu yönde bir talebi olmamıştır.

### 4.Genel Kurul Toplantıları

Genel Kurul toplantı ilanımız, mevzuat ile öngörülen 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.

Şirketimiz 2013 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısının, 18.05.2014 tarihinde saat 10:00'da "Mevlana Bulvarı No:2 (Ankara Emniyet Sarayı Yanı) Akköprü-İskitler-ANKARA adresindeki ANKA mall Alışveriş Merkezi 2. Kat Tiyatro Salonunda yapılacağına dair çağrı, KAP, e-şirket, Şirketin internet sitesi ve 16.04.2014 tarih ve 8551 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi'nde ilan edilmiştir.

- 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 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, 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. .

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 itibariyle takip edilmekte ve toplantı yeri katılımcı sayısına göre belirlenmektedir. 18.05.2014 tarihinde yapılacak Olağan Genel Kurul Toplantısı “ Mevlana Bulvarı No:2 Akköprü -Yenimahalle/ANKARA ” adresinde ANKA mall Alışveriş Merkezi 2. Kat Tiyatro Salonunda gerçekleştirilecektir. Toplantının yapılacağı 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'na 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. 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. 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 zorlaştıracı 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 katılamayan pay sahipleri oylarını elektronik ortamda yapılan genel kurul toplantılarına ilişkin mevzuat hükümlerine göre kullanırlar. 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 gerçekleştirilmektedir. 18.05.2014 tarihli Olağan Genel Kurul'a 2013 yılı faaliyet sonuçlarına göre brüt %106 (net %100) oranında kar payı dağıtılması önerilmektedir. 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 zorlaştıracı 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 kamuyla, 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 bildirimi 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 bildirimi olarak elektronik ortamda iletilir. Mali tablolar ve dipnotlarına 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 Yatırımcı İlişkiler Bölümünden 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 sirkülerleri, 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 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 hazırun 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. Dönem 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.

2014 ilk çeyreğinde bağış yapılmamıştır.

### **BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU**

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

Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, 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 Mart 2014 itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

| Adı Soyadı                 | Görevi                           | Görev Süresi | Bağımsızlık Durumu |
|----------------------------|----------------------------------|--------------|--------------------|
| <b>Kemal Cırav</b>         | Yönetim Kurulu Başkanı           | 3 yıl        | Değil              |
| <b>Okıay 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. 31 Mart 2014 itibarıyla 11 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 Cırav, Hizmet Gazetesi Yazı İşleri Müdürlüğü, Fiskobirlik Yönetim Kurulu üyesi, 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 Üyesi 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 (Grup dışı)Yönetim Kurulu Üyesi, 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 KIRMAN**

### **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 işletmekle 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.

Katılamayan 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.

Dönem içerisinde Denetim Komitesi 2, 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 verişi merkezi ve otelden oluşan bir portföyü bulunmaktadır. Özellikle alış verişi merkezi sektörü dinamiklerini etkileyen tüm tercih ve trend değişiklikleri takip edilmektedir.

Uluslararası ve yerel piyasada gelişmeleri yakından takip etmek ve uygulamaya geçirmek amacıyla alış verişi 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**

**№ 10309**  
**02 TEMMUZ 2013**

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 sıhri 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*

