



YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

01 Ocak 2015- 30 Haziran 2015

Faaliyet Dönemi

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

aktan bağımsız denetim ve yeminli mali müşavirlik a.ş.
vefa deresi sok. gayrettepe iş mrk. no:5/1 şişli/istanbul
tel: 0 212 274 17 47 faks: 0 212 266 2763 meclidiyeköy vergi dairesi 039 001 7470
aktanyymm@aktanyymm.com

ARA DÖNEM FAALİYET RAPORU UYGUNLUĞU HAKKINDA SINIRLI DENETİM RAPORU

**Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi
Yönetim Kurulu'na;**

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş **14.08.2015** tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin güvence sağlamamaktır. Bu sebeple bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir bulguya rastlanmamıştır.


İbrahim Beğirmenci
Sorumlu Ortak, Baş Denetçi

İstanbul;14.08.2015

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	6
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	8
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	16
6.3.İleriye Dönük Riskler	16
VII.DİĞER HUSUSLAR	
7.1.Finansal Tablo Tarihinden Sonraki Olaylar	16
7.2.Yönetim Kurulunun Belirtmek İstediği Konular	17
7.2.1.Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler İle İlgili Bilgi	17
7.2.2.Gayrimenkul Değerleme Raporu Özeti	17
7.2.3.Portföy Sınırlamalarının Kontrolü	18
7.2.4.Bağlı Şirket Raporu	20
7.2.5.Şirket Performansını Etkileyen Ana Etmenler	20
7.2.6.Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olacak Diğer Hususlar	20

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 01.01.2015-30.06.2015 dönemi itibarı ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

Faaliyet Raporumuz 01.01.2015-30.06.2015 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** : 107.520.000-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
- **İnternet Adresi** : 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 103.011,43 m²’lik (Şirketimiz mülkiyetindeki) toplam kiralanabilir alanda hizmet vermektedir. 2015 ilk yarısı itibarıyla ortalama mağaza doluluk oranı % 90 olarak gerçekleşmiştir.

Crowne Plaza ise toplam 27.650 m² 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 oranı 30.06.2015 tarihi itibarıyla %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 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.

30.06.2015 tarihi itibarıyla sermaye bilgileri ve ortaklık yapısı aşağıdaki gibidir:

a) Sermaye

Kayıtlı Sermaye Tavanı : 250.000.000-TL
Çıkarılmış Sermaye* : 107.520.000-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.

**Çıkarılmış Sermayenin, tamamı iç kaynaklardan karşılanmak üzere 53.760.000 TL artırılarak 107.520.000 TL'ye artırılması işlemlerine 06.06.2015 tarihinde başlanılmış olup, 08.06.2015 tarihinde iç kaynaklardan çıkarılmış sermaye hesabına aktarım yapılmış ve 12.06.2015 tarihinde SPK'ya başvuru yapılmıştır. 09.07.2015 tarihli SPK onayına istinaden 13.07.2015 tarihinde bölünme gerçekleşmiş ve yeni sermaye 13.07.2015 tarihinde tescil ve 16.07.2015 tarihinde TTSG'de ilan edilmiştir.*

b) Ortaklık Yapısı

Ortaklar pay defterine göre 30.06.2015 itibarı ile; Şirketimizin 107.520.000.- TL'lik sermayesinin 420.000.- TL'lik kısmını temsil eden A Grubu paylara sahip ortak sayısı 886'dır. 107.100.000 TL'lik kısmı ise borsaya kote olan B Grubu hamiline yazılı paylardan oluşmakta olup halka açıklık oranı %99,22'dir. MKK'nın 30.06.2015 tarihli raporuna göre fiili dolaşımda sayılan payların Şirket sermayesine oranı %80,98'dir.

Şirketimiz ortaklık yapısına ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

	Pay Tutarı (TL)			Pay Oranı
	A Grubu	B Grubu	Toplam	%
TORUNLAR GRUBU	2.800	21.608.714	21.611.514	20,10
DİĞER	417.200	85.491.286	85.908.486	79,90
TOPLAM	420.000	107.100.000	107.520.000	100,00

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. Bağlı ortaklığın, 30.06.2015 itibarıyla 2.000.000-TL ödenmiş sermayesi bulunmaktadır. Şirketimiz bağlı ortaklığı Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nin Şirketimize iştirak tutarı 967.680.-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. 30 Haziran 2015 itibariyle Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

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

1.5.Şirketle İşlem ve Rekabet Yasağı

Şirketin 2014 yılı faaliyetlerine ilişkin 17.05.2015 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Üyelerine 2015 yılı için “yönetim kurulu üyeleri ve şirket çalışanları dahil olmak üzere, eş ve 3. Derece dahil kan ve sıhrı 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) Kayzen Sav.San.Oto Med. San. Tic. Ltd. Şti. (Dome Pico)
Sözleşme başlangıç tarihi:12.03.2015
Kiralanan alan: 48,61 m² Aylık Kira Bedeli: 6.562,35\$
- 2) Kuzey Türk Gıda Turizm Ticaret Ltd. Şti. (Şan İskender)
Sözleşme başlangıç tarihi: 12.03.2015
Kiralanan alan: 325,50 m² Aylık Kira Bedeli: 26.040 \$

Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Recai Kesimal'ın 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 ve Depo)
Sözleşme başlangıç tarihi: Mağaza :12.03.2015- Depo:12.07.2014
Kiralanan alan: Mağaza:48,44 m², Aylık Kira Bedeli: 5.812,8 \$
Kiralanan alan: Depo :21,32 m², Aylık Kira Bedeli: 458,38 \$

1.6.Üst Yönetim

Adı Soyadı	Görevi	Göreve Başlama Tarihi	Tahsili	Tecrübe
Levent Kirman	Genel Müdür	14.08.2009	Üniversite	36 yıl
Oktaay Aydın	Genel Md.Yrd.	23.09.2013	Yüksek Lisans	31 yıl
Latife Yalçinkaya	Muhasebe Müd.	21.04.2001	Üniversite	20 yıl

Dönem sonu itibarı ile 13 personel bulunmaktadır. 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 10.000-TL(01.01.2015-31.05.2015 aylık net 9.500 TL), Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına aylık net 7.000.-TL(01.01.2015-31.05.2015 aylık net 4.500.-TL),bağımsız üyeler dâhil Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 5.500-TL.(01.01.2015-31.05.2015 aylık net 4.500.-TL) huzur hakkı ödenmektedir. Cari dönem toplam tutarı 294.445.-TL'dir. Üst düzey yöneticilere cari dönem ödemeler toplamı 371.485.- 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 11.836.- 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

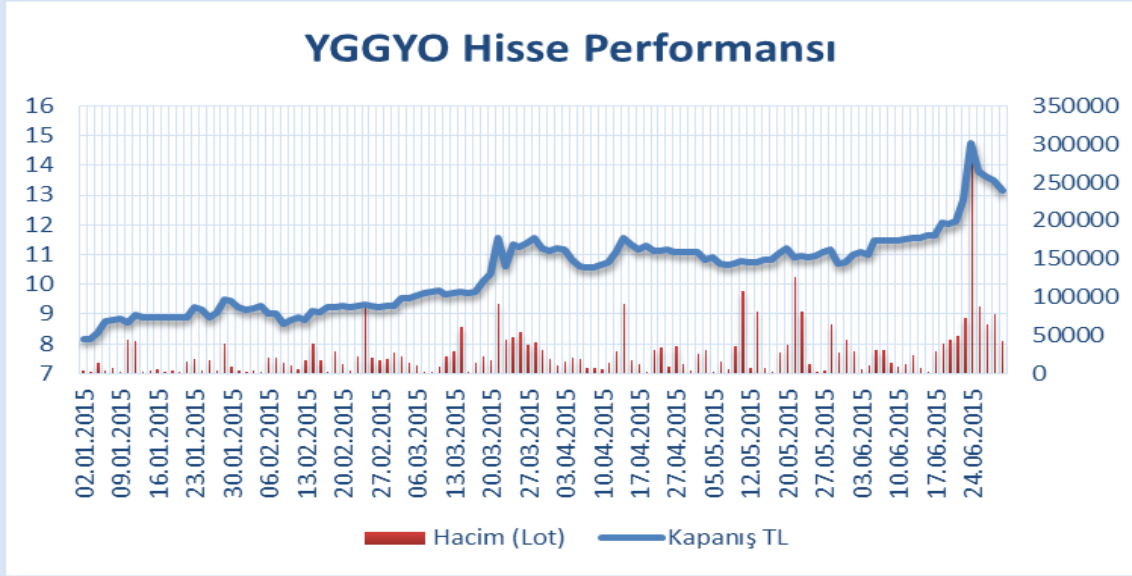
GYO sektöründe 30 Haziran 2015 itibarı ile toplam 31 şirketin hisse senedi borsada işlem görmektedir. Sektöre ilişkin özet veriler aşağıda yer almaktadır:

Şirket	Kapanış (TL)	Sermaye(000TL)	Piyasa Değeri(000TL)
AGYO	1,37	84.000	115.080
AKFGY	1,47	184.000	270.480
AKMGY	17,45	37.264	650.257
AKSGY	2,41	200.000	482.000
ALGYO	24,15	10.651	257.222
ATAGY	2,26	23.750	53.675
AVGYO	1,01	72.000	72.720
DGGYO	3,78	227.208	858.846
DZGYO	1,57	50.000	78.500
EKGYO	2,76	3.800.000	10.488.000
HLGYO	1,09	743.000	809.870
IDGYO	0,90	10.000	9.000
ISGYO	1,64	746.000	1.223.440
KLGYO	1,12	124.000	138.880
KRGYO	0,95	66.000	62.700
MRGYO	0,64	110.000	70.400
NUHGYO	3,99	40.000	159.600
OZGYO	1,08	100.000	108.000
OZKGY	2,79	157.000	438.030
PAGYO	4,57	87.000	397.590
PEGYO	0,41	89.100	36.531
RYGYO	0,70	240.000	168.000
SAFGY	1,08	886.602	957.530
SNGYO	0,77	600.000	462.000
SRVGY	2,36	52.000	122.720
TRGYO	3,43	500.000	1.715.000
TSGYO	0,69	150.000	103.500
VKGYO	2,36	205.400	484.744
YGGYO	26,30	53.760	1.413.888
YGYO	0,44	235.116	103.451
YKGYO	1,75	40.000	70.000
TOPLAM		9.923.851	22.381.654

Kaynak: İş Yatırım, Borsa İstanbul.

Sektörün 22,4 milyar TL’lik toplam piyasa değerinin tek başına % 46,9’unu Emlak GYO oluşturmaktadır. Yeni Gimat GYO % 6,3’lük payı ile sektörde 3. sırada yer almaktadır.

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



4.2. Dışarıdan Alınan Hizmetler

1- Bağımsız Denetim

2015 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

2015 yılı Gayrimenkul değerleme hizmetlerinin portföydeki varlıklar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş'den, yıl içinde portföye alınabilecek ve değerleme gerektirecek varlıklar için ise ACE Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş ve LOTUS 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. 16.06.2014 tarihinden itibaren bağlı ortaklığımız Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'den de tanıtım ve reklam hizmeti 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 cari dönem ortalaması % 90 , cari dönem sonu doluluk oranı ise % 96'dır.

Kira gelirlerimizde yenilenen kira sözleşmelerindeki artışlar, kira sözleşmelerinde yer alan yıllık artış oranı ve kur değişimleri ile tadilat sebebiyle kapalı alanların açılmasından kaynaklanan artışlar dışında geçmiş yıla göre bariz bir farklılık bulunmamaktadır.

4.4. Esas Sözleşme Değişiklikleri

Dönem içerisinde esas sözleşmede, Şirket çıkarılmış sermayesinin %100 iç kaynaklardan karşılanmak üzere 53.760.000.-TL'den 107.520.000.-TL'ye çıkarılması sebebiyle "Sermaye ve Paylar" başlıklı 6. Maddesi değiştirilmiş ve Ticaret Siciline tescil ettirilmiştir. Esas Sözleşmenin değişik hali KAP, E-Şirket ve web adresimizde yayınlanmıştır.

4.5. Yatırımlar

Şirketimiz portföyünde bulunan ANKAmall AVM I. Etap yenileme yatırımı tutarı 54.200.000.-TL olarak öngörülmüş olup, 2015 yılı içerisinde bu amaçla yapılan yatırım tutarı 5.102.938-TL'dir (2014/6:9.823.512-TL). Cari dönem sonu itibarı ile yapılmakta olan yatırımların bakiyesi 54.794.743.-TL'dir. Teşviklerden yararlanılmamıştır.

4.6. Denetimler

Bağımsız Denetim dışında Şirketimiz dönem içerisinde her hangi bir kamu otoritesince denetlenmemiştir.

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. 2014 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 yarısında Yeni Mahalle Belediyesi'ne 400.000.-TL bağış ve yardım yapılmıştır.

4.12. Hakim Şirket ve İlişkili Taraf İşlemleri

Bağlı ortaklığımız Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'den hizmet alınmaktadır.

4.13. Hakim Şirket ile İlgili İşlemlerden Uğranılan Zararlar

Yoktur.

V) FİNANSAL DURUM

5.1. Yönetim Kurulunun Değerlendirmesi

Şirketimiz geçmiş dönemlerde olduğu gibi 2015 yılı ilk yarısında da satış hasılatı ve net dönem karlılığı açısından başarılı bir dönem geçirmiş bulunmaktadır.

Cari dönem satış hasılatı 75,6 milyon TL. (2014/6:58,1 milyon TL) olarak geçen yılın aynı dönemine göre %30,1 artış göstermiştir. Net dönem karındaki artış ise % 38,1 olarak gerçekleşmiştir.

Finansal durum açısından ise dönen varlıklar 2014 sonu değeri olan 43,2 milyon TL'den 28,4 milyon TL'ye düşmüş olup bu tutarın 20,5 milyon TL'si nakit değerlerden oluşmaktadır. Dönen varlıklardaki düşüş esas itibarı ile, 2014 yılı dönem karından cari dönem içerisinde nakden dağıtılan temettünün önceki yıla kıyasla artmış olmasından kaynaklanmaktadır. Toplam yükümlülükler 10,7 milyon TL. olarak gerçekleşmiştir (2014 sonu: 14,7 milyon TL) (veriler konsolide tablolardan alınmıştır).

5.2. Finansman Kaynakları ve Çıkarılmış Sermaye Piyasası Araçları

İşletmenin finansal kaynakları esas itibarıyla kira gelirleri, ortak masraflara katılım payları ve atıl fonların değerlendirilmesinden kaynaklanmaktadır. Dönem içerisinde 53.760.000.- TL tutarındaki (%100) bedelsiz sermaye artırımını dışında 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. 30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Konsolide Kar veya Zarar Tablosu:

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	01.01.2015- 30.06.2015	01.01.2014- 30.06.2014
KAR VEYA ZARAR KISMI		
<i>Hasılat</i>	75.640.324	58.097.579
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	(15.209.057)	(13.936.953)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	60.431.267	44.160.626
BRÜT KAR	60.431.267	44.160.626
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	(1.813.588)	(1.275.667)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	4.150.869	3.694.946
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	(1.066.806)	(2.080.366)
ESAS FAALİYET KARI	61.701.742	44.499.539
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>	1.274	-

FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI	61.703.016	44.499.539
Finansman Giderleri (-)	(153.748)	(30.772)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI	61.549.268	44.468.767
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	(166.590)	(35.989)
Dönem Vergi Gideri/Geliri	(166.335)	(35.989)
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	(255)	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	61.382.678	44.432.778
DÖNEM KARI	61.382.678	44.432.778
Dönem Karının Dağılımı	61.382.678	44.432.778
Kontrol Gücü Olmayan Paylar	-	-
Ana Ortaklık Payları	61.382.678	44.432.778
Pay Başına Kazanç	1,0267	0,8340
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	1,0267	0,8340

Yeni Gimat GYO A.Ş. 30 Haziran 2015 tarihinde Sona Eren Altı Aylık Ara Dönem Konsolide Finansal Durum Tablosu:

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	28.396.664	43.192.438
Nakit ve Nakit Benzerleri	20.530.405	34.725.231
Finansal Yatırımlar	15.730	-
Ticari Alacaklar	7.331.574	4.271.292
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10.310	25.221
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7.321.264	4.246.071
Diğer Alacaklar	22.997	168.046
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	22.997	168.046
Stoklar	292.675	104.984
Peşin Ödenmiş Giderler	203.283	2.490.230
Diğer Dönen Varlıklar	-	1.432.655
Duran Varlıklar	1.485.667.475	1.480.591.680
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.485.247.348	1.480.144.410
Maddi Duran Varlıklar	387.091	412.642
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	33.036	34.628
TOPLAM VARLIKLAR	1.514.064.139	1.523.784.118

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	30 Haziran 2015	31 Aralık 2014
Kısa Vadeli Yükümlülükler	9.608.810	13.653.920
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-
Ticari Borçlar	4.280.416	9.441.091
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4.280.416	9.441.091
Diğer Borçlar	2.638.658	1.482.608
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	2.638.658	1.482.608
Ertelenmiş Gelirler	341.288	439.896
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	127.426	69.026

Kısa Vadeli Karşılıklar	2.221.022	2.221.299
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	18.715	18.992
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	2.202.307	2.202.307
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.124.608	1.054.193
Diğer Borçlar	958.502	898.846
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	958.502	898.846
Uzun Vadeli Karşılıklar	165.851	155.347
- Çalışanlara Sağl. Fayd. İlişkin U.V.Karşılıklar	165.851	155.347
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	255	-
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	10.733.418	14.708.113
ÖZKAYNAKLAR	1.503.330.721	1.509.076.005
Ana Ortaklığa Ait Öz Kaynaklar	1.503.330.721	1.509.076.005
Ödenmiş Sermaye	107.520.000	53.760.000
Sermaye Düzeltme Farkları	-	7.453.847
Karşılıklı İştirak Sermaye Düzeltmesi (-)	(967.680)	(483.840)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	27.058.644	26.638.080
Geçmiş Yıllar Karları	1.308.337.079	1.313.948.716
Net Dönem Karı	61.382.678	107.759.202
TOPLAM KAYNAKLAR	1.514.064.139	1.523.784.118

Yeni Gimat GYO A.Ş. 30 Haziran 2015 Tarihinde Sona Eren Altı Aylık Döneme Ait Bireysel Kar veya Zarar Tablosu:

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	01.01.2015-30.06.2015	01.01.2014-30.06.2014
KAR VEYA ZARAR KISMI		
<i>Hasılat</i>	75.640.324	58.097.579
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>	(15.209.057)	(13.936.953)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar	60.431.267	44.160.626
BRÜT KAR/ZARAR	60.431.267	44.160.626
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>	(1.810.913)	(1.271.521)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>	3.932.278	3.510.854
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>	(1.067.566)	(2.080.366)
ESAS FAALİYET KARI	61.485.066	44.319.593
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>	-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI	61.485.066	44.319.593
<i>Finansman Giderleri (-)</i>	(152.228)	(30.772)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI	61.332.838	44.288.821
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	-	-
<i>Dönem Vergi Gideri/Geliri</i>	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI	61.332.838	44.288.821
DÖNEM KARI	61.332.838	44.288.821
Pay Başına Kazanç	1,0166	0,8238
<i>Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç/TL.</i>	1,0166	0,8238

Yeni Gimat GYO A.Ş. 30 Haziran 2015 Tarihli Bireysel Finansal Durum Tablosu:

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 30.06.2015	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2014
Dönen Varlıklar	23.795.659	39.309.881
Nakit ve Nakit Benzerleri	15.945.130	30.843.804
Ticari Alacaklar	7.331.574	4.271.292
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	10.310	25.221
- İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	7.321.264	4.246.071
Diğer Alacaklar	22.997	168.046
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	22.997	168.046
Stoklar	292.675	104.984
Peşin Ödenmiş Giderler	203.283	2.490.230
Diğer Dönen Varlıklar	-	1.431.525
Duran Varlıklar	1.488.967.552	1.483.891.757
Finansal Yatırımlar	3.330.077	3.300.077
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	1.485.247.348	1.480.144.410
Maddi Duran Varlıklar	387.091	412.642
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	33.036	34.628
TOPLAM VARLIKLAR	1.512.763.211	1.523.201.638

Kısa Vadeli Yükümlülükler	9.480.885	13.584.710
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-
Ticari Borçlar	4.280.416	9.441.091
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4.280.416	9.441.091
Ertelenmiş Gelirler	341.288	439.896
Diğer Borçlar	2.638.159	1.482.424
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	2.638.159	1.482.424
Kısa Vadeli Karşılıklar	2.221.022	2.221.299
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin K.V.Karşılıklar	18.715	18.992
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	2.202.307	2.202.307
Uzun Vadeli Yükümlülükler	1.124.353	1.054.193
Diğer Borçlar	958.502	898.846
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	958.502	898.846
Uzun Vadeli Karşılıklar	165.851	155.347
- Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin U.V.Karşılıklar	165.851	155.347
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	10.605.238	14.638.903
ÖZKAYNAKLAR	1.502.157.973	1.508.562.735
Ana Ortaklığa Ait Öz Kaynaklar	1.502.157.973	1.508.562.735
Ödenmiş Sermaye	107.520.000	53.760.000
Sermaye Düzeltme Farkları	-	7.453.847
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	26.880.000	26.880.000
Geçmiş Yıllar Karları	1.306.425.135	1.312.947.345
Net Dönem Karı	61.332.838	107.521.543
TOPLAM KAYNAKLAR	1.512.763.211	1.523.201.638

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

	30.06.2015	31.12.2014
CARİ ORAN	2,96	3,16
LİKİDİTE ORANI	2,92	3,15
ÖZ KAYNAK/AKTİF TOP.	%99,29	%99,03
TOPLAM BORÇ/AKTİF TOP.	% 0,71	%0,97
	<u>30.06.2015</u>	<u>30.06.2014</u>
BRÜT KAR MARJİ ORANI	%79,89	%76,01
FAALİYET KARI ORANI	%81,57	%76,59
NET KAR ORANI	%81,15	%76,48

5.4. Mali Güç

01.01.2015-30.06.2015 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 yapılan genel kurulda ortakların bilgisine sunulmuştur. 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.

2010-2014 faaliyet dönemlerine ilişkin olarak dağıtılan kar paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Faaliyet Dönemi	Toplam Temettü(Brüt)	1 TL Nominal Paya İsalet Eden Temettü Tutarı (TL)	1 TL Nominal Paya İsalet Eden Temettü Oranı (%)
2014	67.737.600	1,260	126,0
2013	57.225.277	1,064	106,4
2012	63.247.065	1,177	117,7
2011	63.247.065	1,177	117,7
2010	28.235.294	1,838	183,8

2014 yılı faaliyet dönemine ilişkin olarak 28.05.2015 tarihinde brüt(=net) 67.737.600.-TL nakit temettü dağıtılmıştır.

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:

Dönem	Alacak Tutarı(TL)	Tahsilat Tutarı(TL)	Bakiye(TL)
30.06.2015	689.989	679.679	10.310
31.12.2014	970.202	944.981	25.221

Dönem sonu itibariyle ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak bulunmamaktadır. İlişkili taraflardan 30.06.2015 tarihi itibariyle alınmış bulunan teminat tutarı 86.973.-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 iki defa toplanan Komite Yönetim Kuruluna önerilerini iletmiştir.

6.3. İleriye Dönük Riskler

Her hangi bir risk algısı bulunmamaktadır.

VII) DİĞER HUSUSLAR

7.1. Finansal Tablo Tarihinden Sonraki Olaylar

Bulunmamaktadır.

7.2. Yönetim Kurulunun Belirtmek İstedığı Konular

Alış Veriş Merkezi kiracılarımızın ciro, kira bedelleri ve ortak masraf giderleri sürekli olarak değerlendirilmekte, bir taraftan maliyet azaltıcı çalışmalar sürdürülürken, reklam ve tanıtım desteği artışına paralel olarak kur artışından kaynaklı ilave yüklerin hafifletilmesine yönelik uygulamalara gidilmektedir. Tavan kur uygulaması sebebiyle cari dönemde kiracılarımıza toplam 4.794.553.-TL'lik bir katkı sağlanmıştır.

7.2.1. Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilenler İle İlgili Bilgi

Şirketimiz portföyünde bulunan Crowne Plaza Oteli 31.03.2036 tarihine kadar Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş.'ye kiralanmıştır.01.04.2014-31.03.2015 tarihleri arasında kira bedeli 2.185.454 USD+KDV, 01.04.2015-31.03.2016 tarihleri arasında kira bedeli 2.251.018 USD + KDV'dir. Kira bedelleri düzenli tahsil edilmektedir.

Portföyde bulunan ANKAmall AVM ise kiralanabilir mağaza bazında 2015 ilk yarı ortalama % 90 doluluk oranı (Haziran 2015 sonu doluluk % 96) ile çalışmış olup kira gelirleri düzenli olarak tahsil edilmektedir. Ödemelerini aksatan kiracılar idari ve yasal takibe konu olmaktadır.

7.2.2. Gayrimenkul Değerleme Raporu Özeti

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan YGMT-1410001 sayılı 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 1.371.279.638-TL
 - KDV dahil 1.618.109.973-TL
 - b) Aylık Adil (Rayiç) Kira Bedelinin;
 - KDV hariç 10.788.275-TL
 - KDV dahil 12.730.164-TL
 2. Crowne Plaza Otel olarak tanımlanan gayrimenkulün, fiili değerleme tarihi itibarıyla ve peşin değer esasına göre;
 - a) Adil (Rayiç) Piyasa Değerinin,
 - KDV hariç 108.864.771-TL
 - KDV dahil 128.460.430-TL
 - b) Aylık Adil (Rayiç) Kira Bedelinin,
 - KDV hariç 435.197-TL
 - KDV dahil 513.532-TL
- olduğu kanaatine varıldığı rapor edilmiştir.

7.2.3. Portföy Sınırlamalarının Kontrolü

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	30.06.2015	31.12.2014
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	-	-
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (a)	1.485.247.348	1.480.144.410
C	İştirakler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	3.300.077	3.300.077
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 23/ (f)		-
	Diğer Varlıklar		24.215.786	39.757.151
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)	1.512.763.211	1.523.201.638
E	Finansal Borçlar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 23/ (f)	-	-
I	Özkaynaklar		1.502.157.973	1.508.562.735
	Diğer Kaynaklar		10.605.238	14.638.903
D	Toplam Kaynaklar	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)	1.512.763.211	1.523.201.638

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	30.06.2015	31.12.2014
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	-	-
A2	Vadesiz TL-Repo-Likit Fon	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	-	-
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	-	-

	Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar			
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 28	3.300.077	3.300.077
J	Gayrinakdi Krediler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 22/ (e)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Oran	30.06.2015	31.12.2014	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	%98,18	%97,17	49% en az
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	(A+C-A1)/D	% 0,22	%0,21	49% en fazla
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)	(A3+B1+C1)/D	% 0	% 0	49% en fazla
5	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (c)	B2/D	% 0	% 0	20% en fazla
6	İşletmeci Şirkete İştirak	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 28	C2/D	% 0,22	% 0,21	10% en fazla
7	Borçlanma Sınırı	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31	(E+F+G+H+J)/İ	% 0	% 0,0003	500% en fazla
8	Vadeli/Vadesiz TL-Döviz	GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)	(A2-A1)/D	% 0	% 0	10% en fazla

7.2.4. 2014 Yılı Bağlı Şirket Raporu Sonucu

2014 yılında Şirketimizin bağlı ortaklığının sermayesindeki payı (%100)'dür ve cari dönem sonu itibariyle oran değişmemiştir. Bağlı ortaklığın Şirketimiz sermayesindeki payı binde 9 (967.680.-TL)'dur. Bağlı ortaklığımızdan reklam tanıtım hizmeti alımı dışında aramızda her hangi bir ticari ilişki, borç alacak veya kredi ilişkisi olmamış ve gerek 2014 yılı gerekse cari dönem için tarafların menfaatlerinin veya zararın denkleştirilmesi durumu oluşmamıştır.

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

Dönem içerisinde 27.02.2015 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından II.23.1.a sayılı Önemli İşlemlere İlişkin Ortak Esaslar ve Ayrılma Hakkı Tebliğinde değişiklikler yapılmıştır. Yapılan değişiklik ile;

-Halka açık ortaklıkların yapacakları bedelli sermaye artırımlarında nakit dışı varlıkların devrinden kaynaklanan borçların mahsubu ile nakit sermaye borcunun yerine getirilmiş olmayacağı şeklinde düzenlemeye gidilmiştir,

-Birleşme işlemlerinde halka kapalı bir ortaklığın halka açık bir ortaklığı devralması durumunda yatırımcıların hak ve menfaatlerinin korunması amacıyla halka kapalı ortaklığın hakim ortakları ile birlikte hareket edenlere pay alımı teklifinde bulunulması zorunluluğu getirilmiştir. Bu değişikliğe paralel olarak; VII-128.1.a Sayılı Pay Teblię ve II-26.1.a sayılı Pay Alım Tebliğinde de değişiklikler yapılmıştır.

27.05.2015 tarih ve 29368 sayılı Resmi Gazete'de III-48.5 sayılı "MKYO İlişkin Esaslar Tebliği" değiştirilerek Değişken Sermayeli Yatırım Ortaklıklarının kurulmasına dair düzenleme yapılmıştır.

Şirketimiz 05.09.2013 tarihli yeni tadilat ruhsatı ile Tapunun Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, 43345 Ada 1 No'lu Parsel üzerinde konumlanmış ANKA mall AVM 1.Etap'taki yenileme çalışmaları tamamlanmış olup, kesin kabul süreci devam etmektedir.

7.2.6. 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