

**YENİ GİMAT
GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
ANONİM ŞİRKETİ**

01.01.2013 – 30.06.2013 DÖNEMİ FAALİYET RAPORU



YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

Raporun Ait Olduğu Dönem: 01.01.2013-30.06.2013 Dönemi

Bu rapor, 13.06.2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun İşletmeler Tarafından Düzenlenecek Finansal Raporlar ile Bunların Hazırlanması ve İlgililere Sunulmasına İlişkin İlke, Usul ve Esasları Hakkında Seri: II, No:14.1 sayılı “ Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği”nin 8. Madde hükmü uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2013 – 30.06.2013 dönemi itibari ile işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

1- ŞİRKET PROFİLİ

Ticaret unvanı : YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Ticaret sicili numarası: 92021
Merkez Adresi : Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü / ANKARA
Şube Adresi : ---
İletişim Bilgileri :
Telefon : 312 - 541 14 71
Fax : 312 – 541 14 80
E-posta adresi : yenigimat@yenigimatgyo.com.tr
İnternet Sitesi Adresi : www.yenigimatgyo.com.tr

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

Yeni Gimat GYO’nun ana faaliyeti mülkiyetinde bulunan, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi, Gazi Mahallesi 43345 ada 1 no’lu parsel ve 43344 ada 2 no’lu parselde yer alan ANKAmall AVM’den ve Crowne Plaza’dan 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 adı 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, toplam 110.899,53 m²’lik (Şirketimiz tarafından kiraya verilen kısmı 93.097,57 m²’dir.) kiralanılan alanda, hizmet vermektedir. Alışveriş Merkezi 31.05.2013 tarihi itibarıyla %98,8 oranında doluluk oranına sahiptir.

Crowne Plaza ise toplam 27.650 m² olup; 220 adet standart oda, 20 adet elup oda, 22 adet junior suit 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 ruf alakart lokanta, 300 kişilik balo salonu, 25 kişi, 30 kişi, 40 kişi, 60 kişi, 150 kişi kapasiteli çok amaçlı salonlar, 150 kişilik 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 , 31.05.2013 tarihi itibarıyla ise %100’dür. Bağlı ortaklık olması sebebi ile finansal tablolarda 31.12.2010, 31.12.2011 ve 31.12.2012 tarihi itibarıyla konsolide edilmiştir. Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. faaliyet konusu AVM işletmek, yatırım



projelerinin geliştirilmesi, planlanması, inşaatı, kiralanması ve yönetim hizmetleri vermektir. Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. gayrifaal durumda olup, Yeni Gimat GYO'nun %0,9 payına sahip bulunmaktadır.

2- YÖNETİM KURULU VE KOMİTELER

Şirketin yönetim organı; yedi üyeden oluşan Yönetim Kurulu'dur. 26.Mayıs.2013 tarihli genel kurul kararı ile seçilmiş olup; 28.05.2013 tarih 024 sayılı yönetim kurulu kararları ile görev taksimi yapılmıştır.

Şirketimiz Yönetim Kurulu Üyelerinin yetki ve sorumlulukları Sermaye Piyasası Kanunu, Türk Ticaret Kanunu ve ilgili mevzuat maddeleri ile Esas Sözleşme'de düzenlenmiştir.

26.05.2013 Tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda Üç Yıl Süre İle Görev Yapmak Üzere Seçilen Yönetim Kurulu Üyeleri:

<u>Yönetim Kurulu Başkanı</u>	:	Kemal CİRAV
<u>Yönetim Kurulu Başkan Yrd.</u>	:	Okyay KEPENEK
<u>Yönetim Kurulu Üyesi</u>	:	Levent KİRMAN
<u>Yönetim Kurulu Üyesi</u>	:	Recai KESİMAL
<u>Yönetim Kurulu Üyesi</u>	:	Mahmut KARABIYIK
<u>Yönetim Kurulu Üyesi</u>	(Bağımsız) :	Prof. Dr. Dursun Ali ALP
<u>Yönetim Kurulu Üyesi</u>	(Bağımsız) :	Arefe MADEN



Adı Soyadı	Görevi/Ünvanı	Öğrenim Durumu	Kısa Özgeçmiş
Kemal CİRAV	Yönetim Kurulu Başkanı	Üniversite	1953 yılında İstanbul Yüksek Ekonomi ve Ticaret Okulu Maliye-Muhasebe bölümünden mezun oldu. Hizmet Gazetesi Yazı İşleri Müdürlüğü, Fiskobirlik Y.K. Üyeliği, Gımat Yapı Koop. Başkanı olarak Gımat Gıda Sitesi yapım ve faaliyete geçirilmesi, Gımat Gıda A.Ş. ve Gımat İnşaat A.Ş. 'ye bağlı şirketlerin Y.K.Başkanlıkları, ATO Meclis Üyeliği ve Meclis Başkanlığı yapmıştır ve Yeni Gımat GYO A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir.
Okay KEPENEK	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	Lise	Gökök Kuruyemiş Ltd. Şti. 'de Sorumlu Müdürlük , Eli Mağazacılık A.Ş. Y.K. Üyeliği, S.S. Şirin Park Konut Yapı Koop. Y.K. Başkanlığı, Enerji Gayrimenkul A.Ş. ve Yeni Gımat GYO A.Ş. Y.K. Başkan Yardımcılığı görevlerini sürdürmektedir.
Levent KIRMAN	Yönetim Kurulu Üyesi / Genel Müdür	Üniversite	1982 yılında 9 Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat bölümünden mezun oldu. 1978-1982 yılları arasında sırasıyla Ankara Üniversitesi Eğitim Fakültesi, Ege Üniversitesi-9 Eylül Üniversitesi Tıp Fakültesi'nde memur olarak görev yaptı. 1985 yılında ticaret hayatına başladı. Halen; Özgımat A.Ş., Ankaçay A.Ş., Anadolu Gayrimenkul Yön. A.Ş., Gımat Birlik A.Ş., Tomurcuk Gıda Paz. San. Ve Tic. A.Ş., Enerji Gayrimenkul A.Ş. Y.K. Başkanı ve Çaytaş Reklam Hiz. San. Ve Tic. A.Ş. Y.K. Üyesi, Yeni Gımat GYO A.Ş. Y.K. Üyesi ve Genel Müdür olarak görev yapmaktadır.
Mahmut KARABIYIK	Yönetim Kurulu Üyesi	Üniversite	1982 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun oldu. 1983 yılında avukatlık stajının ardından; yoğunluklu olarak ticaret hukuku, şirketler hukuku, banka ve sermaye piyasası hukuku, icra-iflas hukuku alanlarında olmak üzere avukatlık yapmaktadır.Torunlar GYO A.Ş.ve Yeni Gımat GYO A.Ş. Y.K. üyeliği görevini sürdürmektedir.
Recai KESİMAL	Yönetim Kurulu Üyesi	Lise	ATO Meclis ve Y.K. Üyesi, Gımat Toptancılar Derneği Y.K. Başkanı, Kesimal Kuruyemiş Ltd. Şti. Müdür ve Yeni Gımat GYO A.Ş. Y.K. Üyesi olarak görev yapmaktadır.
Prof.Dr.Ali ALP	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Üniversite	1987 yılında Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi'nden mezun oldu. 1987- Hazine ve Dış Tic. Müsteşarlığı, 1988-SPK, 1994-95 Maasstricht School of Management'da doktora, 1996 Ekonomiden Sorumlu Devlet Bakanı Danışmanlığı, 1997-98 ABD University of Illinois at Urbana-Champaign Misafir Akademisyen, TOKİ Başkan Yardımcılığı, Başbakanlık Konut Müsteşar Yardımcılığı, Emlak GYO Y.K. başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Müsteşar Yardımcılığı, TRT Y.K. Üyeliği, TMSK Üyeliği, TOBB ve Bilkent Üniversitelerinde Öğretim Üyesi olarak ve Yeni Gımat GYO A.Ş. Y.K. Üyesi görevini sürdürmektedir.
Arefe MADEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	Üniversite	1989 yılında Orta Doğu Teknik Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Kamu Yönetimi bölümünden mezun oldu. 1990-2002 yılları arasında Vakıflar Bankasında kontrolör, Fon Yönetimi ve Risk Yönetimi başkanlıklarında görev yapmıştır. 2004-2009 yıllarında da IC Holding Fon Yönetimi Başkanlığı yapmıştır.



KOMİTELER

Denetim Komitesi:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 06.06.2013 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Denetim'den Sorumlu Komite üyeleri belirlenmiştir.

ADI – SOYADI	UNVANI
Prof. Dr. Dursun Ali ALP	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Arefe MADEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

SPK mevzuatına göre, payları borsada işlem gören ortaklıkların, yönetim kurulları tarafından kendi üyeleri arasından seçilen ve en az iki üyeden oluşan denetim komitesi oluşturmaları zorunludur.

Denetim Komitesi Görevleri; Yönetim Kurulu adına iç kontrol, risk yönetimi ve iç denetim sistemlerinin etkinliğini ve yeterliliğini, bu sistemler ile muhasebe ve raporlama sistemlerinin işleyişini ve üretilen bilgilerin bütünlüğünü gözetmek, bağımsız denetim kuruluşlarının yönetim kurulu tarafından seçilmesinde gerekli ön değerlendirmeleri yapmak, yönetim kurulu tarafından seçilen bağımsız denetim kuruluşlarının faaliyetlerini düzenli olarak izlemektir.

Kurumsal Yönetim Komitesi:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 06.06.2013 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Kurumsal Yönetim'den Sorumlu Komite üyeleri belirlenmiştir.

ADI – SOYADI	UNVANI
Prof. Dr. Dursun Ali ALP	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Arefe MADEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Mahmut KARABIYIK	Yönetim Kurulu Üyesi

Riskin Erken Saptanması Komitesi:

Şirket Yönetim Kurulu'nun 06.06.2013 tarihli Yönetim Kurulu Kararı ile Riskin Erken Saptanması'ndan Sorumlu Komite üyeleri belirlenmiştir.

ADI – SOYADI	UNVANI
Prof. Dr. Dursun Ali ALP	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Arife MADEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

3- ŞİRKETİN RİSK YÖNETİMİ VE İÇ KONTROL MEKANİZMASI

Şirketimiz açısından en büyük risk Ankara'da AVM sayısının ve metrekaresinin hızla artması ve 1.000 kişiye düşen 216 m² ile Avrupa ortalamasının üzerine çıkmasıdır.

Bu nedenle diğer AVM'lere karşı var olan üstünlüğümüzü sürdürmek için yenileme kararımızı hızla hayata geçirmiş bulunmaktayız.

Şirketimiz finansal tablolarını sürekli olarak güncelleyerek izlemekte ve temel faaliyet geliri olan kira gelirlerinin tam ve düzenli olarak tahsil edilebilmesi için kira sözleşmesinden doğan yükümlülükleri zamanında ve tam olarak yerine getirmeyen kiracıların durumu değerlendirilerek ikaz edilmekte ve haklarında aleyhlerinde yasal süreci geciktirmeden gerekli hukuki işlemler yapılmaktadır. Şirketin kira gelirleri dövizle dayalı olduğundan kur dalgalanmaları dikkatle izlenmektedir.

Ayrıca SPK Mevzuatı'na uyum açısından Yönetim Kurulu bünyesinde Denetim Komitesi ve Riskin Erken Saptanması Komitesi oluşturulmuştur.



4- ŞİRKETİN SERMAYE YAPISI

a)- Sermayesi :
Kayıtlı Sermaye Tavanı : 250.000.000-TL
Çıkarılmış Sermayesi : 53.760.000-TL

b)- Ortaklık Yapısı : Halka Açık

Esas Sözleşme Madde 6: Şirket Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine göre kayıtlı sermaye sistemini kabul etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun 25/04/2000 tarih ve 5032 sayılı izni ile bu sisteme geçmiştir.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL'dir (İkiyüzellimilyon Türk Lirası). Her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde 250.000.000 (İkiyüzellimilyon) adet paya bölünmüştür. Sermaye Piyasası Kurulunca verilen kayıtlı sermaye tavanı izni, 2013 – 2017 yılları (5 yıl) için geçerlidir. 2017 yılı sonunda izin verilen kayıtlı sermaye tavanına ulaşamamış olsa dahi, 2017 yılından sonra yönetim kurulunun sermaye artırım kararı alabilmesi için; daha önce izin verilen tavan ya da yeni bir tavan tutarı için Sermaye Piyasası Kurulundan izin almak suretiyle genel kuruldan yeni bir süre için yetki alması zorunludur. Söz konusu yetkinin alınmaması durumunda şirket kayıtlı sermaye sisteminden çıkmış sayılır.

Şirketin tamamı ödenmiş "Çıkarılmış Sermayesi" 53.760.000 TL (Elliüçmilyonyediyüzaltmışbin Türk Lirası) olup;

- a) Her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde 420.000 (Dörtüzyirmibin) adet pay karşılığı toplam 420.000.-TL (Dörtüzyirmibin Türk Lirası) NAMA yazılı (A) Grubu,
- b) Her biri 1 TL (Bir Türk Lirası) nominal değerde 53.340.000 (elliüçmilyonüçyüzkırkbın) adet pay karşılığı toplam 53.340.000 TL (elliüçmilyonüçyüzkırkbın Türk Lirası) HAMILİNE yazılı (B) Grubu paylardan oluşmaktadır.

Yönetim Kurulu, Sermaye Piyasası Kanunu hükümlerine uygun olarak, kayıtlı sermaye tavanına kadar sermayeyi artırmaya yetkilidir. Ayrıca Yönetim Kurulu nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte kararlar almaya yetkilidir. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz.

Sermaye artırımlarında, hem (A) grubu paylar karşılığında, hem de (B) grubu paylar karşılığında (B) grubu hamiline yazılı yeni paylar çıkarılabilecektir.

Sermaye artırımlarında yeni pay alma hakkı kullanıldıktan sonra kalan paylar ile yeni pay alma hakkı kullanımının kısıtlandığı durumlarda yeni ihraç edilen tüm paylar nominal değerinin altında olmamak üzere piyasa fiyatı ile halka arz edilir.

Bu maddede tanımlan yetki çerçevesinde Yönetim Kurulunca alınan kararlar Sermaye Piyasası Kurulu'nun belirlediği esaslar dairesinde ilân edilir.

Sermayeyi temsil eden paylar kaydileştirme esasları çerçevesinde kayden izlenir.

İMTİYAZLI PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

a)- İmtiyazlı Pay Miktarı : 420.000 TL.

b)- İmtiyazlı Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklama :

Şirket'in esas sözleşmesinin 11. maddesine göre, Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamı genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilen, Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan yedi kişilik Yönetim Kuruluna aittir. (A) Grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim Kurulu üyelerinin dört üyesi (A) Grubu imtiyazlı pay sahiplerinin kendi aralarında yapacakları toplantıda temsil edilen payların çoğunluğuyla belirlenen adayların Şirket Genel Kurulu tarafından seçimi ile belirlenir. (A) Grubu pay sahipleri dört adayını belirlerken bir adayını Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemelerde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyarak belirler. **Esas sözleşmenin 7. maddesi uyarınca** (A) Grubu paylara sahip pay sahiplerinin yönetim kurulu üyeliğine gösterecekleri adayların belirlenmesine ilişkin olarak kendi aralarında yapacakları toplantıda, (A) Grubu payların imtiyazı, pay sahibinin sadece **400 (Dört yüz)** adet payı için geçerli olup, bundan fazla (A) Grubu paya sahip olunması halinde, sahip olunan fazla payların imtiyazı bulunmamaktadır.



ORTAKLIK YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER

	Pay Tutarı (TL)			Pay Oranı
	A Grubu	B Grubu	Toplam	%
TORUN AİLESİ	2.400	10.801.957	10.804.357	20,10
KEPENEK AİLESİ	17.600	2.291.000	2.308.600	4,29
KIRMAN AİLESİ	6.800	1.149.490	1.156.290	2,15
ÖNDER AİLESİ	4.800	690.286	695.086	1,29
TÜRKİYE GARANTİ BANKASI A.Ş.	400	573.040	573.440	1,07
TÜRKİYE DİYANET VAKFI	400	537.200	537.600	1,00
DİĞER	387.600	37.297.027	37.684.627	70,10
TOPLAM	420.000	53.340.000	53.760.000	100,00

5- ŞİRKETİN FİNANSMAN KAYNAKLARI

Şirketimizin finansman kaynaklarını otel ve işyeri kira gelirleri oluşturmaktadır.

6- ŞİRKET PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, FAALİYET ÇEVRESİNDEKİ ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI

Dönem içerisinde III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin Esaslar Tebliği yenilenmiş ve 28.05.2013 tarihinde Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Şirketimiz 01.01.2013-30.06.2013 döneminde faaliyetlerinin Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde sürdürmüştür.

Şirketimiz 31.05.2013 tarihli Mimari Tadilat Projesi başvurusu ile ANKA Mall AVM 1. Etap’taki renovasyon çalışmalarına hız vermiş olup AVM’nin güncel ihtiyaçlar ve mevzuatlar çerçevesinde daha konforlu hizmet verebilmesi ve sektördeki saygın konumunu koruyabilmesi amacıyla gerekli adımların atılmasını sağlamıştır.

Şirketimizin şu an için herhangi bir yatırım faaliyeti bulunmayıp çeşitli proje ve alternatifler değerlendirilmekte, fizibilite etütleri yapılmaktadır.

ŞİRKET POLİTİKASI VE KAR DAĞITIMI

Kârın tespiti ve dağıtılmasına ilişkin hükümler, esas sözleşmenin 27. ve 28. maddesinde belirtilmiştir;

KARIN DAĞITIMI

MADDE 27: Şirket kar dağıtım ve yedek akçe ayrılması konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket’in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket’çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tesbit olunan gelirlerden



indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen safi (net) kardan varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

a) Kalanın % 5'i, Türk Ticaret Kanunu'nun 519. maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

Birinci Temettü

b) Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak miktardan, Sermaye Piyasası Kurulu'na saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

İkinci Temettü

c) Safi kardan (a) ve (b) bentlerinde yer alan hususlar düşüldükten sonra kalan kısmı genel kurul kısmen veya tamamen ikinci temettü payı olarak dağıtmaya, dönem sonu kar olarak bilançoda bırakmaya, kanuni veya ihtiyari yedek akçelere ilave etmeye veya olağanüstü yedek akçe olarak ayırmaya yetkilidir.

İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe

d) Türk Ticaret Kanunu'nun 519 maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılır.

e) Yasa hükmü ile ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve yönetim kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

f) Sermaye Piyasası Kanunu'nun 20. maddesindeki düzenlemeler çerçevesinde ortaklara kar payı avansı dağıtılabılır.

KÂR DAĞITIM TARİHİ

MADDE 28: Yıllık kârın hangi tarihte ve ne şekilde dağıtılacağı Sermaye Piyasası Kurulu'nun konuya ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde Yönetim Kurulu'nun teklifi üzerine, Genel Kurul tarafından kararlaştırılır. İş bu esas sözleşme hükümlerine uygun olarak dağıtılan kar geri alınmaz. Türk Ticaret Kanunu'nun 512. maddesi hükmü saklıdır.

Aşağıda listelenen Genel Kurul kararında belirtildiği üzere Yeni Gimat GYO 2010-2011-2012 yıllarında nakit olarak temettü dağıtmıştır.

- 26.05.2013 tarihinde gerçekleşen Olağan Genel Kurulu'nda 2012 yılına ilişkin brüt 63.247.065 TL kar dağıtılmasına karar verilmiştir.
- 20.05.2012 tarihinde gerçekleşen Olağan Genel Kurulu'nda 2011 yılına ilişkin brüt 63.247.065 TL kar dağıtılmasına karar verilmiştir.
- 15.05.2011 tarihinde gerçekleşen Olağan Genel Kurulu'nda 2010 yılına ilişkin brüt 28.235.294,12 TL kar dağıtılmasına karar verilmiştir.

BAĞIMSIZ DENETÇİ SECİMİ

Şirket Yönetim Kurulu'nun 14.05.2013 tarih ve 20 sayılı kararı uyarınca, 2013 yılı hesap dönemindeki raporların denetlenmesi ile ilgili kanunlardaki düzenlemeler uyarınca diğer faaliyetlerini yürütmek amacıyla Randıman Denetim Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş. bağımsız denetim şirketi olarak seçilmiş ve 26 Mayıs 2013 tarihli Genel Kurul toplantısında oylanarak oybirliği ile kabul edilmiştir.

GAYRİMENKUL DEĞERLEME RAPORU ÖZETİ

Standart Gayrimenkul Değerlendirme Uygulamaları A.Ş. tarafından yapılan 29.05.2013 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 değer esasına göre;

- a. Adil (Rayiç) Piyasa Değerinin,
- KDV hariç 1.171.284.817,00-TL
 - KDV dahil 1.382.116.084,06-TL



- b. Aylık Adil (Rayiç) Kira Bedelinin,
- KDV hariç 4.621.931,00-TL.
 - KDV dahil 5.453.878,58-TL.

2- Crowne Plaza Otel olarak tanımlanan gayrimenkulün, fiili değerlendirme tarihi itibarıyla ve peşin değer esasına göre;

- a. Adil (Rayiç) Piyasa Değerinin,
- KDV hariç 94.552.355,00-TL.
 - KDV dahil 111.571.778,90-TL.
- c. Aylık Adil (Rayiç) Kira Bedelinin,
- KDV hariç 551.555,00-TL.
 - KDV dahil 650.834,90-TL.

Olduğu kanaatine varıldığı rapor edilmiştir.

7-DÖNEM İÇİNDE ESAS SÖZLEŞMEDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER

Şirketimiz 31.08.2012 tarihinde GYO'ya dönüşüm için SPK'ya başvuruda bulunmuş, dönüşüm başvurusuna ilişkin esas sözleşme değişikliklerine izin verilmesi talebi Kurul Kararı ile olumlu karşılanmıştır. 26.05.2013 tarihinde yapılan genel kurulda, esas sözleşme değişikliği onaylanmış, 31.05.2013 tarihinde yapılan tescil ve 05.06.2013 tarih ve 8335 sayılı TTSG'de yapılan ilan ile şirket GYO'ya dönüşmüş ve şirketin unvanı "Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak değiştirilmiştir.

Şirketimiz SPK tarafından ve T.C. Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşüm kapsamında onaylanmış Şirket Esas Sözleşmemiz 26 Mayıs 2013 tarihli Genel Kurul toplantısında oylanarak kabul edilerek Şirket Esas Sözleşmesi tümüyle değiştirilmiştir. İlgili değişiklik 31.05.2013 tarihinde tescil edilerek 05.06.2013 tarihinde Türk Ticaret Sicil Gazetesi'nde yayınlanmıştır ve şirketimiz internet sayfasında yayınlanmaktadır.

8-DİĞER HUSUSLAR

01.01.2013 ile 30.06.2013 tarihleri arasında ANKA mall'a dahil olan mağazalar aşağıdaki gibidir;

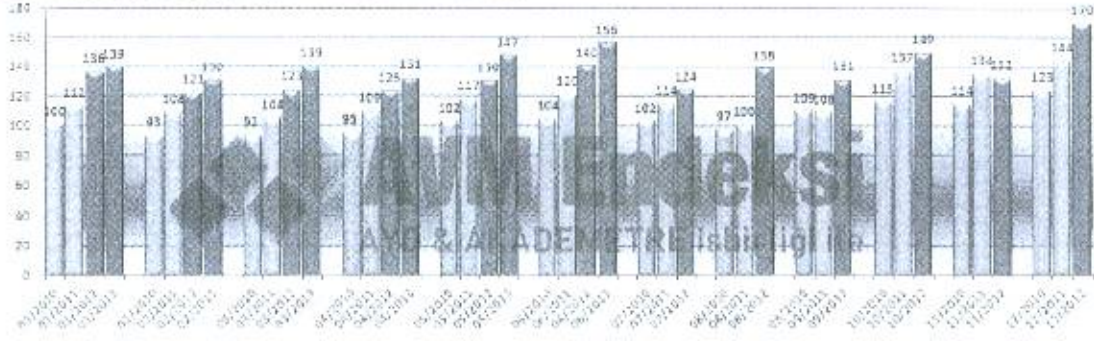
LEE WRANGLER, H&M, SMYK, KORKMAZ, HUMMEL, MANGALL KASAPZADE.

9-İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ

Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği ile Akademetre Research tarafından oluşturulan AVM Endeksi'nin Haziran ayı ve 2013 ilk yarıyıl sonuçlarına göre; her ay düzenli olarak yayınlanan verilere göre ciro endeksi bir önceki aya göre %6,1 artarak 156 puana ulaşmıştır. Bu aynı zamanda 2012 Haziran ayına göre %11,4 artış anlamına gelmektedir.

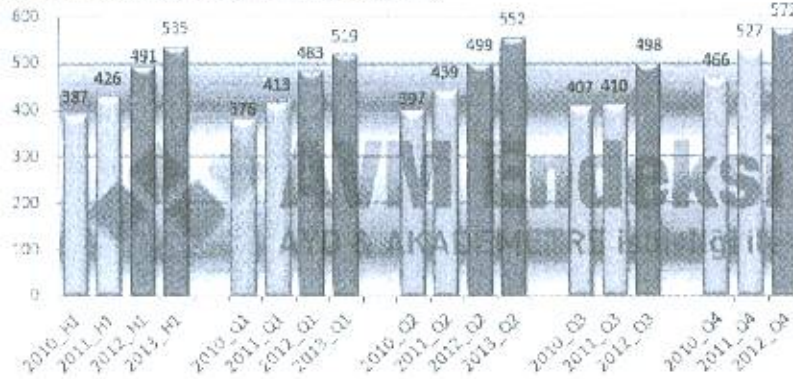


CİRO ENDEKSİ (Genel) (son güncelleme 30 Temmuz 2013)



*Sektörel ciro endeksi, Anadolu ve İstanbul'un GLA büyüklükleri ağırlıklı olarak hesaplanmıştır.

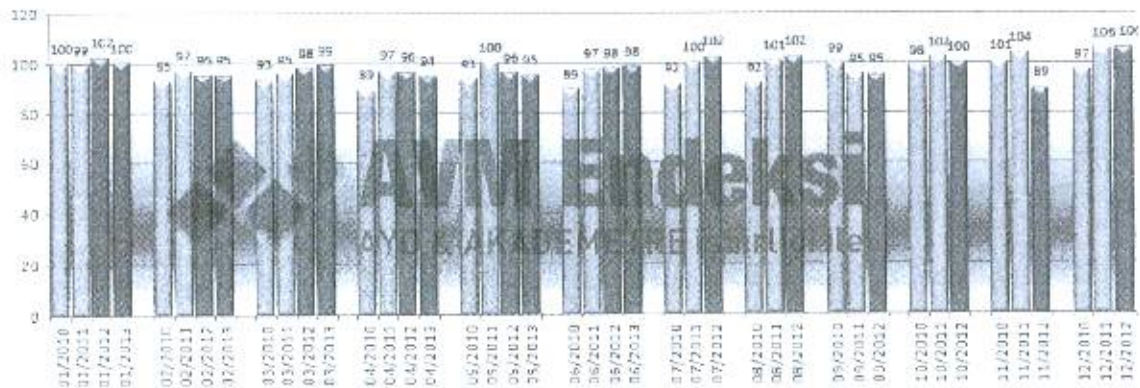
CİRO ENDEKSİ (TL / m²) (son güncelleme 30 Temmuz 2013)



AVM'lerdeki kiralanabilir alan (m²) başına düşen cirolar 2013 ilk yarısında İstanbul'da 617TL, Anadolu'da 481TL olarak gerçekleşerek Türkiye genelinde 535TL'ye ulaşmıştır.

İlgili dönemde ANKA Mall'da m² başına düşen cirolar % 0,7 artışla 713 TL'ye yükselmiştir.

ZİYARETÇİ SAYISI ENDEKSİ (son güncelleme 30 Temmuz 2013)



Alışveriş Merkezi Yatırımcıları Derneği ile Akademetre işbirliğinde derlenen AVM Ziyaretçi Sayısı Endeksi 2013 yılının ilk yarısında, 2012'nin ilgili dönemiyle karşılaştırıldığında %0,7 azalma göstermiştir.

ANKAmall Alışveriş Merkezi'nde 2013 yılının ilk yarısında ziyaretçi sayısı geçen yılın aynı dönemine göre %-3,3 azalma göstermiştir.

10-FİNANSAL TABLO VE BİLGİLER ESAS ALINARAK HESAPLANAN FİNANSAL DURUM, KARLILIK VE BORÇ ÖDEME DURUMLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR

01.01.2013 – 30.06.2013 Dönemlerine İlişkin Temel Rasyolar

	30.06.2013	31.12.2012
CARİ ORAN	1,72	4,70
LİKİDİTE ORANI	1,67	4,65
BRÜT KAR MARJİ	%74,65	%74,26
TOPLAM BORÇ / TOPLAM AKTİFLER	%0,77	%5,72

Saygılarımızla,

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Levent KİRMAN
Yön. Kur. Üyesi / Genel Md.

Kemal CİRAV
Yön. Kur. Bşk.

