

## YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

### İzahnamedir

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce 07/02/2013 tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın 53.760.000 TL tutarındaki mevcut çıkarılmış sermayesini temsil eden (B) grubu ve 53.259.700 TL nominal değerli paylarının Borsada işlem görmesine ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru olduğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, izahnameye ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nun 10'uncu maddesi uyarınca, işbu izahnamede yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ortaklık sorumludur. Zararın ortaklıktan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması hâlinde; ortaklığın yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Bağımsız denetim ve değerlendirme kuruluşları, işbu izahnamede yer almak üzere hazırladıkları raporlarında yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn'nu hükümleri çerçevesinde sorumludur.

Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, hatalı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez Bağımsız denetim, değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

Bu izahname ortaklığımızın [www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr) adresli internet sitesi ile Kamuyu Aydınlatma Platformu'nda ([www.kap.gov.tr](http://www.kap.gov.tr)) yayımlanmıştır. İzahname başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.



## İÇİNDEKİLER

|                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. ÖZET.....                                                                     | 4   |
| 2. RİSK FAKTÖRLERİ.....                                                          | 29  |
| 3. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER.....                                               | 58  |
| 4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER.....                                               | 108 |
| 5. MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER.....            | 109 |
| 6. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER.....                        | 114 |
| 7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER.....                                                   | 128 |
| 8. İLİŞKİLİ TARAF VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER..... | 129 |
| 9. HALKA ARZA İLİŞKİN BİLGİLER.....                                              | 131 |
| 10. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI.....                                    | 138 |
| 11. ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI.....                                               | 145 |
| 12. GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE BAĞIMSIZ DENETİM RAPORLARI.....               | 146 |
| 13. ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ.....                                  | 148 |
| 14. KAR PAYI DAĞITIM ESASLARI.....                                               | 148 |
| 15. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ.....                                          | 151 |
| 16. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI.....                                | 151 |
| 17. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER.....                    | 154 |
| 18. DİĞER HUSUSLAR.....                                                          | 156 |
| 19. İNCELEMeye AÇIK BELGELER.....                                                | 158 |
| 20. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENEN KİŞİLER.....                              | 159 |
| 21. EKLER.....                                                                   | 159 |





**KISALTMA VE TANIMLAR**

|                                          |   |                                                                                                                                            |
|------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anadolu Yönetim                          | : | Anadolu Gayrimenkul Yönetim A.Ş.                                                                                                           |
| ANKAmall AVM                             | : | ANKAmall Alışveriş Merkezi                                                                                                                 |
| A.Ş.                                     | : | Anonim Şirket                                                                                                                              |
| AVM                                      | : | Alışveriş Merkezi                                                                                                                          |
| Avro veya EURO                           | : | Avrupa Para Birimi                                                                                                                         |
| BKK                                      | : | Bakanlar Kurulu Kararı                                                                                                                     |
| Borsa                                    | : | Borsa İstanbul A.Ş.                                                                                                                        |
| BSMV                                     | : | Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi                                                                                                       |
| ÇED Raporu                               | : | Çevresel Etki Değerlendirme Raporu                                                                                                         |
| Crowne Plaza                             | : | Crowne Plaza Oteli                                                                                                                         |
| E                                        | : | Esas                                                                                                                                       |
| GVK                                      | : | Gelir Vergisi Kanunu                                                                                                                       |
| GYO                                      | : | Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı                                                                                                              |
| GYO Tebliği                              | : | III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği                                                                 |
| K                                        | : | Karar                                                                                                                                      |
| KAP                                      | : | Kamuyu Aydınlatma Platformu                                                                                                                |
| Kepenek Ailesi                           | : | Gökok Kuruyemiş Ltd. Şti. ve "Kepenek" soyisimli gerçek kişiler.                                                                           |
| Kirman Ailesi                            | : | "Kirman" soyisimli gerçek kişiler.                                                                                                         |
| KVK                                      | : | Kurumlar Vergisi Kanunu                                                                                                                    |
| Md.                                      | : | Madde                                                                                                                                      |
| MKK                                      | : | Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.                                                                                                                |
| Önder Ailesi                             | : | "Önder" soyisimli gerçek kişiler.                                                                                                          |
| SMMM                                     | : | Serbest Muhasebeci Mali Müşavir                                                                                                            |
| SPK veya Kurul                           | : | Sermaye Piyasası Kurulu                                                                                                                    |
| SPKn                                     | : | 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu                                                                                                        |
| TL                                       | : | Türk Lirası                                                                                                                                |
| Torunlar Grup                            | : | Torunlar Gıda A.Ş., Torunlar GYO A.Ş. ve "Torun" soyisimli gerçek kişiler.                                                                 |
| TTK                                      | : | Türk Ticaret Kanunu                                                                                                                        |
| TTSG                                     | : | Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi                                                                                                            |
| TÜİK                                     | : | Türkiye İstatistik Kurumu                                                                                                                  |
| UFRS                                     | : | Uluslararası Finansal Raporlama Standartları                                                                                               |
| UMS                                      | : | Uluslararası Muhasebe Standartları                                                                                                         |
| USD, \$ veya ABD Doları                  | : | Amerikan Doları                                                                                                                            |
| VUK                                      | : | Vergi Usul Kanunu                                                                                                                          |
| Yeni Gimat GYO veya Ortaklık veya Şirket | : | Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.                                                                                              |
| YMM                                      | : | Yeminli Mali Müşavir                                                                                                                       |
| 383 sayılı Genelge                       | : | Borsa'nın 383 sayılı "Halka Açık Şirketlerin Hisse Senetlerinin Halka Arzedilmek üzere Borsa'ya İstem Görmesine İlişkin Esaslar Genelge"si |



## I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Borsa'nın 01.08.2013 tarihli toplantısında;

A) Şirket paylarının Borsamız Kurumsal Ürünler Pazarı (KÜP) nda işlem görebilmesine ilişkin daha önce Borsamız Yönetim Kurulu'nun 07.02.2013 tarihli toplantısında alınan kararda belirtilen şartlardan, Kotasyon Yönetmeliğinin 15/a maddesinde yer alan şart ile ilgili olarak Şirket'in kota alınabileceğine dair Kurul yazısının Borsamıza iletilmesi akabinde, Borsa tarafından yapılacak duyuruyu izleyen ikinci iş gününden itibaren Şirket paylarının KÜP'te işlem görmeye başlayabileceği,

B) Şenel Hukuk Bürosu tarafından hazırlanan 27.06.2013 tarihli Hukukçu raporunun Şirket'in halka arz izahnamesinde yer alması,

C) Kurul'a iletilecek Borsamız görüşünden sonra gelmek üzere, "İşbu Borsa İstanbul Görüşü, Menkul Kıymetler Borsalarında Üyeliğe ve Kotasyona İlişkin yönetmeliğin 5'inci maddesinde yer alan "...Borsa kotuna alıp almama konusunda yetkili merci, borsaların yönetim kurullarıdır..." hükmü gereğince Borsa İstanbul Yönetim Kurulu'nun vereceği karara dönük herhangi bir taahhüt ya da bağlayıcılık oluşturmamak şartıyla, sadece SPK'nın görüş talebine cevap vermek amacıyla sınırlı olmak üzere mevcut bilgi ve belgeler dikkate alınarak hazırlanmıştır. İşbu Borsa İstanbul Görüşü'ne dayanılarak alınacak kararlar sonucu doğabilecek zararlar nedeniyle Borsa İstanbul'un herhangi bir sorumluluğu bulunmamaktadır." ifadesinin yer alması hususlarının Kurul'a bildirilmesine karar verilmiştir.





## II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.

## GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülerini ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamaların öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.



### III. SERMAYE PİYASASI KURULU'NUN

16/07/2013 TARİH VE

...25/801 SAYILI KARARI

i) a. Ankamall AVM tadilat projesine ilişkin olarak yeni tadilat ruhsatının alınmasını takiben III-48.1 sayılı Tebliğ'in 32. maddesi çerçevesinde ivedilikle bir müteahhitlik sözleşmesi imzalanması, söz konusu sözleşmenin imzalanmasını takip eden 5 iş günü içerisinde Kurulumuza iletilmesi gerektiği hususları ile müteahhitlik sözleşmesinin imzalanmasına kadar geçecek sürede III-48.1 sayılı Tebliğ hükümlerine uyum konusunda gerekli dikkat ve özenin gösterilmesi,

b. III-48.1 sayılı Tebliğ'in 11. maddesinin birinci ve üçüncü fıkraları uyarınca, Şirket paylarının borsada işlem gördüğü tarihte ve söz konusu tarih sonrasında devamlı olarak Şirket'in çıkarılmış sermayesinin asgari %25'ini temsil eden paylarının halka açık pay statüsünde (borsada işlem görebilir nitelikte pay) olması gerektiği hususlarında Şirket'in bilgilendirilmesine,

ii) Şirket'in Anadolu Gayrimenkul Yönetim A.Ş. ile olan iştirak ilişkisinin III-48.1 sayılı Tebliğ'e uygun hale getirilmesi veya sonlandırılması için Şirket'e 1 yıl süre verilmesine

karar verilmiştir.





#### IV. KAYDİLEŞTİRİLMEK ÜZERE MERKEZİ KAYIT KURULUŞUNA TESLİM EDİLMEYEN PAY SENETLERİ İLE İLGİLİ ESASLAR

Sermaye Piyasası Kanunu'nun "Sermaye piyasası araçlarının kaydileştirilmesi" başlıklı 13. maddesinde;

"(1) Sermaye piyasası araçlarının senede bağlanmaksızın elektronik ortamda kayden ihracı esastır. Kurul, kayden ihraç edilecek sermaye piyasası araçlarını ve kayden izlenecek hakları belirler; türleri ve ihraççıları itibarıyla kaydileştirmesine, kayıtların tutulmasına ve üyelik şartlarını kaybeden ihraççıların paylarının kayden izlenmesinin sona erdirilmesine ilişkin usul ve esasları düzenler.

(2) Kaydi sermaye piyasası araçları, nama veya hamiline yazılı olmalarına bakılmaksızın isme açılmış hesaplarda izlenir. Kurul, sermaye piyasası aracının türüne ve ihraççısının veya MKK üyesinin niteliğine göre sermaye piyasası araçlarının hak sahibi ismine hesap açılmaksızın hesapların toplu olarak tutulmasına karar verebilir.

(3) Kaydi sermaye piyasası araçlarına ilişkin haklar, MKK tarafından izlenir. Kayıtlar, MKK tarafından oluşturulan elektronik ortamda, bu kuruluşun üyelerince tutulur.

(4) Kaydileştirilmesine karar verilen sermaye piyasası araçlarının Kurulca belirlenen esaslar çerçevesinde teslimi zorunludur. Teslim edilen sermaye piyasası araçları kendiliğinden hükümsüz hâle gelir. Teslim edilmeyen sermaye piyasası araçları ise kaydileştirilme kararından sonra borsada işlem göremez, aracı kurumlarca bu sermaye piyasası araçlarının alım satımına aracılık edilemez ve katılma belgelerinin geri alımı yapılamaz. **Kayden izlenmeye başladığı tarihi izleyen yedinci yılın sonuna kadar teslim edilmeyen sermaye piyasası araçları YTM'ye intikal eder. Bunların üzerindeki sınırlı ayni haklar kendiliğinden sona ermiş sayılır.** Bunlar YTM'nin hesabına geçmesinden itibaren üç ay içinde satılır.

(5) Kayden izlenen sermaye piyasası araçları üzerindeki hakların üçüncü kişilere karşı ileri sürülebilmesinde, MKK'ya yapılan bildirim tarihi esas alınır.

(6) Payların devrinin, 6102 sayılı Kanunun ilgili hükümleri çerçevesinde ortaklıklar tarafından pay defterine kaydında, ilgililerin başvurusuna gerek kalmaksızın MKK nezdinde izlenen kayıtlar esas alınır.

(7) Kayden izlenen sermaye piyasası araçlarına ilişkin tedbir, haciz ve benzeri her türlü idari ve adli talepler münhasıran MKK'nın üyeleri tarafından yerine getirilir. İlgili kanunlar uyarınca elektronik ortamda tebliğاتی yapılan alacakların takip ve tahsiline ilişkin hükümler saklıdır.

hükmü yer almaktadır.

#### V. İLK İŞLEM SEANSINDA UYGULANACAK REFERANS FİYAT VE SERBEST FİYAT MARJİ UYGULAMASI

Borsa'nın 383 sayılı Halka Açık Şirketlerin Hisse Senetlerinin Halka Arz Edilmeksizin Borsada İşlem Görmesine İlişkin Esaslar Genelgesi XI. maddesinde:

"Şirket hisse senetlerine ilişkin olarak, Kurul'un 17.07.2003 tarih ve 37/875 sayılı toplantısında belirlenen şartlara sahip iki değerlendirme şirketi tarafından hazırlanan değerlendirme raporlarıyla tespit edilen referans fiyatların aritmetik ortalaması üzerinden hesaplanan referans fiyat bilgi mahiyetinde KAP'ta ilan edilir ve II. Ulusal Pazar'da işlemlerin başlayacağı ilk gün, ilk seans şirket hisse senetleri serbest marj ile işlem görmeye başlar. İşlem gerçekleşinceye kadar serbest marj uygulanır. İlk işlemin olduğu seansı izleyen seans, gerçekleşen işlemlerin ağırlıklı ortalama fiyatı üzerinden baz fiyat ve fiyat marjları hesaplanır ve uygulanır. Bundan sonraki süreçte II. Ulusal Pazar'da uygulanan fiyat marjı ve işlem yöntemi ile işlemlere devam edilir."

hükmü yer almaktadır.



## **VI. PAYLARIN BORSA'DA SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER:**

Borsa'da ilk işlem görmeye başlama tarihinde Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. nezdinde kayden oluşturulmuş bulunan ve Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. müşteri alt hesaplarında bulunan payların satışı, hissedarlar tarafından aracı kuruma verilen satış talimatı ile mümkün olacaktır.

## **VII. BORSA'DA İŞLEM GÖRMESİ AMACIYLA İLK AŞAMADA ARACI KURULUŞA TEVDİ EDİLEN PAYLAR DIŞINDA KALANLARIN BORSA'DA SATILMASI**

Borsa'da ilk işlem görmeye başlama tarihinde Borsa'da işlem görme üzere Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş. nezdinde henüz kayden oluşturulmamış bulunan payların Borsa'da satışa konu olabilmesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemeleri çerçevesinde olacaktır.





## 1. ÖZET

Bu bölüm izahnamenin özeti olup, sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

### 1.1. Ortaklık Hakkında Bilgiler :

#### 1.1.1. Kuruluş

Ankara'da klasik usullerle çalışan gıda toptancıları, organize olarak bugün bile ülkemizin bir çok ilindeki gıda sitelerinin yapılmasına örnek olan kooperatiflerin başlangıcı olan GİMAT'ın (Gıda ve İhtiyaç Maddeleri Ankara Toptancıları) kuruluşunu sağlamışlardır.

Gimat, 14.01.1993 tarihinde "Yeni Gimat Sitesi Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi" olarak kurulmuştur. 1995 yılında gerçekleştirilen ihale sonucunda Et Balık Kurumun'nun 100.725 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Ankara Et Kombinasi arsası Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan yaklaşık 30 milyon USD peşin bedelle satın alınmıştır.

1998 yılı içinde kooperatifin türü değiştirilerek işletme kooperatifine dönüşmüş, sıfatı "S.S. Yeni Gimat İşyerleri ve Alışveriş Merkezleri İşletme Kooperatifi" olmuştur.

Daha sonra, gerekli dönüşüm izinleri alınarak işletme kooperatifinin nev'i değiştirilmesi suretiyle Anonim Şirket statüsü kazanılmış ve 30.07.1999 tarihinde 'Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.' 1.050 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 Kurulunca kayda alınmış ve "Halka Açık Anonim Ortaklık" statüsüne kavuşmuştur. Şirket'in adresi ve başlıca faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara'dır.

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan satın alınan ve 100.725 m<sup>2</sup> net imarlı arsa, daha sonra yapılan İmar Planı düzenlemesi ile ifraz işlemine konu olmuş ve 43345 ada, 1 no'lu 50.725 m<sup>2</sup>'lik ve 43344 ada, 2 no'lu 50.000 m<sup>2</sup>'lik iki komşu parsel ayrılmıştır. Migros Türk T.A.Ş. ile yapılan Arsa Karşılığı İnşaat Sözleşmesi çerçevesinde; 43345 ada, 1 no'lu parsel üzerinde %30,26'sı Migros Türk T.A.Ş.'ye, %69,74'ü şirketimize ait olmak üzere alışveriş Merkezi yapılması konusunda anlaşılmıştır.



Migros Türk T.A.Ş. ile yapılan bu anlaşma kapsamında inşa edilen alışveriş merkezi Ağustos 1999 yılında tamamlanmıştır. Yapılan AVM'de oluşan 129 adet bağımsız bölüm, taraflar arasındaki sözleşme çerçevesinde, 17 adedi Migros Türk T.A.Ş.'ye, 112 adedi ise şirketimize ait olmak üzere paylaşılmıştır.

Migros Alışveriş Merkezi olarak faaliyete geçen bu eser ile istihdam alanı yaratılarak ülke ekonomisine katkı sağlamanın yanısıra, özlenilen bir özelleştirme modeli ve halka açık şirketle de sermayenin tabana yayılmasının gerçek ve güzel bir örneği sergilenmiştir.

Şirket, 14.06.1999 tarihinde Migros Alışveriş Merkezi'ndeki dükkanlarını 12 yılına Migros Türk T.A.Ş.'ye kiralamıştır. Söz konusu kira sözleşmesi 13.06.2011 tarihinde sona ermiştir.

Şirketimiz, Migros Alışveriş Merkezi'ni kurduğundan beri, Türkiye'de ve dünyada büyümeyi hedeflemiştir. Benimsediği misyon ve vizyon doğrultusunda Haziran 2004 tarihinde Şirketimize ait olan 43344 ada, 2 no'lu 50.000m<sup>2</sup>'lik parsel üzerine, inşaatı tamamen Şirketimizce yapılan, II. Etap alışveriş merkezinin yapımına başlamış, 23 ay gibi kısa bir sürede tamamlanmış ve Mayıs 2006 tarihinde 138 mağaza ile hizmete açılmıştır. 1999 yılında faaliyete başlayan Migros AVM ile birleşen II. Etap AVM bir bütün olarak açıldığı tarih itibarıyla Türkiye'nin en büyük alışveriş merkezi haline gelerek ANKA mall ismini almıştır.

**Crowne Plaza Oteli** ise ayrıık nizamda inşa edilmiş olup Mayıs 2008 tarihinde hizmete girmiştir.

### 1.1.2. Faaliyetler

1.1.2.1. Şirket 31.08.2012 tarihinde GYO'ya dönüşüm için SPK'ya başvuruda bulunmuş, dönüşüm başvurusuna ilişkin esas sözleşme değişikliklerine izin verilmesi talebi 14.03.2013 tarih 9/276 sayılı Kurul Kararı ile olumlu karşılanmıştır. Şirket, 26.05.2013 tarihinde yapılan genel kurulda esas sözleşme değişikliği onaylanmış, 31.05.2013 tarihinde yapılan özel ve





05.06.2013 tarih ve 8335 sayılı TTSG'de yapılan ilan ile GYO'ya dönüşmüş ve şirketin unvanı "Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak değiştirilmiştir.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL olup, çıkarılmış sermayesi 53.760.000 TL'dir. Pay sahipleri defteri kayıtlarına göre; (A) grubu nama yazılı paylara sahip ortak sayısı 885, (B) grubu hamiline yazılı paylara sahip ortak sayısı ise 24.06.2013 tarihli MKK kayıtlarına göre 1009'dur.

Şirketin faaliyet konusu, esas sözleşmenin "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 4. maddesinde belirtilmiş olup, aşağıda yer almaktadır.

*"Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemeleri ile belirlenmiş usul ve esaslar dahilinde, gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine, gayrimenkullere dayalı haklara ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen ve sermaye piyasası mevzuatında izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumu niteliğini haiz bir halka açık anonim ortaklıktır."*

Yeni Gimat GYO'nun ana faaliyeti, mülkiyetinde bulunan, ANKAmall AVM 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 toplamda 110.899,53 m<sup>2</sup>'dir. (Şirketimiz tarafından kiraya verilen kısmı 93.097,57 m<sup>2</sup>'dir.)



alandanda hizmet vermektedir. Alışveriş merkezi 31.05.2013 tarihi itibariyle %98,8 oranında doluluk oranına sahiptir.

Crowne Plaza ise 27.650 m<sup>2</sup> olup, 220 adet standart oda, 20 adet clup 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 çok amaçlı salonlar, 150 kişilik oturma salonu Amerikan bar, 2 adet satış ünitesi, bay-bayan kuaförü, aletli jimlastik salonu, Sauna, buhar odası, jakuzi, masaj odası, açık ve kapalı otopark ile faaliyetine devam etmektedir.

**1.1.2.2.** Şirketimizin, bağlı ortaklığı olan Anadolu Yönetim'deki sermaye pay oranları, 31.12.2010-31.12.2012 tarihleri arasında %99,99, 31.05.2013 tarihi itibariyle ise %100'dür. Anadolu Yönetim, Bağlı ortaklık olması sebebi ile finansal tablolarda 31.12.2010, 31.12.2011 ve 31.12.2012 tarihi itibariyle konsolide edilmiştir. Anadolu Yönetim'in faaliyet konusu AVM işletmek, yatırım projelerinin geliştirilmesi, planlanması, inşaatı, kiralanması ve yönetim hizmetleri vermektir. Anadolu Yönetim gayrifaal durumda olup, Yeni Gimat GYO'nun %0,9 payına sahip bulunmaktadır. Bu sebeple iki şirket arasında karşılıklı iştirak söz konusudur.





## 1.2. Risk Faktörleri :

Ortaklık'a ve İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler:

- Gayrimenkuller ve gayrimenkullere dayalı hakların değerlendirme unsurları niteliği gereği subjektif bir konudur. Zira çoğu zaman değerlemeler varsayımsal değerler üzerine kurulmakta olduğundan bulunan değerler kesinlik arz etmeyebilir.
- Gayrimenkuller doğası gereği likit olmayan yatırımlardır.
- Gayrimenkullerin değerleri ve elde edilecek kira gelirleri, yapılan uzun süreli sözleşmeler ile bağlayıcı hükümlerle taahhüt altına alınmış olsa da, talebe, global ekonomik etkenlere, belirli bir bölgedeki rekabet uyarınca artan veya azalan yatırım imkanlarına göre değişkenlik gösterebilmektedir.
- Daha gelişmiş diğer bazı Avrupa gayrimenkul piyasalarına göre Türkiye'de gayrimenkul pazar bilgisine erişilebilirlik daha kısıtlıdır ve bazı projeler ile ilgili karşılaştırmalı bilgi de bulunmamaktadır.
- Türkiye'de arsa kayıt ve arsa devir sistemleri, mevcut gayrimenkuller ve gelecekte edinilecek gayrimenkuller itibarıyla riskler oluşturmaktadır.
- Türk yasaları çerçevesinde bir gayrimenkulün satışı ya da devri, belirli şartlar altında hükümsüz kalabilmektedir.
- Doğru yatırımların tespit edilmesi ve satın alınması aşamalarında Ortaklık'ın karşı karşıya kalacağı piyasa rekabeti, özellikle de Ortaklık'ın mali olanaklarından daha fazlasına sahip rakipleri ile gireceği rekabet belirleyici olacaktır.
- Ortaklık gayrimenkul sektöründe alışveriş merkezi ve otel segmentinde aktiftir. Bu nedenle diğer segmentlere ilişkin tecrübesi sınırlıdır.
- Faaliyet sonuçları ve mali durum, kiracıların likiditesine ve ödeme kabiliyetine bağlıdır.
- Sismologların yaptığı araştırmalar göstermektedir ki, Türkiye'nin neredeyse geneli yüksek deprem riski altındadır.
- Gayrimenkullerin kullanılması için gerekli olan alt yapı projelerinin bütçe nedeniyle veya öngörülen zaman içinde bitirilememe riski mevcuttur.
- Ortaklık, karlılığının sürekliliği konusunda herhangi bir garanti verememektedir.
- Portföydeki ve edinilebilecek gayrimenkullerin yönetilmesinde zorluklarla karşılaşılabilir.
- Profesyonel kadronun devamlılığı belirsizdir.
- Ortaklık faaliyetleri ve ortaklığa yapılacak bir yatırımın vergi açısından neticeleri, SPK ve SPKn uygulamaları da dahil olmak üzere hukuki koşullardan etkilenmektedir.
- Ortaklık'ın faaliyeti ile ilgili olabilecek yasal mevzuattaki değişiklikler ile yeni bir mevzuatın yürürlüğe girmesi sonucunda Ortaklık'ın faaliyeti ve gelir kaynağında azalma olabilir ve yeni proje geliştirilmesi halinde de proje geliştirme sürecinde imar, belediye, iskan, çevre mevzuatındaki değişiklikler projelerin sürelerinin uzamasına, maliyetlerin artmasına ve nihayetinde tasarlanan projenin büyüklüğünde değişikli yapılmasına sebep olabilir.
- Ortaklık, faaliyetleriyle ilgili olarak çeşitli hukuki davalara muhatap olmuş olup, gelecekte de benzer davalarla karşılaşabilir (Bkz. 3.4.19 nolu bölüm).
- Çok ortaklı yapı yönetimsel kararların alınmasında zorluk yaratabilir.
- Ortaklık, faaliyetleri için önem arz etmeyen ilişkili taraf işlemleri yapmıştır ve gelecekte de SPK mevzuatına aykırı olmamak kaydıyla bu tür işlemler yapabilir.
- ANKAmall AVM'nin ve Crown Plaza'nın bulunduğu bölgede yeni AVM'lerin ve otellerin inşa edilip işletilmeye başlanması söz konusu olabilir. Bu durum bölgedeki sayısında azalma görülebilecektir. Böylece Ortaklık'ın kira gelirleri de azalma konusu olabilir.





- Kur artışları kira gelirine tam olarak yansımazabilir.
- Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına tanınmış bulunan vergi muafiyetleri/istisnaları kaldırılabilir veya değiştirilebilir. Bu değişiklik ortaklığın mali durumunu, faaliyet sonuçlarını ve aynı zamanda dağıtılabilir kar düzeyi ile payların piyasa değeri ve pay sahiplerine kazanç sağlama kabiliyetini etkileyecektir.
- Ortaklık hisselerinin değeri bütünüyle veya büyük ölçüde Ortaklık'ın yatırımlarının gerçek değerini yansıtmazabilir.
- Ortaklığın temettü ödemek için dağıtılabilir yeterli karı olmayabilir.

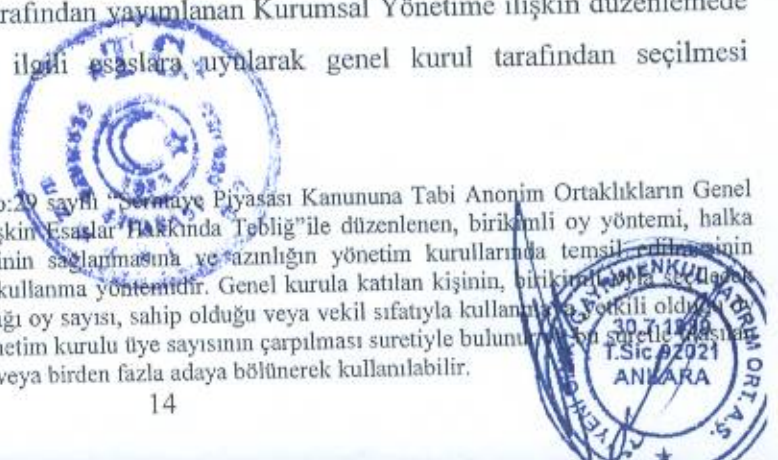
Risk faktörlerine ilişkin detaylı bilgiye izahnamenin "2. Risk Faktörleri" bölümünde yer verilmiştir.

### 1.3. Ortaklığın Yönetim Kurulu Üyeleri, Üst Yöneticileri İle Bağımsız Denetim Kuruluşu ve Gayrimenkul Değerleme Şirketi Hakkında Temel Bilgiler:

Şirket'in esas sözleşmesinin 11. maddesine göre, Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu 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 düzenlemede 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.

Genel kurulda seçilecek diğer üç üyenin seçiminde birikimli oy kullanma isteğinin ortaklığa yazılı olarak bildirmesi durumunda "Birikimli Oy"<sup>1</sup> kullanma esasları geçerlidir. Ancak bu üç üyeden birisinin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemede tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyularak genel kurul tarafından seçilmesi zorunludur.

<sup>1</sup> Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV, No:29 sayılı "Sermaye Piyasası Kanununa Tabi Anonim Ortaklıkların Genel Kurullarında Birikimli Oy Kullanımına İlişkin Esaslar Hakkında Tebliğ" ile düzenlenen, birikimli oy yöntemi, halka açık şirketlerdeki yönetim-azınlık dengesinin sağlanmasına ve azınlığın yönetim kurullarında temsil edilmesinin güvence altına alınmasına yönelik bir oy kullanma yöntemidir. Genel kurula katılan kişinin, birikimli oy kullanma yöntemiyle yönetim kurulu üyeliği seçiminde kullanacağı oy sayısı, sahip olduğu veya vekil sıfatıyla kullanmış olduğu payın toplamıdır. Birikimli oy kullanma yöntemi, birikimli oy sayısının tamamı bir aday için veya birden fazla adaya bölünerek kullanılabilir.





**Esas Sözleşmenin 12. maddesi uyarınca,** Yönetim Kurulu üyeleri en az bir, en çok üç yıl için seçilir. Genel Kurulca süre belirtilmemiş ise bir yıl için seçilmiş sayılır. 26.05.2013 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında, yönetim kurulu üyeleri 3 yıl için seçilmiştir.

Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin aday gösterilmesi ve seçiminde, SPK'nın bağımsız yönetim kurulu üyelerine ilişkin düzenlemeleri esas alınır. Aşağıda Şirket'in mevcut durumda yönetim kurulu üyelerine ve bu kişilerin görevlerine ilişkin tablo yer almaktadır:



| Adı Soyadı       | Görevi                             | İş Adresi                                                             | Son Beş Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler | Görev Süresi | Sermaye Payı |      |
|------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------|--------------|------|
|                  |                                    |                                                                       |                                              |              | TL           | %    |
| Kemal CİRAV      | Yönetim Kurulu Başkanı             | ANKAmall AVM Kat:3 No:1 Akköprü - ANKARA                              | Yönetim Kurulu Başkanı                       | 3            | 49.280       | 0,09 |
| Okyay KEPENEK    | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı   | Gimat 12. Blok No:315 Macunköy- ANKARA                                | Yönetim Kurulu Üyesi                         | 3            | 220.080      | 0,41 |
| Levent KİRMAN    | Yönetim Kurulu Üyesi – Genel Müdür | ANKAmall AVM Kat:3 No:1 Akköprü - ANKARA                              | Yönetim Kurulu Üyesi - Genel Müdür           | 3            | 654.490      | 1,22 |
| Mahmut KARABIYIK | Yönetim Kurulu Üyesi               | Meşrutiyet Cad. Çavuşoğlu İş Merkezi No:61/3 Tepebaşı – Beyoğlu –İST. | Yönetim Kurulu Üyesi                         | 3            | 4            | 0,00 |
| Recai KESİMAL    | Yönetim Kurulu Üyesi               | Gimat 14. Blok No:395 Macunköy- ANKARA                                | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı             | 3            | 51.520       | 0,10 |
| Prof.Dr.Ali ALP  | Bağımsız Üye                       | TOBB Üniversitesi Söğütözü Cad. No:43 Söğütözü - ANKARA               | -                                            | 3            | -            | -    |
| Arefe MADEN      | Bağımsız Üye                       | M.Kemal Mah. 2143 Sokak No:13/6 Eskişehir Yolu – ANK.                 | -                                            | 3            | -            | -    |





Aşağıda Şirket'in üst yönetiminde yer alan personel ve bu kişilerin görevlerine ilişkin tablo yer almaktadır:

| Adı Soyadı           | Görevi                 | İş Adresi                                                                | Son 5 Yılda Ortaklıkta Üstlendiği Görevler | Sermaye Payı |      |
|----------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------|------|
|                      |                        |                                                                          |                                            | TL           | %    |
| Levent KIRMAN        | Genel Müdür            | ANKAmall AVM<br>Mevlana Bulvarı<br>No:2/A Kat:3 No:1<br>Akköprü - ANKARA | Genel Müdür                                | 654.490      | 1,22 |
| Latife YALÇINKAYA    | Muhasebe Müdürü - SMMM | ANKAmall AVM<br>Mevlana Bulvarı<br>No:2/A Kat:3 No:1<br>Akköprü - ANKARA | Muhasebe Müdürü SMMM                       | -            | -    |
| Gökhan YILMAZ        | Avukat                 | ANKAmall AVM<br>Mevlana Bulvarı<br>No:2/A Kat:3 No:1<br>Akköprü - ANKARA | Avukat                                     | -            | -    |
| Kemal Özden YILMAZER | İnşaat Mühendisi       | ANKAmall AVM<br>Mevlana Bulvarı<br>No:2/A Kat:3 No:1<br>Akköprü - ANKARA | İnşaat Mühendisi                           | 12.470       | 0,02 |

Yeni Gimat GYO'nun, UMS/UFRS hükümlerine göre hazırlanmış finansal tabloları, 31 Aralık 2012 döneminde Randıman Denetim Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş., 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 dönemlerinde ise Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiştir. Söz konusu raporlara [www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr) adresinden ulaşılabilir.

ANKAmall AVM'nin ve Crowne Plaza'nın değerlemesi 29.05.2013 tarihi itibarıyla **Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.** tarafından yapılmış olup, söz konusu değerlendirme raporu [www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr) adresinden ulaşılabilir.

#### 1.4. Payların Kurumsal Ürünler Pazarında İşlem Görmesine İlişkin Özet Veriler ve Payların İşlem Görmesine İlişkin Takvim:



Şirket'in gayrimenkul yatırım ortaklığına dönüşümüne ilişkin esas sözleşme değişikliklerine izin verilmesi talebinin görüşüldüğü Sermaye Piyasası Kurulunun 30.04.2013 tarih ve 15/512 sayılı toplantısında alınan karar uyarınca; esas sözleşme değişikliğinin ticaret siciline tescilini takip eden en geç 3 ay içinde gereken işlemlerin tamamlanmasını müteakip, izahnamenin onaylanması için Kurula başvurulması, Borsa'nın 383 sayılı "Halka Açık Şirketlerin Hisse Senetlerinin Halka Arz Edilmeksizin Borsa'da İşlem Görmesine İlişkin Esaslar" Genelgesi saklı kalmak üzere, izahnamenin Kurulca onaylandığı tarihi takip eden 15 gün içinde payların kote edilmesi isteği ile Borsa'ya müracaat edilmesi gerektiği tarafımıza bildirilmiştir.

Şirket'in 18.02.2013 tarihli, 05 sayılı Yönetim Kurulu kararına istinaden, 18.02.2013 tarih ve YG/13/30 sayılı yazımız ile Borsa'nın 383 sayılı Genelgesi kapsamında "Kurumsal Ürünler Pazarında" ortaklık paylarının işlem görmesine yönelik olarak Borsa'ya başvuru yapılmıştır. Ortaklık paylarının Kurumsal Ürünler Pazarında işlem görmesine ilişkin tarih, Borsa Yönetim Kurulu tarafından verilecek kararla belirlenecektir.

#### 1.5. Seçilmiş Finansal Bilgiler Finansal Tablolara İlişkin Özet Veriler ve Bunlara İlişkin Önemli Değişiklikler ile Sermaye Yapısı ve Borçluluk Durumu

Şirketin konsolide finansal tablolarından seçilmiş finansal bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

| VARLIKLAR (TL)                          | 31.12.2012           | 31.12.2011           | 31.12.2010         |
|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>                  | <b>45.124.850</b>    | <b>53.112.641</b>    | <b>23.630.881</b>  |
| Nakit ve nakit benzerleri               | 37.561.362           | 37.619.515           | 211.508            |
| Ticari alacaklar                        | 4.622.993            | 4.293.248            | 964.969            |
| <b>Duran Varlıklar</b>                  | <b>1.266.420.087</b> | <b>1.220.954.091</b> | <b>930.843.006</b> |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller           | 1.265.837.172        | 1.220.347.451        | 930.251.866        |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                 | <b>1.311.544.937</b> | <b>1.274.066.732</b> | <b>954.473.887</b> |
| <b>KAYNAKLAR (TL)</b>                   | <b>31.12.2012</b>    | <b>31.12.2011</b>    | <b>31.12.2010</b>  |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>        | <b>9.602.425</b>     | <b>17.803.520</b>    | <b>14.536.992</b>  |
| Banka kredileri                         | 509.810              | 494.981              |                    |
| Finansal kiralama işlemlerinden borçlar |                      |                      |                    |
| Ticari borçlar                          | 5.116.534            | 2.776.515            | 1.127.450          |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü            | 3.308.399            | 12.739.065           | 11.048.767         |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler         | 1.177.512            | 240.067              | 1.036.775          |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>        | <b>5.484.883</b>     | <b>56.448.066</b>    | <b></b>            |





|                                                               |                      |                      |                    |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| Banka kredileri                                               | 473.320              | 941.678              |                    |
| Finansal kiralama işlemlerinden borçlar                       |                      |                      |                    |
| Diğer uzun vadeli yükümlülükler                               |                      |                      | 19.188             |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar            |                      |                      |                    |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü                                  | 64.274.884           | 54.769.521           | 39.933.457         |
| <b>Özkaynaklar</b>                                            | <b>1.236.465.129</b> | <b>1.199.815.146</b> | <b>899.437.261</b> |
| Ana ortaklığa ait özkaynaklar                                 | 1.236.465.129        | 1.199.814.835        | 899.436.935        |
| Ödenmiş sermaye                                               | 53.760.000           | 53.760.000           | 15.360.000         |
| Geçmiş Yıl Karları                                            | 1.051.574.475        | 794.481.008          | 770.500.805        |
| Kontrol gücü olmayan paylar                                   |                      |                      |                    |
| <b>Toplam Kaynaklar</b>                                       | <b>1.311.544.937</b> | <b>1.274.066.732</b> | <b>954.473.887</b> |
| <b>GELİR TABLOSU KALEMLERİ (TL)</b>                           |                      |                      |                    |
| Satış Gelirleri                                               | 108.093.314          | 90.476.464           | 71.929.416         |
| Kira Gelirleri                                                | 83.916.772           | 74.524.889           | 64.177.053         |
| Brüt Kar                                                      | 78.519.933           | 68.256.157           | 60.737.031         |
| Faaliyet Karı                                                 | 119.616.431          | 353.864.048          | 108.308.082        |
| Dönem Karı                                                    | 99.328.129           | 328.359.147          | 95.109.536         |
| Amortisman ve İtfa Gideri                                     | 50.310               | 60.197               | 85.603             |
| <b>Karlılık Oranları</b>                                      |                      |                      |                    |
| Brüt Kar Marjı                                                | 72,64                | 75,44                | 84,44              |
| Faaliyet Kar Marjı                                            | 110,66               | 391,11               | 150,58             |
| Dönem Kar Marjı                                               | 91,89                | 362,92               | 132,23             |
| <b>Bilanço Oranları</b>                                       |                      |                      |                    |
| Net İşletme Sermayesi (TL)                                    | 35.522.425           | 35.309.121           | 9.093.889          |
| Cari Oran                                                     | 4,70                 | 2,98                 | 1,63               |
| Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar | 5,72                 | 5,83                 | 5,77               |

#### 1.6. Ortaklık Paylarının Borsa'da İşlem Görmesinin Gerekçesi

Şirketimiz kooperatif statüsünden ve bir arsadan başlayan sürecinde bugün gelinen nokta da, Türkiye'nin en büyük alışveriş merkezlerinden birisine ve bir otele sahip, tek faaliyet alanı bu alışveriş merkezi ve otel olan, özellikle ortakların ve kar dağıtım politikasıyla, sermaye piyasası mevzuatında amaçlanan nitelikte %100 "halka açık bir şirket" konumundadır.



Bu özellikleri dikkate alındığında, Şirket ortaklarına vergi yönünden avantaj sağlanması ve daha Kurumsal bir yönetim anlayışı oluşturulmasını teminen Yeni Gimat A.Ş.'nin, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşüm için en ideal halka açık Şirket konumunda olduğu açıktır.

GYO'na dönüşüm sonrasında,

- Kurumsallaşma,
- Bilinirlik ve tanınırlığın pekiştirilmesi
- Kredibilite artışı
- Şeffaflık ve hesap verilebilirlik ilkelerinin daha güçlü bir şekilde uygulanması

hedeflenmektedir.

#### 1.7. Finansal Durum ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler

Şirket'in toplam aktifleri 2010 yıl sonunda 954.473.887 TL iken, 2011 yıl sonunda 1.274.066.732 TL olmuş, 2012 yıl sonunda 1.311.544.937 TL olarak gerçekleşmiştir. Şirket'in aktifleri arasında yer alan ANKAmall AVM ve Crowne Plaza-Otel'in 31 Aralık 2012 tarihinde gerçekleştirilen değerlemesi Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından yapılmıştır. 31 Aralık 2012 tarihinde gerçeğe uygun değer ile maliyet bedeli arasındaki fark olan 1.103.590.274 TL'den ertelenmiş vergi karşılığı düşüldükten sonraki tutar geçmiş yıl karları içinde yer almaktadır.

Grup'un 2012, 2011 ve 2010 yılları itibarıyla satış gelirlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir:

| a) Satışlar (TL)                     | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2012 | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2011 | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2010 |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Kira gelirleri                       | 83.916.772                    | 74.524.899                    | 64.177.053                    |
| Ortak alan katılım payı<br>gelirleri | 24.325.825                    | 16.227.119                    | 7.942.574                     |
| Diğer gelirler                       | 87.934                        | 98.534                        | 59.105                        |
|                                      | <u>108.330.531</u>            | <u>90.850.552</u>             | <u>72.178.732</u>             |

#### b) Nakit ve Nakit Benzerleri:

31 Aralık 2012, 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Şirketin Nakit ve Nakit benzerleri aşağıda gösterilmiştir:

|          | 31.12.2012 | 31.12.2011 | 31.12.2010        |
|----------|------------|------------|-------------------|
| Kasa     | 23.392     | 2.416      | 2.106             |
| Bankalar | 252.716    | 37.617,099 | 2.106.330.719.999 |



|                                    |                   |                   |                |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Vadeli mevduat (3 Aydan Az Vadeli) | 159,989           | 36,930,386        | 58,356         |
| Vadesiz mevduat                    | 92,727            | 686,713           | 152,627        |
| Repo                               | 37.201.510        | -                 | -              |
| Likit Fon                          | 104,744           | -                 | -              |
|                                    | <b>37.561.362</b> | <b>37,619,515</b> | <b>211,508</b> |

**c) Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller:**

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Standart Gayrimenkul Değerlendirme Uygulamaları A.Ş. tarafından **düzenlenen** ekspertiz raporuna göre Şirket'in yatırım amaçlı gayrimenkullerinden ANKAmall AVM gelir indirgeme yöntemi ile Crowne Plaza Otel ise maliyet yaklaşımı yöntemine göre değerlendirilmiş tutarları aşağıdaki gibidir:

|                                           | Ekspertiz Rapor Tarihi | Gerçeğe Uygun Değeri | Defter Değeri      | Değerleme Farkı      |
|-------------------------------------------|------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| <b>31 Aralık 2012</b>                     |                        |                      |                    |                      |
| ANKAmall AVM                              | 31.12.2012             | 1,171,284,817        | 119,114,036        | 1,052,170,781        |
| Crowne Plaza Otel                         | 31.12.2012             | 94,552,355           | 43,132,862         | 51,419,493           |
| <b>Yatırım amaçlı gayrimenkul toplamı</b> |                        | <b>1,265,837,172</b> | <b>162,246,898</b> | <b>1,103,590,274</b> |

SPK'nın gayrimenkul değerlendirme listesinde bulunan Standart Gayrimenkul Değerlendirme Uygulamaları A.Ş. tarafından düzenlenen ekspertiz raporuna göre Ortaklık'ın yatırım amaçlı gayrimenkullerinin gelir indirgeme yöntemi ile değerlendirilmiş makul değerleri aşağıdaki gibidir:

|                                           | Ekspertiz Rapor Tarihi | Makul Değeri         | Defter Değeri      | Değerleme Farkı      |
|-------------------------------------------|------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| <b>31 Aralık 2011</b>                     |                        |                      |                    |                      |
| ANKAmall AVM                              | 31.12.2011             | 1,123,102,153        | 120,538,349        | 1,002,563,804        |
| Crowne Plaza Otel                         | 31.12.2011             | 97,245,298           | 40,988,379         | 56,256,919           |
| <b>Yatırım amaçlı gayrimenkul toplamı</b> |                        | <b>1,220,347,451</b> | <b>161,526,728</b> | <b>1,058,820,723</b> |

|                   | 31.12.2012 Değerleme Farkı | 31.12.2011 Değerleme Farkı | Gelir/Gider Değerleme Farkı |
|-------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| ANKAmall AVM      | 1,052,170,781              | 1,002,563,804              | 49,606,997                  |
| Crowne Plaza Otel | 51,419,493                 | 56,256,919                 | (-) 4,837,426               |
| <b>Toplam</b>     | <b>1,103,590,274</b>       | <b>1,058,820,723</b>       | <b>44,769,571</b>           |

### 1.8. Personel Hakkında Bilgi

Şirketin 31 Mayıs 2013 itibarıyla çalışan personel sayısı 12'dir. (31.12.2012: 13 kişi; 31 Aralık 2011: 13 kişi, 31 Aralık 2010:10 kişi).

Son durum itibarıyla Şirketin 13 olan personelinin mesleklerine göre dağılımı aşağıdaki gibidir.

| Mesleki Dağılım | Kişi      |
|-----------------|-----------|
| Genel Müdür     | 1         |
| Muhasebe        | 4         |
| Hukuk           | 1         |
| Teknik          | 1         |
| İdari           | 5         |
| <b>Toplam</b>   | <b>12</b> |

Şirketimizin bağlı ortaklığı Anadolu Yönetim'in 31 Mayıs 2013 itibarıyla çalışan personel yoktur. (31.12.2012: yoktur, 31 Aralık 2011: yoktur 31 Aralık 2010: yoktur ).

### 1.9. Ortaklık Yapısı ve İlişkili Taraf İşlemleri Hakkında Bilgiler

Aşağıda Şirket'in pay sahipliğine ilişkin bilgiler yer almaktadır:

| Ortak Adı,<br>Soyadı/Unvanı | Grup | Nama/Hamiline | İmtiyaz<br>(Var/Yok) | Toplam Nominal<br>Tutar (TL) |
|-----------------------------|------|---------------|----------------------|------------------------------|
| Muhtelif                    | A    | Nama          | Var                  | 420.000 TL.                  |
| Muhtelif                    | B    | Hamiline      | Yok                  | 53.340.000 TL.               |
| <b>TOPLAM</b>               |      |               |                      | <b>53.760.000 TL.</b>        |

|                              | Pay Tutarı (TL) |                   |                   | Pay Oranı     |
|------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|---------------|
|                              | A Grubu         | B Grubu           | Toplam            | %             |
| KIRMAN AİLESİ                | 6.800           | 1.149.490         | 1.156.290         | 2,15          |
| TORUN AİLESİ                 | 2.400           | 10.801.957        | 10.804.357        | 20,10         |
| KEPENEK AİLESİ               | 17.600          | 2.291.000         | 2.308.600         | 4,29          |
| 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         |
| <b>TOPLAM</b>                | <b>420.000</b>  | <b>53.340.000</b> | <b>53.760.000</b> | <b>100,00</b> |





Şirket'in çıkarılmış sermayenin 420.000 TL'si (Dörtüzyirmibin) her biri 1 TL nominal değerli A grubu nama yazılı paylardan, 53.340.000 TL'si (elliüçmilyonüçyüzkırkbin) ise her biri 1 TL nominal değerli B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. Şirketimizin çok sayılı ortaklık yapısı, imtiyazlı pay sahipleri açısından da geçerli olup, imtiyazlı paylara **885** kişi sahiptir. Ortaklar tek tek dikkate alındığında hiç birisinin imtiyazlı payların %2'sinden yukarısına sahip değildir. Kaldı ki, 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 (Dörtüz)** adet payı için geçerli olup, bundan fazla (A) Grubu paya sahip olunması halinde, sahip olunan fazla payların imtiyazı yoktur. Başka bir ifadeyle, imtiyazlı paylar açısından da tam bir halka açıklık söz konusudur.

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıdaki gibidir:

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24'ün 9'uncu paragrafı kapsamında ilişkili taraf kapsamına girebilecek kişilerin belirlenmesi önem taşımaktadır;

i. Şirketin çok ortaklı yapısı ve (A) grubu pay sahibi ortakların Esas Sözleşmesinin 7. Maddesi'ndeki imtiyaz sınırlaması nedeniyle **hiç bir ortak Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip değildir,**

ii. Torunlar Grubu; imtiyazlı (A) Grubu 420.000 payın 2.400'üne (%0,5714), imtiyazsız (B) Grubu 53.340.000 payın 10.801.956'sına (%20,25) sahip olmaları nedeniyle Şirket üzerinde **önemli etkinliğe sahip** olarak kabul edilmiştir,

iii. Şirketin yönetim kurulu üyeleri ile yakın aile üyelerinin ilişkili taraf olduğu, sonucuna varılmıştır.

Yukarıda belirtilen ve "**ilişkili taraf**" kapsamına giren yönetim kurulu üyesi Recai KESİMAL'in kontrolü altındaki bir işletme ile yönetim kurulu başkanı Kemal CİRAV'ın oğlu Güven CİRAV'ın kontrolü altındaki iki işletme ANKAmall AVM'de "**kiracı**"dır.

2012 ve 2011 yıllarında ilişkili taraf kapsamına giren yukarıda belirtilen kişilerle yapılan ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

|      | Alacak Tutarı | Tahsilat   | Bakiye |
|------|---------------|------------|--------|
| 2012 | 789,303.80    | 789,303.80 | ---    |
| 2011 | 620,344.55    | 619,890.07 | 454.48 |



01.01 – 31.12.2012 ve 2011 tarihleri itibariyle, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı ve teminata alınmış alacak bulunmamaktadır. Aynı şekilde, ilişkili taraflara olan ticari ve diğer borçlara ilişkin verilen herhangi bir teminat da bulunmamaktadır.

Bazı ortaklar, ticari ilişki dışında işletmeye borçlanmaları, bazıları ise temettü alacaklarını tahsil etmemeleri nedeniyle işletmeden alacaklı görünmektedir. İşletmenin ortaklarla borç - alacak ilişkisinin 2012 ve 2011 yıl sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

|             | <b>Ortaklardan Alacak</b> | <b>Ortaklara Borç</b> |
|-------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>2012</b> | 35,622                    | 205,004               |
| <b>2011</b> | 42,970                    | 123,420               |

Ancak, ortakların ticari olmayan borçları, temettü dağıtımı sırasında öncelikle temettü alacaklarından mahsup edildiğinden 31.05.2013 tarihi itibariyle hiçbir ortağın ticari olmayan borcu bulunmamaktadır.

Ayrıca hiçbir ortağın işletme üzerinde kontrol gücünün olmadığı hususu dikkate alınarak, şirketin finansal tablolarında TMS 24 kapsamında ortakların ticari olmayan borç ve alacakları, ilişkili taraflardan alacak ve borç olarak raporlanmamıştır.

Ayrıca ilişkili taraf tanımına girmemekle birlikte, Şirketin bazı ortaklarının ortağı bulunduğu şirketler AVM'de kiracı olmuşlardır. Şirket ile ticari ilişkisi bulunanların doğrudan ortak olmayan tüzel kişilikler oldukları ve gerçek kişi ortakların hiçbirisinin TMS 24 kapsamında işletme üzerinde kontrol gücünün olmaması nedeniyle sözkonusu tüzel kişilerden olan Ticari alacaklar, ilişkili kişilerden alacak olarak değerlendirilmemiştir.

Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Şirketin 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap dönemi itibariyle Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ve diğer üst yöneticilere de yılda oniki maaş ve ayrıca yılda üç maaş ikramiye ödenmektedir.

Yönetim Kurulu, Denetim Kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar:

- 01.01.2013-31.05.2013: **400.880 TL**
- 01.01.2012-31.12.2012: **742.315 TL**
- 01.01.2011-31.12.2011: **626.951 TL**





#### 1.10. Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler

Sermaye Piyasası Kurulunun 30.04.2013 tarih ve 15/512 sayılı toplantısında, esas sözleşme değişikliğinin ticaret siciline tescilini takip eden en geç 3 ay içinde gereken işlemlerin tamamlanmasını müteakip, izahnamenin onaylanması için Kurula başvurulmasına, Borsa'nın 383 sayılı "Halka Açık Şirketlerin Hisse Senetlerinin Halka Arz Edilmeksizin Borsa'da İşlem Görmesine İlişkin Esaslar" Genelgesi saklı kalmak üzere, izahnamenin Kurulca onaylandığı tarihi takip eden 15 gün içinde payların kote edilmesi isteği ile Borsa'ya müracaat edilmesine karar verilmiştir.

26.05.2013 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşümüne karar vermiş olup, esas sözleşme değişikliği 31.05.2013 tarihinde Ticaret Siciline tescil edilmiş ve 05.06.2013 tarihinde TTSG'de ilan edilmiştir.

Şirket'in 18.02.2013 tarihli, 05 sayılı Yönetim Kurulu kararına istinaden, 18.02.2013 tarih ve YG/13/30 sayılı yazımız ile Borsa'nın 383 sayılı genelgesi kapsamında "Kurumsal Ürünler Pazarında" işlem görmesine yönelik olarak Borsa'ya başvuru yapılmıştır.

Ortaklık paylarının Kurumsal Ürünler Pazarında işlem görmesine ilişkin tarih Borsa Yönetim Kurulu tarafından verilecek kararlarla belirlenecektir.

#### 1.11. Ek Bilgiler (Sermaye Tutarı, Esas Sözleşmenin Önemli Hükümleri, İncelemeye Açık Belgeler).

Şirket'in kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000.-TL, çıkarılmış sermayesi ise 53.760.000.-TL'dir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 1 TL itibari değerinde 53.760.000 adet paya ayrılmış ve tamamı ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayenin 420.000 adedi A grubu nama yazılı paylardan, 53.340.000 adedi ise B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır.

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

Şirket'in esas sözleşmesinin 11. maddesine göre, Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu genel kurul tarafından Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde seçilir. Şirketin Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatında belirtilen şartları haiz ve çoğunlukla



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 düzenlemede 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.

A Grubu İmtiyazlı Pay sahipleri, Yönetim Kurulu'nun seçileceği Genel Kuruldan önce Yönetim Kurulu'na gösterecekleri adayları belirlemek için kendi aralarında toplantı yapacaklar ve bu toplantıda temsil edilen (A) Grubu payların çoğunluğuyla belirlenen adaylarının isimleri, Genel Kurul Divanı'na İmtiyazlı Pay Sahipleri Aday Listesi olarak bildirilecektir.

A Grubu imtiyazlı pay sahiplerinin aday gösterme imtiyazı ile seçilecek yönetim kurulu üyeleri dışında kalan diğer üç yönetim kurulu üyesi ise, tüm pay sahipleri tarafından aday gösterilebilmek suretiyle, Genel Kurul tarafından seçilecektir. A Grubu pay sahipleri, diğer tüm pay sahipleri gibi, herhangi bir imtiyaz söz konusu olmaksızın, diğer yönetim kurulu üyelikleri için de aday gösterme imkanına sahiptirler. Ancak bu üç üyeden birisinin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemede tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyularak genel kurul tarafından seçilmesi zorunludur. Genel kurulda seçilecek bu üç üyenin seçiminde birikimli oy kullanma isteğinin ortaklığa yazılı olarak bildirmesi durumunda "Birikimli Oy" kullanma esasları geçerlidir.

Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Şirketin halka açık olması nedeniyle yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil yeni imtiyaz yaratılamaz.





**Esas Sözleşme'nin 27. maddesi gereğince,**

Ortaklık kar dağıtımı konusunda TTK 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 matrahtan, 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 kârdan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

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



**İncelemeye Açık Belgeler:**

Aşağıdaki belgeler Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara'dır.

ANKARA" adresindeki ortaklığın merkezinde ve [www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr) adresinde incelemeye açık tutulmaktadır:

1. İzahname,
2. Esas sözleşme,
3. Bağımsız Hukukçu Raporu,
4. Ortaklığın son 3 yıl finansal tabloları ve bağımsız denetim raporu
5. Gayrimenkul değerlendirme raporu





## 2. RİSK FAKTÖRLERİ

### 2.1. Ortaklığa ve İçinde Bulunduğu Sektöre İlişkin Riskler:

#### 2.1.1. Gayrimenkul Yatırımlarına İlişkin Riskler:

Gayrimenkule, gayrimenkule dayalı haklara, gayrimenkul projelerine ve sermaye piyasası araçlarına yatırım yapabilen bir şirket olan Yeni Gimat GYO, ANKAmall AVM ve Crowne Plaza'ya sahip olup, sahip olduğu mülklerden kira geliri elde etmektedir.

Ülkemiz Gayrimenkul piyasası kırılgan bir yapıya sahiptir ve pek çoğu makroekonomik nitelikte olan ve şirketin kontrolü dışında bulunan birçok faktörden etkilenmektedir. Bu faktörler arasında ekonomik koşullarda meydana gelebilecek değişiklikler, genel olarak gayrimenkul piyasasının koşulları, tüketicilerin satın alma gücü ve harcama düzeyleri, faiz oranındaki değişiklikler, enflasyon oranları, finansman olanaklarının yeterliliği ve maliyeti, çevreyle ilgili yasa ve yönetmelikler, imar, inşaat ve iskan yasaları ve yönetmelikleri ve benzeri faktörler yer almaktadır. Bu faktörlerden herhangi biri şirketin beklenen kira gelirlerini/satış hasılatlarını elde edememesine neden olabilir. Bahsi geçen faktörler aynı zamanda şirket portföyünde bulunan gayrimenkullerin değerlerini düşürebilir ve beklenenden daha düşük yatırım karlılığına yol açabilir.

#### 2.1.1.1. Gayrimenkul Değerleme Sistemi:

Gayrimenkuller ve gayrimenkullere dayalı hakların değerlendirme unsurları niteliği gereği subjektif bir konudur. Zira çoğu zaman değerlemeler varsayımsal değerler üzerine kurulmakta olduğundan bulunan değerler kesinlik arz etmeyebilir.

#### 2.1.1.2. Gayrimenkul Yatırımlarının Likit Olmaması:

Gayrimenkuller doğası gereği likit olmayan yatırımlardır. Ortaklık'ın portföyünde bulunan gayrimenkul veya gayrimenkulleri gerektiği takdirde hızlı bir şekilde ve istenen fiyatla elden çıkarma kabiliyeti söz konusu özellikten dolayı olumsuz etkilenebilir ve bu durum Ortaklık'ın mali yapısında olumsuz sonuçlar doğurabilir.



#### 2.1.1.3. Gayrimenkul Değerlerinin Değişkenliği:

Gayrimenkullerin değerleri ve elde edilecek kira gelirleri, yapılan uzun süreli sözleşmeler ile bağlayıcı hükümlerle taahhüt altına alınmış olsa da, talebe, global ekonomik etkenlere, belirli bir bölgedeki rekabet uyarınca artan veya azalan yatırım imkanlarına göre değişkenlik gösterebilmektedir. Ayrıca gayrimenkul değerleri söz konusu gayrimenkulün sahibinin kontrolü dışında ortaya çıkabilecek idari düzenlemeler ve kanunlardaki değişiklikler, politik etkenler, finansal piyasaların durumu, kiracıların mali yapıları, potansiyel ters vergi sonuçları, faiz ve enflasyon oranlarında dalgalanmalar gibi dış etkenlerden oluşacak etkilenmelere açıktır.

Ayrıca, 6098 Sayılı Borçlar Kanunu'nun 334. maddesinde "Sözleşmede kira bedeli yabancı para olarak kararlaştırılmışsa, beş yıl geçmedikçe kira bedelinde değişiklik yapılamayacağı hükmü yer almaktadır. Bu hükmün 01.07.2012 tarihinden itibaren 8 yıl süreyle uygulanmayacağına yönelik 6217 Sayılı Kanun uyarınca, sözleşme serbestisi gereği kira sözleşmesi hükümlerinin tatbik olunacağı, halihazırda yürürlükte olan mevzuat hükümleri açısından Ortaklık aleyhine bir niteliğe sahip olmasa da 8 yıllık erteleme süresi sonundaki muhtemel etkileri olacağı açıktır.

#### 2.1.1.4. Daha Gelişmiş Diğer Bazı Avrupa Gayrimenkul Piyasalarına Göre Türkiye'de Gayrimenkul Pazar Bilgisine Erişilebilirlik Daha Kısıtlıdır Ve Bazı Projeler İle İlgili Karşılaştırmalı Bilgi De Bulunmamaktadır.

Daha gelişmiş diğer bazı Avrupa gayrimenkul piyasalarına göre Türkiye'de gayrimenkul pazar bilgisine erişilebilirlik daha kısıtlıdır ve bazı projeler ile ilgili karşılaştırmalı bilgi de bulunmamaktadır. Son yıllarda, gayrimenkul yatırımlarına artan talebe paralel olarak az sayıda özel kuruluş Türk gayrimenkul piyasasıyla ilgili istatistiksel veri ve araştırma sonuçlarını yayımlamaya başlamıştır. Ancak bu verilerin kapsamı gelişmiş diğer bazı gayrimenkul piyasalarına kıyasla çok daha dardır ve daha az tutarlılık göstermektedir. İstatistiksel verilerin ve diğer araştırma verilerinin göreceli olarak eksik olması, Türkiye'de gayrimenkul piyasası rayıçlerinin değerlendirilmesini zorlaştırmaktadır. Bu durum Şirket'in faaliyetlerini, beklentilerini, mali durumunu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz yönde etkileyebilir.





**2.1.1.5. Türkiye’de Arsa Kayıt Ve Arsa Devir Sistemleri, Mevcut Gayrimenkuller Ve Gelecekte Edinilecek Gayrimenkuller İtibarıyla Riskler Oluşturmaktadır.**

Türkiye’deki arsa kayıt sistemi, her tapu bölgesinin, belge esaslı tapu kayıtlarına bağlıdır ve dolayısıyla kolaylıkla araştırılabilir. Gerek tapu sicil kayıtlarının gerekse kadastro kayıtlarının elektronik ortama taşınması ve erişebilirliği ile ilgili çalışmalar devam etmektedir.

Buna ilaveten Tapu Sicili Genel Müdürlüğü bünyesinde yerel tapu sicillerinin birer suretini saklayan genel bir arşiv bölümü bulunmaktadır ancak bu suretler bütün emlak parçalarının mevcut durumunu yansıtmayabilir. Bunun yanı sıra tapular, gayrimenkuller üzerindeki taahhütleri yada şerhleri göstermeyebilir. Bunlar tapu sicilinde ayrı kayıtlar olarak tutulmaktadır. Ancak taahhütler, tapu siciline kaydedilmedikçe genelde hüküm ifade etmez. Bu riskler, sahibi olunan ve gelecekte satın alınacak gayrimenkullere dair hakları etkileyebilir ve faaliyetler, beklentiler, mali durum ve faaliyet sonuçları üzerinde maddi yönden olumsuz etkilere yol açabilir.

**2.1.1.6. Türk Yasaları Çerçevesinde Bir Gayrimenkulün Satışı Ya Da Devri, Belirli Şartlar Altında Hükümsüz Kalabilir.**

Türk yasaları çerçevesinde bir gayrimenkulün satışı yada devri belli şartlar altında hükümsüz kalabilir. Eğer Türk yasalarının gerektirdiği zorunlu biçim gerekliliklerine uyulmazsa ya da esas işlemin kendisi yasadışı ise gayrimenkul satışı ve gayrimenkul için ön-satış sözleşmeleri hükümsüz kalabilir. Eğer gayrimenkulün tapusunun devri, kayıtlarda yasalara uygun olmayan biçimde gerçekleştirilmişse söz konusu tescilin yasadışı olduğunu iddia eden zarar görmüş kişi mahkemeler yoluyla takibatta bulunabilir. Eğer devrin hukuken geçerli esaslar olmadan tescil edildiği yetkili mahkemeler huzurunda kanıtlanırsa tapu devri hükümsüz kılınabilir. Eğer devredenın sattığı yada devrettiği zamanda gayrimenkul üzerinde hukuki olarak böyle bir işlem yapma yetkisi yoksa yada devir Türk icra ve iflas yasaları çerçevesinde hileli kabul ediliyorsa arsa satışı yada devri de hükümsüz kalabilir. Eğer borçlarını ödeyemez duruma düşen devreden kişi yada borcunu ödeyemeyen devreden kişi kötü niyetle hareket ediyorsa, gayrimenkulü hayali bir işlemle yada alacaklıların çıkarlarına zarar verecek şekilde devretmişse devir, hileli devir kabul edilebilir. Böyle bir durumda devir söz konusu devredenın alacaklıları tarafından hükümsüz kılınabilir.



Gayrimenkulün satışı ya da devri, satıcının iflası nedeniyle hükümsüz kalabilir. Borçlarını ödeyemez durumdaki satıcı tarafından yeterli karşılık alınmadan yapılan bir devir, söz konusu satıcının alacaklıları tarafından hükümsüz hale getirilebilir. Yükümlülüklerinin toplam değeri varlıklarının satılabilir toplam değerinden daha yüksek olan satıcının, genelde borçlarını ödeyemez durumda olduğu kabul edilmektedir.

SPK, Şirket'in esas sözleşmesine, SPK'na aykırı olan, sermaye azalması yada kaybıyla sonuçlanan işlemlerin iptalini istemek üzere dava işlemlerine başlama hakkına sahiptir. Alternatif olarak SPK, ilgili tarafların gerekli tedbirleri almasını talep edebilir ve konuları yetkili makamlara iletebilir.

Gayrimenkul portföyünde yer alan taşınmazlar ile gelecekteki herhangi gayrimenkul ediniminin yada ön-satış sözleşmelerinden herhangi birinin, yukarıda açıklanan gerekçelere dayalı olarak bir Türk mahkemesi tarafından hükümsüz kılınmayacağını hiçbir garantisi yoktur. Ayrıca gayrimenkul geliştirme faaliyetleri çok sayıda mevzuata tabii olup yürürlükteki kanun ve yönetmeliklerde değişiklik yapılması durumunda devam eden projelerin tamamlanma ya da ileride yeni proje geliştirme kabiliyetini olumsuz etkileyebilmektedir. Bu gibi her türlü eylem faaliyetler, beklentiler, mali durum ve faaliyet sonuçları üzerinde olumsuz maddi etkisi olabilir.

#### **2.1.2. Doğru Yatırımın Bulunması ve Gerçekleştirilmesine İlişkin Riskler:**

Doğru yatırımların tespit edilmesi ve satın alınması aşamalarında Ortaklık'ın karşı karşıya kalacağı piyasa rekabeti, özellikle de Ortaklık'ın mali olanaklarından daha fazlasına sahip rakipleri ile gireceği rekabet belirleyici olacaktır. Rekabet bu açıdan gayrimenkul piyasasındaki fiyatların artmasına sebep olabilir ve Ortaklık'ın yatırım yapması durumunda yatırımları uygun fiyat ve şartlarla satın almasını güçleştirebilir.

#### **2.1.3. Ortaklık Gayrimenkul Sektöründe Alışveriş Merkezi Ve Otel Segmentinde Aktiftir. Bu Nedenle Diğer Segmentlere İlişkin Tecrübesi Sınırlıdır**

Şirket, 1999 yılında inşa edilen ANKAmall AVM I. Etap ve takiben 2006 yılında inşa edilen ANKAmall AVM II. Etap ile AVM sektöründe faaliyet göstermekte iken, 2008 yılında açılan Crowne Plaza Otel'i ile yatırımlarını sürdürmektedir.

İzah edildiği üzere Ortaklık'ın, AVM ve Otel segmentleri dışında diğer segmentlere ilişkin tecrübesi sınırlıdır.





#### 2.1.4. Kiralama ve Kiracılara İlişkin Riskler:

Faaliyet sonuçları ve mali durum, var olan ve gelecekteki kiracıların likiditesine ve ödeme kabiliyetine bağlıdır. Kiracıların ödeme kabiliyetleri Şirket'in faaliyetlerini, faaliyetlerinin sonuçlarını ve mali durumunu önemli ölçüde ve olumsuz şekilde etkileyebilir.

Ortaklık'ın hedeflediği gelirleri elde edebilmesi, portföyündeki veya portföyüne katacağı gayrimenkul kiracıları ile ilişkisine (tatmin edici şartlar ve gerektiğinde söz konusu kiracılık ilişkilerini uygun şartlarla sonlandırabilme) ve söz konusu kiracılarla olan ilişkilerini doğru ve güvenli bir şekilde düzenleyip yürütebilmesine bağlıdır. Bu bağlamda Ortaklık'ın gayrimenkullerinin değeri ve getirdiği gelirler bir kaç farklı faktöre bağlı olarak değişkenlik gösterebilir:

- Kiracı sayısında düşüş yaşanması durumunda, Ortaklık'ın hedeflediği gelirleri elde edememesi ve sonucunda vergiler, hizmet bedelleri gibi Ortaklık'ın çeşitli sabit giderleri karşılama kabiliyetinde olası düşüşler,
- Ortaklık'ın kiracılarından kiralari ve diğer ödemeleri zamanında ve tam olarak toplama kabiliyeti,
- Kiracıların İcra ve İflas Kanunu hükümleri uyarınca koruma talep etmeleri durumunda söz konusu kiracılardan tahsil edilmesi gereken alacakların kısmen veya tamamen tahsilinde yaşanacak güçlükler veya kira sözleşmelerinin sona erdirilmesi ve söz konusu kiracının gayrimenkulden çıkarılması sırasında yaşanacak gecikmeler,
- Gayrimenkulün değerinin altında kiralınması durumları,
- ANKAmall AVM'nin I. Etap'ında mülkiyeti Ortaklık'a ait bağımsız bölümleri, 14.06.1999 başlangıç tarihli kira sözleşmesi ile 12 (Oniki) yıllığına Migros Tic. A.Ş.'ye kira verilmiş ve bu sözleşme süresince, ortaklığa ait bağımsız bölümler Migros Tic. A.Ş. tarafından alt kiracılara kiralınmıştır. Anılan sözleşme süresinin hitamında, Migros Tic. A.Ş.'nin sözleşmeyi yenilemeyeceği ve bu doğrultuda sözleşmeyi feshettiğini Ortaklık'a ve alt kiracılara bildirmesi ile AVM'nin I. Etap'ında mülkiyeti Ortaklık'a ait bağımsız bölümlerdeki alt kiracılar fuzuli şağıl (İşgalci) durumuna gelmiştir. Bu bağlamda, anılan yerlerdeki işgalcilik halinin devam ettiği süre (Yeni kira sözleşmeleri bağitlanması ve/veya tahliye edilmelerine kadar geçen/gececek süre) zarfında işgaliye bedelleri ile ortak gider bedellerinin tahsili hususunda yaşanabilecek hukuki/ticari sürüşlem etkilere



- AVM kira sözleşmeleri genelinde; asgari ve buna ilaveten düzenlenen ciro kira bedellerinin bulunması, nakit ve banka teminat mektubu şeklinde güvencelerin alınması, 1 aylık kira bedelinin ödenmemesi halinde ödenmeyen ay ve yıl içerisindeki tüm kira bedellerinin muaccel hale geleceğine yönelik düzenlemelerin bulunması, gecikme/temerrüt faizleri ile cezai şartların düzenlenmiş olması, devir/temlik ve alt kiralama hususlarında kiraya veren onayı/izninin aranması gibi hususların düzenlendiği dikkate alındığında; sayılan ve benzeri düzenlemeleri ilgilendiren 6098 Sayılı Borçlar Kanunu'nun 323, 325, 331, 340, 342, 343, 344, 346 ve 354 üncü maddeleri 1/7/2012 tarihinden itibaren 8 yıl süreyle uygulanmayacağına yönelik 6217 Sayılı kanuna göre kira sözleşmelerinde bu maddelerde belirtilmiş olan konulara ilişkin olarak sözleşme serbestisi gereği kira sözleşmesi hükümlerinin tatbik olunacağı, kira sözleşmelerinde hüküm olmayan hallerde mülga Borçlar Kanunu hükümlerinin uygulanacak olmasının hali hazırda yürürlükte olan mevzuat hükümleri açısından Ortaklık aleyhine bir niteliğe sahip olmasa da 8 yıllık erteleme süresi sonundaki muhtemel etkileri,
- Rekabetçi bir kira piyasasının Ortaklık'ın kiralama ve doluluk oranlarını etkilemesi.

Ortaklık'ın var olan veya gelecekte edinebileceği gayrimenkulüne yeni kiracıları çekebilme kabiliyeti gayrimenkulün konumlu olduğu bölgedeki kiralık alan talebine ve o bölgenin ekonomik faktörlerine bağlı olarak değişkenlik gösterebilir. Kira oranları, alım gücü, söz konusu gayrimenkulün büyüklüğü, kalitesi, sağladığı olanaklar, tesisleri, lokasyonu, aynı niteliklere sahip diğer kiralık alanların bulunma oranı, ulaşım altyapısı, aynı niteliklere sahip çevre gayrimenkullerdeki kiracıların ödediği kira oranları, söz konusu gayrimenkulün alternatif gayrimenkullere oranla yaşı ve sunduğu imkanlar bu faktörlerden bazılarıdır.

Ayrıca, mevcut kiracıların kira sözleşmelerinin sonunda yenileme yapacaklarına ilişkin bir kesinlik yoktur. Yenilememe durumunda, eş niteliklerde kiracı bulunması için çıkan kiracıların çıkışları mülklerde yenileme ve iyileştirme yapılması gerekliliği doğabilir. Öte yandan kiracılar sözleşmesel haklarını kullanarak sözleşme süresi sona ermeden sözleşmeyi sona erdirebilirler. Bu gibi durumlarda yeni kiracıların bulunması esnasında Ortaklığın nakit akışında düşüşler yaşanabilir.





### 2.1.5. Deprem Riski

Sismologların yaptığı araştırmalar göstermektedir ki, Türkiye'nin neredeyse geneli yüksek deprem riski altındadır. Türkiye nüfusunun neredeyse %45'i ve ekonomik kaynaklarının ve üretiminin büyük bir bölümü birinci derece deprem bölgesi içinde yer almaktadır. Nüfusun bir diğer %26'lık kısmı ise ikinci derece deprem bölgesi içerisinde yaşamaktadır.

Her ne kadar yeni inşa edilen bütün yapılar yürürlükteki depreme dayanıklı inşaat mevzuatlarına uygun olarak inşa edilmekte ise de ve portföy de yer alan gayrimenkuller sigorta teminatlarını aşan tutarlarda fiziksel zarara uğrayarak zarar olacağı yada sigorta sözleşmeleri uyarınca tüm zararlarının tazmin edileceğine ilişkin kesinlik yoktur.

### 2.1.6. İnşaatlara İlişkin Riskler.

43345 ada, 1 no'lu parsel üzerindeki I. Etap için 16.02.2012 tarihinde alınmış olan 300 sayılı tadilat ruhsatına dayalı işler devam ettirilmeye çalışılırken, bu etapta mimari ve teknik ihtiyaçlardan dolayı tam kapsamlı yenileme ihtiyacı doğmuştur. Bu çerçevede kat maliki ortağı olan Migros Tic. A.Ş.'nin de onayı ile yeni bir yenileme projesi hazırlanmış olup Yenimahalle Belediye Başkanlığı'na 31.05.2013 tarihinde tadilat ruhsatı başvurusunda bulunulmuştur. Yeni tadilat ruhsatı başvurusunda bulunulması sebebiyle, 300 sayılı 16.02.2012 tarihli tadilat ruhsatına ilişkin inşai faaliyet bu aşamada yapılamamaktadır. Yeni alınacak ruhsata dayalı projelere göre, ihaleye çıkılarak yenileme ve tadilat işlerine süratle başlanacaktır.

Tadilatla ilgili inşai faaliyetler, kendi içerisinde teknik anlamda birçok zorluklar içermektedir. Tadilat projeleri de dahil gayrimenkullerin kullanılması için gerekli olan tüm projelerin, bütçe nedeniyle veya öngörülen zaman içinde bitirilememe riski mevcuttur. Bu projeler bitirilse bile bunlar hali hazırda mevcut malvarlığı ile bütünleştirilemeyebilir. Bu risklerin gerçekleşmesi sonucunda nakit akışında gecikmeler meydana gelebilir, inşaatın bitirilmesi için gerekli nakdin arttırılması gerekebilir veya taşeron, proje yöneticisi ve/veya kilit bir malzeme sağlayıcı gibi inşaat için önemli bir servis sağlayıcı iflas edebilir.



### **2.1.7. Ortaklık, Karlılığının Sürekliliği Konusunda Herhangi Bir Garanti Verememektedir.**

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla ana ortaklık karı 98.569.547 TL' dir. 31 Aralık 2011, 31 Aralık 2010 itibarıyla, sırasıyla ana ortaklık karı, 327.995.697 TL ve 94.781.309 TL olmuştur. Ortaklık'ın sürdürülebilir karlılık hedefine ulaşması birçok faktöre bağlıdır. Bunlar arasında; gelecekteki faaliyet zararlarının büyüklüğü ve süresi, var olan ve edinilebilecek gayrimenkullerin değerlerindeki değişiklikler, portföyde yer alan gayrimenkullerden elde edilecek olan kira gelirleri gelecekte karlı projeleri belirleme ve uygulama kabiliyeti, gelecekte optimum fiyatlarda arsa edinebilme kabiliyeti, geliştirilecek olan projelerin piyasa tarafından kabul görmesi, muteber danışmanlar ve yüklenicilerle güçlü ve sürdürülebilir ilişkiler kurma kabiliyetiolarak sayılabilir. Ortaklık'ın yeni teknolojileri, piyasa ve mevzuat gelişmelerini uyarlama kabiliyeti ile izahnamenin bu ve diğer bölümlerinde değinilen riskler de dahil olmak üzere birçok faktör sıralanabilir. Ortaklık'ın karlılığını sürdürmemesi durumunda borsada işlem görecektir olan (B) grubu hisselerin performansı ve Ortaklık'ın faaliyetleri, beklentileri, mali durumu ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

### **2.1.8. Portföydeki Ve Edinilebilecek Gayrimenkullerin Yönetilmesinde Zorluklarla Karşılaşılabilir.**

Portföyün genişlemesi durumunda, genişlemesine paralel olarak faaliyetlerin operasyonel karmaşıklığının, ölçeğinin ve ortaklık yönetiminin üstlendiği sorumlulukların artması muhtemeldir ve bu da yönetimin üzerinde baskı oluşturabilir. Ortaklık'ın, operasyon, yönetim ve denetime ilişkin prosedürlerinin geliştirmeye devam etmesi gerekmektedir. Bu büyümeye imkan tanımak için ilave sorumluluklar üstlenebilecek çalışanlar işe alınmaya devam edilecek ve gerekirse gelecekte danışmanlardan hizmet alınabilecektir. Fakat gayrimenkul portföy profili değişirken faaliyetler etkin bir biçimde yönetilemezse veya portföye alınan projeler karlı bir şekilde geliştirilemezse, iş planları etkili bir şekilde uygulanamayabilir veya projeler zamanında tamamlanamayabilir ve bu da ortaklık faaliyetlerini, beklentilerini, mali durumu ve faaliyet sonuçlarını olumsuz etkileyebilir. 43345 ada, 1 no'lu parselde bulunan ANKAmall AVM I.Etap'ının iki malikten oluşması nedeniyle bu gayrimenkule ilişkin ortak karar alma süreçlerinde zorluklarla karşılaşılacaktır.





#### **2.1.9. Profesyonel Kadronun Devamlılığı Belirsizdir.**

Yeni Gimat GYO'nun başarısı büyük ölçüde genel müdür ve diğer üst yönetim mensupları dahil profesyonel yönetim kadrosunun ve Türkiye perakende gayrimenkul piyasası ve yerel yönetimlerin ve çeşitli resmi kuruluşların dahili prosedürleri ve işlevleri hakkında üst düzey yönetim kadrosunun becerilerine ve ilişkilerine bağlıdır. Üst düzey yöneticilerin ayrılması faaliyet hedeflerini gerçekleştirmede yetersizlik ya da gecikmeye sebebiyet vererek işletme kaynaklarının çeşitlendirilmesini gerektireceğinden, finansal durum ve faaliyet sonuçları olumsuz etkilenebilir.

#### **2.1.10. GYO'ların Tabi Olduğu SPK Düzenlemeleri**

Ortaklık faaliyetleri ve ortaklığa yapılacak bir yatırımın vergi açısından neticeleri, SPK düzenlemeleri de dahil olmak üzere hukuki koşullardan etkilenmektedir.



Yeni Gimat GYO, GYO statüsünü 01.06.2013 tarihi itibarıyla elde etmiştir. GYO statüsünün devam ettirebilmesi için, gayrimenkul yatırımlarına ve finansal kredilere ilişkin sınırlamalar, faaliyetler, kurumsal yönetim gereklilikleri, SPK'ya periyodik raporlar sunma yükümlülüğü ve diğerlerinin yanı sıra Yönetim Kurulu üyelerinin bağımsızlığıyla ilgili belirli şartlar ve gereklilikler de dahil olmak üzere SPK tarafından talep edilen tüm örgütsel ve operasyonel gerekliliklere uyulması gerekmektedir. Men edilmiş aktivitelerden herhangi birinde bulunulması durumunda GYO statüsünün iptali söz konusu olabilir. Bu nedenle Ortaklık'ın faaliyetlerini çeşitlendirme kabiliyeti sınırlıdır ve mevcut yükümlülüklerini yerine getirmekte başarısız olması durumunda operasyonel sorunlar yaşanabilir. SPK mevzuatının ve GYO'ların tabi olduğu diğer yasaların yorumlanma ve uygulanma biçimlerinde değişiklikler meydana gelebilecektir. Ortaklık her ne kadar kurumsal yapıya sahip ve SPK mevzuatlarına göre faaliyet gösteriyorsa da, SPK çerçevesinde, SPK'nın, sermaye piyasaları mevzuatına uygunluğu sağlamak açısından idari takibatlarda bulunmak ve para cezaları vermekten, faaliyetlerin geçici veya sürekli olarak durdurulmasına kadar değişen geniş bir yetki alanı bulunmaktadır. GYO statüsünün devam ettirilebilmesi ve dolayısıyla GYO'lar için geçerli vergi muafiyetlerinden faydalanılamaması durumunda; Ortaklık, vergilendirilebilir geliri üzerinden kurumlar vergisine tabi olacaktır. GYO statüsünde veya vergi oranları da dahil olmak üzere ilgili yasal koşullardaki herhangi bir değişiklik, Ortaklık'ın mali durumu, faaliyet sonuçları ve aynı zamanda dağıtılabilir kar düzeyi ile borsada işlem görececek olan (B) Grubu payların piyasa değeri ve hissedarlara kazanç sağlama kabiliyetini etkileyecektir.

**2.1.11. Ortaklık'ın Faaliyeti İle İlgili Olabilecek Yasal Mevzuattaki Değişiklikler İle Yeni Bir Mevzuatın Yürürlüğe Girmesi Sonucunda Ortaklık'ın Faaliyeti Ve Gelir Kaynağında Azalma Olabilir Ve Yeni Proje Geliştirilmesi Halinde De Proje Geliştirme Sürecinde İmar, Belediye, İskan, Çevre Mevzuatındaki Değişiklikler Projelerin Sürelerinin Uzamasına, Maliyetlerin Artmasına Ve Nihayetinde Tasarlanan Projenin Büyüklüğünde Değişiklik Yapılmasına Sebep Olabilir.**





Ortaklık'ın mevcut gelir kaynağı ANKAmall AVM ve Crowne Plaza'dan elde ettiği kira gelirleridir. Son zamanlarda TBMM'de alt komisyonda değerlendirilmekte olan Perakende Ticaret ile Esnaf ve Sanatkarlık Hizmetlerinin Düzenlenmesi Hakkındaki Kanun Teklifleri alışveriş merkezleri açısından çeşitli düzenlemeler getirmektedir. Teklif'in yasalaşması halinde, alışveriş merkezleri saat 10.00'da açılıp, Pazar günleri tüm gün olmak üzere, akşamları 21.00'den sonra ziyaretçi trafiğine kapanacaktır. Bu durum, alışveriş merkezlerinin insan trafiğini ve ANKAmall AVM'nin çalışma saatlerini azaltabilecektir. Özellikle çalışan kesimin Pazar günleri ve akşam saatlerinde alışveriş merkezlerini ziyaret ettikleri düşünüldüğünde, bu düzenleme ile ANKAmall AVM'de yer alan mağazaların cirolarının azalması ve bu sebeple Ortaklık'ın kira gelirlerinin azalması olasıdır. Bunun dışında, alışveriş merkezlerinde faaliyetleri engelleyebilecek, sınırlayabilecek nitelikteki yasa, yönetmelik ve sair mevzuattaki değişiklikler de Ortaklık'ın faaliyetlerini ve kira gelirlerini etkileyip zorlaştırabilir.

Ayrıca, bir projenin geliştirilip sonuçlandırılması ve işletmeye başlanması çeşitli faktörlere bağlı olmakla birlikte, bu süreci özellikle yasal mevzuattaki değişiklikler etkileyebilmektedir. Bu bağlamda, yeni proje geliştirilmesi halinde de proje geliştirme sürecinde imar, belediye, iskan, çevre mevzuatındaki değişiklikler projelerin sürelerinin uzamasına, maliyetlerin artmasına ve nihayetinde tasarlanan projenin büyüklüğünde değişikli yapılmasına sebep olabilir.



**2.1.12. Gerekli İmar, İnşaat, Çevre Ve Diğer İzinlerin Veya Ruhsatların Alınmaması Ya Da Tabi Olunan, Yürürlükteki Kanun Ve Yönetmeliklerde Değişiklikler Yapılması, Proje Geliştirme Kabiliyetini Olumsuz Bir Şekilde Etkileyebilir.**

“2.1.6 İnşaatlara İlişkin Riskler” başlıklı bölümde yer alan, yeni tadilat ruhsatı başvurusu dahil gayrimenkul projeleri geliştirme faaliyetleri, belediyenin kapsamlı imar, inşaat, iskan ve çevre düzenlemelerine ve ulusal çevre düzenlemelerine tabidir. Ortaklığın projeden gelir elde etmeye başlamasından önce, arazinin satın alınması, gerekli izin ve onaylarının alınması ve projelerin inşa edilmesi için önemli harcamalar yapılması gerekmektedir. Ayrıca, gerekli izin ve onayların alınması için gereken süre değişebilir ve bu da başlangıçtaki keşif bedelleriyle kıyaslandığında proje maliyetlerinin daha yüksek olmasına yol açabilir. Gelecekteki geliştirme projeleriyle ilgili olarak yetkili düzenleyici kuruluşlardan alınması gereken onaylar veya ruhsatlar, beklenen süreler içerisinde ya da herhangi bir sürede Ortaklık adına düzenlenmeyebilir. Ayrıca, farklı belediyelerdeki kamu yetkililerinin izin, olur ya da onay başvurularına cevap verme süreleri değişebilir. Bu ve diğer faktörler maliyeti arttırabilir ya da geliştirme projelerinin tamamlanmasını geciktirebilir. Ayrıca, Ortaklığın Türkiye’de faaliyet gösterebileceği kentlerde ve belediyelerde uygulanan onay rejimlerinde de değişiklik olabilir.

Bu bağlamda; Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) tarafından alınan 25.01.2007 tarih ve 2007/09 sayılı karar ile İstanbul Caddesi, Mevlana Bulvarı ve Turgut Özal Bulvarı kesişiminde bulunan AVM’ye giriş ve çıkış yapan araç yoğunluğunun ana arter üzerinde trafiği etkilediği gerekçesiyle Mevlana Bulvarı üzerinden AVM’ye girişin kapatılarak araçların AVM’ye girişlerinin İl Emniyet Müdürlüğü binasının arkasında bulunan 1. Sokak’tan yapmaları ile çıkış yapacak araçların da Mevlana Bulvarı’nda trafiğe dahil olmaları belirlenmiştir. Bu karara istinaden Ankara Büyükşehir Belediye EGO Genel Müdürlüğü tarafından düzenlenen 28.07.2009 tarih ve 40413 sayılı bildirim ile araç ve trafik yoğunluğu nedeniyle, ANKAmall AVM’ye araç girişlerinin Konya yolu (Mevlana Bulvarı) tarafından yapılmaması, araç çıkışlarının ise Konya yolu (Mevlana Bulvarı) tarafından yapılmaya devam edilmesi gerektiği belirtilmiştir. Bu çerçevede; 2009 yılı Ağustos ayında Mevlana Bulvarı’ndan AVM’ye girişe sınırlama getirilmiş olup uygulamanın mevcut karayolunda trafik sıkışıklığını azaltmadığı görülmüştür. Bu nedenle, uygulama yetkililer tarafından sonlandırılmıştır. 27.06.2013 tarih ve 20969 gelen evrak kayıt numaralı yazı ile mevcut UKOME kararının iptali için Ankara Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon Merkezi’ne müracaat edilmiştir.





**2.1.13. Ortaklık, Faaliyetleriyle İlgili Olarak Çeşitli Hukuki Davalara Muhatap Olmuş Olup, Gelecekte De Benzer Davalarla Karşılaşabilir.**  
(Bakınız 3.4.19 Nolu Bölüm)

Ortaklık, faaliyetleri ile ilgili davalara veya sair yasal prosedüre muhatap olabilir. Bu davaların bazıları masraflı olabilir ve yönetimin dikkatini ve diğer kaynakları bloke edebilir. Ortaklık'ın taraf olacağı bu yasal prosedürlerinden herhangi birinin aleyhine sonuçlanması büyük oranda yükümlülük doğurabileceği gibi Ortaklık'ın itibarını da zedeleyebilir.

Konuya ilişkin uyumsuzluklar aşağıdaki gibidir;

| NO | YARGI MERCİİ                                       | DAVACI                              | DAVALI           | UYUŞMAZLIK HAKKINDA BİLGİ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|----------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | ANKARA 10. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ<br>2011/499 E. | YENİ GİMAT İŞYERLERİ İŞLETMESİ A.Ş. | MİGROS TİC. A.Ş. | Şirketimiz nam ve hesabına Migros T.A.Ş. aleyhine Ankara 10. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2011/499 esas sayılı dosyası ile 12.06.2009 tarihinde dava açılmıştır. İşbu dava ile; Ankara ili Yenimahalle ilçesi, Gazi mahallesi 43345 ada, 1 parselde mülkiyeti tarafımıza ait olan yerin davalı Migros T.A.Ş.'ye kiraya verilmesi ve davalı tarafından kira bedellerinin eksik ödenmiş olması sebebiyle eksik ödenen kira bedellerine istinaden fazlaya ilişkin haklar saklı tutulmak kaydıyla 38.583.090,00-TL tutarında alacak talep edilmiştir. Alacağın hukuki dayanağı 2000 yılında çıkan kira bedellerindeki artış oranlarının sınırlandırılması ile ilgili 4531 sayılı yasa hükmünün etkilerini yasada belirtilen süre ile sınırlı kalmak kaydıyla gösterebileceği, bu sürenin dolmasından sonraki dönem için, kira bedellerinin sözleşmedeki artış kuralı çerçevesinde belirlenerek ödenmesi gereğidir. İlk derece mahkemesi tarafından yapılan inceleme neticesinde 03.10.2012 tarihli karar ile davanın reddine karar verilmiştir. Gerekçeli karar yazılarak taraflara tebliğ edilmiştir. Kararın temyiz edilme ve tebliğ alınmış olup temyiz edilmiştir. |

|   |                                                               |                                                                          |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                               |                                                                          |                                                                | Dosya halen Yargıtay<br>incelemesindedir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2 | ANKARA 2.<br>TÜKETİCİ<br>MAHKEMESİ<br><br>2008/390 E.         | 1.EZGİ BALI<br>2.HAKAN BALI<br>3.EBRU BALI<br>4.EMRE BALI                | YENİ GİMAT<br>İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ<br>A.Ş.                   | Davacılar küçük Emre Bali'nin, ANKAmall AVM'de yürüten merdiven boşluğundan düşmesi ile meydana gelen kaza neticesinde oluşan zararın tazmini amacıyla ikame olunan maddi ve manevi tazminat davasıdır. Yargılama neticesinde toplam 595.360,00 TL'nin yasal faiz ile birlikte davacılarca ödenmesine karar verilmiştir. Tarafımızca karar 17.01.2013 tarihinde temyiz edilmiştir. Davacılarca karşı temyiz edilmiştir. Dosya halen Yargıtay incelemesindedir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3 | ANKARA<br>9.ASLİYE<br>TİCARET<br>MAHKEMESİ<br><br>2009/318 E. | ANTS<br>ULUSLARARASI<br>BAĞIMSIZ<br>MÜŞAVİRLİK<br>A.Ş.<br>(Karşı Davalı) | YENİ GİMAT<br>İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ<br>A.Ş.<br>(Karşı Davacı) | Davacı şirket taraflar arasında imzalanan sözleşme uyarınca yüklenici, taşeron veya tedarikçilerden kesilerek davacı danışmana ödenmesi gereken 55.761,49 Euro +16.350 USD +440,895 TL ve bunların KDV 'lerini fazlaya ilişkin haklarını saklı tutarak şimdilik 10.000 TL'lik kısmının işlemiş ve işleyecek ticari faizi ile birlikte tahsilini talep etmiştir. Cevap dilekçesi ile birlikte davacı(karşı davalı) tarafından açılan davanın reddi ile yargılama gideri ile avukatlık ücretinin karşı tarafa tahmiline, davalı (karşı davacı) tarafından fazlaya dair talep ve dava hakları saklı tutularak açılan ve şimdilik 1.000 TL si sözleşmeden kaynaklanan ve işin geç teslim edilmesi nedeniyle oluşan cezai şart, 8.000 TL si işin geç teslim edilmesi nedeniyle oluşan zarar, 1.000 TL 'si da işin hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle oluşan zarar olmak üzere, 10.000 TL'sinin dava tarihinden itibaren işleyecek TCMB tarafından ilan edilen avans kredi faizi oranında faizi ile birlikte tahsiline, masraf ve ücreti vekâletin karşı tarafa tahmili talep edilerek karşı dava açılmıştır. Taraflar delillerini dosyaya ibraz etti. Dosya incelenmek üzere bilirkişiye tevdi edildi. Dosyanın bilirkişi raporunun aleyhte olan kısımlarına itiraz edildi. Ek rapor ilk rapor ile benzer şekilde geldi. Bilirkişi raporunda özetle "ANTS Uluslararası Bağımsız Müşavirlik A.Ş.'nin talebi..." 30.7.1999 T.Sic.92024 ANKARA |





|   |                                                           |                     |                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---|-----------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                           |                     |                                                                                                                                                            | yerinde olmadığı görüşü yer almakta olup, duruşma tarihi 27.09.2013'tür.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4 | ANKARA 6.<br>TÜKETİCİ<br>MAHKEMESİ<br>2011/667 E.         | HÜSEYİN<br>GÜZEL    | YENİ GİMAT<br>İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ<br>A.Ş.                                                                                                               | ANKAmall AVM otoparkında meydana geldiği iddia olunan araç hırsızlığı nedeniyle uğranılan zararın tazmini amaçlı alacak davasında tahkikat (Delillerin toplanması) aşaması sonrasında 12.06.2013 tarihinde karara çıkmış olup, dava 12.000,00TL.'nin şirketten tazmini yönündedir. Gerekçeli karar henüz tebliğ edilmediğinden, tebliğini izleyen 15 gün içerisinde temyiz yoluna başvurulacaktır.                                                                                                                                                         |
| 5 | ANKARA 9.<br>ASLİYE<br>TİCARET<br>MAHKEMESİ<br>2012/46 E. | AXA SİGORTA<br>A.Ş. | 1- YENİ GİMAT<br>İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ<br>A.Ş.<br>2- ALLIANZ<br>SİGORTA A.Ş.<br>3- MİGROS<br>TİC. A.Ş.                                                    | ANKAmall AVM'de çıkan yangın neticesinde sigortalısına ödediği 11.624,93-TL bedelin rücu tahsili amacıyla Ankara 6. İcra Müdürlüğü'nün 2011/13784 sayılı dosyası nezdinde ikame olunan icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle açılan itirazın iptali davasıdır. Yargılamada delillerin toplanması ve Bilirkişi incelemesi aşamasına gelinmiş olup, duruşma tarihi 20.09.2013'tür.                                                                                                                                                                         |
| 6 | ANKARA 14.<br>ASLİYE HUKUK<br>MAHKEMESİ<br>2012 / 582 E.  | YALÇIN<br>TORLAK    | 1- YENİ GİMAT<br>İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ<br>A.Ş.<br>2- LEVENT<br>LUNAPARK<br>ARAÇL. İML.<br>SAN. VE TİC.<br>A.Ş.<br>3- ECE<br>TÜRKİYE<br>PROJE YÖN.<br>A.Ş. | ANKAmall AVM'de kurulan lunaparktaki eğlence ünitesinden düşerek cismani zarara uğradığını iddia eden davacı tarafından, 22.10.2012'de ikame edilen 200.000-TL manevi ve fazlaya ilişkin haklar saklı tutularak 1.000-TL'lik maddi tazminat davasıdır. 29.05.2013 tarihli ön inceleme duruşması yapılmış, davacısının kayıtlar toplanıktan sonra Adli Tıp Kurumu 3. İhtisas kuruluna gönderilerek davacısının sürekli ya da geçici iş göremez durumda bulunup bulunmadığı konusunda rapor alınmasına karar verilmiştir. Duruşması 17.09.2013 tarihindedir. |



**TOPLAM<sup>2</sup>: 829.984,93-TL (Faiz ve fer'iler hariç olmak üzere.)**

Şirketin çeşitli aşamalarda devam eden ve henüz kesinleşmemiş davaları için 2012 yılında **557.500 TL**'lık karşılık ayrılmıştır. Şirketin Davalı taraf olarak yer aldığı davalar için; önceki yıllarda ayrılan ve yıl içinde iptal edilen tutarlar da dikkate alındığında, **31.12.2012** tarihi itibarıyla toplam **691.327 TL** karşılık ayrılmıştır.

**2.1.14. Çok Ortaklı Yapı Yönetimsel Kararların Alınmasında Zorluk Yaratabilir.**

Şirket'in %100 halka açık bir şirket olması, imtiyazlı A grubu payların dahi **895** ortak arasında dağılmış olması gelecek dönemde portföyün genişletilmesi, yeni projelere başlanması, vs. konularda veya faaliyetlerde, fikir ayrılıkları nedeniyle yönetimsel kararların alınmasını zorlaştırabilir.

**2.1.15. Ortaklık, Faaliyetleri İçin Önem Arz Etmeyen İlişkili Taraf İşlemleri Yapmıştır Ve Gelecekte De SPK Mevzuatına Aykırı Olmamak Kaydıyla Bu Tür İşlemler Yapabilir.**

Ortaklık, hem GYO'na dönüşümden önce hem de sonrasında, ilişkili taraf işlemi yapmıştır. Bu işlem ve anlaşmalar, ortaklık faaliyetlerinin sürdürülebilirliği açısından önemli nitelikte değildir.

Şirket paylarının Borsa'da işlem görmesini takiben, normal iş akışı içinde, ilişkili taraflar ile işlemler yapmaya devam edilebilir.

**2.1.16. ANKAmall AVM'nin Ve Crowne Plaza'nın Bulunduğu Bölgede Yeni AVM'lerin Ve Otellerin İnşa Edilip İşletilmeye Başlaması Söz Konusu Olabilir. Bu Halde Ziyaretçi Sayısında Azalma Görülebilecektir. Böylece Ortaklık'ın Kira Gelirlerinde Azalma Söz Konusu Olabilir.**

<sup>2</sup> (Migros Tic. A.Ş. aleyhine ikame edilen dava değeri 38.583.090,00-TL ile ANTS Uluslararası Bağımsız Müşavirlik A.Ş. aleyhine fazlaya ilişkin haklar saklı tutularak karşı dava olarak ikame edilen 100.000 TL'lik tutulmak kaydıyla; Bağımsız Hukukçu Raporu doğrultusunda, bu bölümde yer verilen dava değerleri toplamını ifade eder.)





Ankara'da örnekler de göstermektedir ki, aynı ilçede, hatta aynı semtte birden fazla AVM hizmete girebilmektedir. ANKAmall AVM ve otel ile aynı semtte veya çok yakın bir bölgede yeni AVM'lerin inşa edilip, işletilmeye başlanması önünde herhangi bir engel bulunmamaktadır. Bu şekilde AVM'lerin ve otelin inşa edilip işletilmeye başlanması halinde, ziyaretçiler beklentilerine göre diğer AVM'leri ve otelleri tercih edebilirler ve ANKAmall AVM'nin ziyaretçi trafiğinde ve otel konaklamasında azalma görülebilir. Bu halde bu izahnamede birçok kez belirtildiği gibi, mağazaların ciroları azalabilir, otel gelirinde düşüş olabilir, bu husus Ortaklık'ın kira gelirlerini etkileyebilir. Yine ciroların etkilenmesine paralel olarak, Ortaklık kiracılar ile yaptığı sözleşmelerin kira bedellerinde azaltmaya gidebilir. Bu husus da Ortaklık'ın kira gelirlerini doğrudan etkileyebilir.

#### **2.1.17. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına Tanınmış Bulunan Vergi Muafiyetleri/İstisnaları Kaldırılabilir Veya Değiştirilebilir.**

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarına Kurumlar Vergisi dahil olmak üzere, çeşitli vergi muafiyetleri/istisnaları ve vergi avantajları uygulanmaktadır. Bu vergisel muafiyet/istisna ve avantajlar yasal değişiklikler ile kaldırılabilir gibi oransal değişiklikler yapılarak, mevcut vergi oranlarından daha yüksek vergi oranları da getirilebilir. Aynı zamanda, yasal olarak hem vergi muafiyetleri/istisnaları kaldırılıp hem de kurumlar vergisi oranı dahil olmak ve fakat bununla sınırlı olmamak üzere izahname tarihi itibarıyla mevcut vergi oranlarında da değişiklik olabilir. Bu durum Ortaklık'ın mali durumunu, dağıtılabilir kar düzeyini ve hissedarlara sağladığı kazançları etkileyebilecektir.

#### **2.1.18. Ortaklık Paylarına İlişkin Riskler**

Ortaklık payların değeri bütünüyle veya büyük ölçüde Ortaklık'ın yatırımlarının gerçek değerini yansıtmayabilir ve ayrıca payların değeri, bir çoğu Ortaklık'ın kontrolü dışında gelişebilecek olan sermaye piyasası beklentileri ile finansal sonuçlar arasındaki aykırılıklar, analistlerce yapılan kar tahminlerindeki değişiklikler, diğer sektörlerdeki yatırım olanaklarının daha karlı olacağına ilişkin öngörüler, genel ekonomik durum, Ortaklık'ın tabi olduğu yasal mevzuatta olabilecek değişiklikler gibi pek çok çeşitli faktöre bağlı olarak dalgalanmalar yaşayabilir.



### 2.1.19. Temettü ile İlgili Riskler

Ortaklığın temettü ödemek için dağıtılabılır yeterli karı olmayabilir. Kar dağıtımı yapılırken, TTK ve SPKn'nun ilgili hükümleri ve Şirket Esas Sözleşmesi'nin kar dağıtımına ilişkin hükümlerine uygun davranılır.

## 2.2. Diğer Riskler

### 2.2.1. Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını artırmayı hedeflemektedir.

Şirket'in sermaye ağırlıklı olarak özkaynaklardan oluşmaktadır. Toplam kaynaklar içinde, özkaynakların oranı %94,28 olup, sırasıyla %0,73 Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar ve %4,99 Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar kalemlerinden oluşmaktadır.

Şirket'in Yönetim Kurulu sermaye yapısını düzenli olarak yaptığı toplantılarda inceler. Bu incelemeler sırasında Yönetim Kurulu, sermaye maliyeti ile birlikte her bir sermaye sınıfıyla ilişkilendirilen riskleri değerlendirir. Şirket, Yönetim Kurulu'nun yaptığı önerilere dayanarak, sermaye yapısını yeni borç edinilmesi veya mevcut olan borcun geri ödenmesiyle olduğu kadar ve temettü ödemeleri yollarıyla dengede tutmayı amaçlamaktadır.

### 2.2.2. Finansal Risk Faktörleri:

Şirket'in faaliyetleri nedeniyle piyasa riski, kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket'in finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

#### 2.2.2.1.

#### Kredi Riski Yönetimi





Finansal aracın taraflarından birinin sözleşmeye bağlı yükümlülüğünü yerine getirememesi nedeniyle Şirket'e finansal bir kayıp oluşturmaya riski, kredi riski olarak tanımlanır. Şirket, işlemlerini yalnızca kredi güvenilirliği olan taraflarla gerçekleştirme ve mümkün olduğu durumlarda, yeterli teminat elde etme yoluyla kredi riskini azaltmaya çalışmaktadır. Şirket'in maruz kaldığı kredi riskleri ve müşterilerin finansal durumları devamlı olarak izlenmektedir. Kredi riski, müşteriler için yönetim kurulu tarafından incelenen sınırlar aracılığıyla kontrol edilmektedir.

Ticari alacaklar çok sayıdaki müşteriye kapsamaktadır. Müşterilerin ticari alacak bakiyeleri sürekli değerlendirilmektedir.

Şirket, tek bir tarafa ya da benzer özelliklere sahip bir gruba karşı, önemli bir kredi riskine maruz kalmamaktadır. Şirket, her ayın başında asgari kira faturaları düzenlemekte ve bu türde kira tahsilatlarını peşin olarak her ayın başında yapmaktadır. Bu sebeple, bilanço tarihleri itibarıyla Şirket'in bu türde herhangi bir kira alacağı bulunmamaktadır. Şirketi'in bilanço tarihleri itibarıyla ticari alacakları, kiracılarının ciroları üzerinden ilgili kira sözleşmeleri çerçevesinde belirlenmiş olan oranlarla hesaplanan kira alacaklarından oluşmaktadır. Müşteri ciroları üzerinden hesaplanan kiralar, dönem sonlarında müşterilerine faturalanmakta olup, tahsilatları bir sonraki ay içerisinde gerçekleştirilmektedir.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla kredi riskleri aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2012                                                                                                                                   | Ticari Alacaklar |             | Diğer Alacaklar |             | Bankalardaki |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------|--------------|
|                                                                                                                                                  | İlişkili Taraf   | Diğer Taraf | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf | Mevduat      |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)                                                                          | -                | 4,622,993   | -               | 82,646      | 252,712      |
| Azami risk teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                          | -                | 9,806,182   | -               | -           | -            |
| A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                        | -                | 4,622,993   | -               | 82,646      | 252,712      |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | -                | -           | -               | -           | -            |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                 | -                | -           | -               | -           | -            |
| Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                      | -                | -           | -               | -           | -            |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                    | -                | -           | -               | -           | -            |
| Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                               | -                | 2,934,090   | -               | -           | -            |
| Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                              | -                | (2,934,090) | -               | -           | -            |
| Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                           | -                | -           | -               | -           | -            |
| Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                             | -                | -           | -               | -           | -            |
| Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                              | -                | -           | -               | -           | -            |
| Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                           | -                | -           | -               | -           | -            |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                      | -                | -           | -               | -           | -            |



31 Aralık 2011 tarihi itibarıyla kredi riskleri aşağıdaki gibidir:

| 31 Aralık 2011                                                                                                                                   | Ticari Alacaklar |             | Diğer Alacaklar |             | Bankalardaki |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-------------|--------------|
|                                                                                                                                                  | İlişkili Taraf   | Diğer Taraf | İlişkili Taraf  | Diğer Taraf | Mevduat      |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E)                                                                          | 454              | 4,293,248   | -               | 42,970      | 37,617,099   |
| Azami riski teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                         | -                | 5,109,349   | -               | -           | -            |
| A. Vadesi geçmiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                        | 454              | 4,293,248   | -               | 42,970      | 37,617,099   |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi taktirde vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış sayılacak finansal varlıkların defter değeri | -                | -           | -               | -           | -            |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri                                                                 | -                | -           | -               | -           | -            |
| Teminat vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                      | -                | -           | -               | -           | -            |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri                                                                                    | -                | -           | -               | -           | -            |
| Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                               | -                | 759,059     | -               | -           | -            |
| Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                              | -                | (759,059)   | -               | -           | -            |
| Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                           | -                | -           | -               | -           | -            |
| Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                             | -                | -           | -               | -           | -            |
| Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                              | -                | -           | -               | -           | -            |
| Net değer teminat vs. ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                           | -                | -           | -               | -           | -            |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                      | -                | -           | -               | -           | -            |





31 Aralık 2010 tarihi itibarıyla kredi riskleri aşağıdaki gibidir

Finansal araç türleri itibarıyla maruz  
kalınan kredi riskleri

| 31 Aralık 2010 (TL)                                                                                                                                       | Alacaklar         |                |                   |                |                         |                  |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------------|------------------|-------|
|                                                                                                                                                           | Ticari Alacaklar  |                | Diğer Alacaklar   |                | Bankalardaki<br>Mevduat | Türev<br>Araçlar | Diğer |
|                                                                                                                                                           | İlişkili<br>Taraf | Diğer<br>Taraf | İlişkili<br>Taraf | Diğer<br>Taraf |                         |                  |       |
| Raporlama tarihi itibarıyla maruz kalınan azami<br>kredi riski                                                                                            | -                 | 964.969        | -                 | 7.104          | 210.983                 | -                | -     |
| - Azami riskin teminat, vs ile güvence altına<br>alınmış kısmı                                                                                            | -                 | 4.545.651      | -                 | -              | -                       | -                | -     |
| A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne<br>uğramamış finansal varlıkların net defter değeri                                                            | -                 | 964.969        | -                 | 7.104          | 210.983                 | -                | -     |
| B. Koşulları yeniden görüşülmüş bulunan, aksi<br>takdirde<br>vadesi geçmiş veya değer düşüklüğüne uğramış<br>sayılacak finansal varlıkların defter değeri | -                 | -              | -                 | -              | -                       | -                | -     |
| C. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne<br>uğramamış<br>varlıkların net defter değeri                                                                    | -                 | -              | -                 | -              | -                       | -                | -     |
| - teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı                                                                                                            | -                 | -              | -                 | -              | -                       | -                | -     |
| D. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net<br>defter değerleri                                                                                          | -                 | -              | -                 | -              | -                       | -                | -     |
| - Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)                                                                                                                      | -                 | 306.844        | -                 | -              | -                       | -                | -     |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                     | -                 | (306.844)      | -                 | -              | -                       | -                | -     |
| - Net değerinin teminat, vs ile güvence altına<br>alınmış kısmı                                                                                           | -                 | -              | -                 | -              | -                       | -                | -     |
| - Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)                                                                                                                    | -                 | -              | -                 | -              | -                       | -                | -     |
| - Değer düşüklüğü (-)                                                                                                                                     | -                 | -              | -                 | -              | -                       | -                | -     |
| - Net değerinin teminat, vs ile güvence altına<br>alınmış kısmı                                                                                           | -                 | -              | -                 | -              | -                       | -                | -     |
| E. Bilanço dışı kredi riski içeren unsurlar                                                                                                               | -                 | -              | -                 | -              | -                       | -                | -     |

#### 2.2.2.2. Likidite Riski

Likidite riski yönetimi ile ilgili olarak Yönetim Kurulu, Şirket yönetiminin kısa, orta ve uzun vadeli fonlama ve likidite gereklilikleri için uygun bir likidite riski yönetimi oluşturmuştur. Şirket, likidite riskini tahmini ve fiili nakit akımlarını düzenli olarak takip etmek ve finansal varlık ve yükümlülüklerin vadelerinin eşleştirilmesi yoluyla yeterli fonların ve borçlanma rezervinin devamını sağlamak suretiyle yönetir.



Aşağıdaki tablo, Şirket 'in türev niteliğinde olmayan finansal yükümlülüklerinin vade dağılımını göstermektedir. Türev olmayan finansal yükümlülükler iskonto edilmeden ve ödemesi gereken en erken tarihler esas alınarak hazırlanmıştır. Söz konusu yükümlülükler üzerinden ödenecek faizler tabloya dahil edilmiştir.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla tahmini faiz ödemeleri dahil olmak üzere finansal yükümlülüklerin, sözleşmeye göre belirlenmiş vadeleri aşağıdaki gibidir:

(TL) Kısa vadeli finansal borçlar

|                                                | 31.12.2012     | 31.12.2011     | 31.12.2010 |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|------------|
| Kısa vadeli banka kredileri                    | 3,787          | 4,894          | -          |
| Uzun vadeli kredilerin kısa vadeye düşen kısmı | 453,094        | 470,839        | -          |
| Kredi faiz tahakkukları                        | 52,929         | 19,248         | -          |
| <b>Toplam kısa vadeli finansal borçlar</b>     | <b>509,810</b> | <b>494,981</b> | <b>-</b>   |

Kısa vadeli banka kredileri ve uzun vadeli kredilerin kısa vadeye düşen anapara kısmının geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

|                                | 31.12.2012     | 31.12.2011     | 31.12.2010 |
|--------------------------------|----------------|----------------|------------|
| 0 – 3 ay arasında ödenecekler  | 113,274        | 122,603        | -          |
| 3 – 6 ay arasında ödenecekler  | 113,274        | 117,710        | -          |
| 6 – 9 ay arasında ödenecekler  | 113,274        | 117,710        | -          |
| 9 – 12 ay arasında ödenecekler | 113,274        | 117,710        | -          |
| <b>Toplam</b>                  | <b>453,094</b> | <b>475,733</b> | <b>-</b>   |

Uzun vadeli finansal borçlar

|                                            | 31.12.2012     | 31.12.2011     | 31.12.2010 |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|------------|
| Uzun vadeli banka kredileri                | 473,320        | 941,678        | -          |
| <b>Toplam uzun vadeli finansal borçlar</b> | <b>473,320</b> | <b>941,678</b> | <b>-</b>   |

Uzun vadeli banka kredilerinin geri ödeme vadeleri aşağıdaki gibidir:

|  | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|--|------------|------------|
|  |            |            |





|                                |                |                |          |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------|
| 1 – 2 yıl arasında ödenecekler | 473,320        | 470,839        | -        |
| 2 – 3 yıl arasında ödenecekler | -              | 470,839        | -        |
|                                | <b>473,320</b> | <b>941,678</b> | <b>-</b> |



### 2.2.2.3. Piyasa Riski Yönetimi

Şirket'in faaliyetleri öncelikle, aşağıda ayrıntılarına yer verildiği üzere, döviz kurundaki ve faiz oranındaki değişiklikler ile ilgili finansal risklere maruz kalmaktadır.

Piyasa riskleri ayrıca, duyarlılık analizleri ve stres senaryoları ile de değerlendirilmektedir.

Cari yılda Şirket'in maruz kaldığı piyasa riskinde veya maruz kalınan riskleri yönetim ve ölçüm yöntemlerinde, önceki yıla göre bir değişiklik olmamıştır.

#### 2.2.2.3.1. Kur Riski Yönetimi

Yabancı para cinsinden işlemler, kur riskinin oluşmasına sebebiyet vermektedir. Kira gelirlerinin büyük bir bölümü döviz cinsinden olması sebebiyle olası yükselen kur artışlarında yüksek kurdan kira tahsilatı riski vardır. Yabancı para banka kredisinin geri ödemeleri 2013 ve 2014 yılı anapara ödemesi 385.333,36 Euro, faiz 31.106,93 Euro olmak üzere 416.440,29 Euro borcumuz bulunmaktadır. Borcun yüksek olmaması sebebiyle, Şirket önemli düzeyde bir kur riskine maruz değildir.

Şirket'in yabancı para cinsinden parasal ve parasal olmayan varlıklarının ve parasal ve parasal olmayan yükümlülüklerinin bilanço tarihi itibarıyla dağılımı aşağıda sunulmuştur.

31 Aralık 2012 (TL)

|                                          | TL Karşılığı<br>(Fonksiyonel<br>para birimi) | ABD Doları | Avro    |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|------------|---------|
| 1. Ticari Alacak                         | -                                            | -          | -       |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar           | 159.989                                      | 89.750     | -       |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar   | -                                            | -          | -       |
| 3. Diğer                                 | -                                            | -          | -       |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR                       | 159.989                                      | 89.750     | -       |
| 5. Ticari Alacaklar                      | -                                            | -          | -       |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar           | -                                            | -          | -       |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar   | -                                            | -          | -       |
| 7. Diğer                                 | -                                            | -          | -       |
| 8. DURAN VARLIKLAR                       | -                                            | -          | -       |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR                      | 159.989                                      | 89.750     | -       |
| 10. Ticari Borçlar                       | 191.577                                      | 107.470    | -       |
| 11. Finansal Yükümlülükler               | 979.342                                      | -          | 416.440 |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler    | -                                            | -          | -       |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | -                                            | -          | -       |
| 13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER            | 1.330.908                                    | 107.470    | 416.440 |
| 14. Ticari Borçlar                       | -                                            | -          | -       |
| 15. Finansal Yükümlülükler               | -                                            | -          | -       |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler    | -                                            | 354.351    | -       |





|                                                                                                     |             |           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|-----------|
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                            |             |           |           |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                       | 631.666     | 354.351   | -         |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                            | 1962.574    | 461.821   | 416.440   |
| 19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)                        | -           | -         | -         |
| 19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı                           | -           | -         | -         |
| 19.b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı                          | -           | -         | -         |
| 20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu                                                    | (1.802.585) | (372.071) | (416.440) |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) |             |           |           |
| 22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri                    | -           | -         | -         |
| 23. Döviz varlıkların hedge edilen kısmının tutarı                                                  | -           | -         | -         |
| 24. Döviz yükümlülüklerin hedge edilen kısmının tutarı                                              | -           | -         | -         |
| 23. İhracat                                                                                         | -           | -         | -         |
| 24. İthalat                                                                                         | -           | -         | -         |

31 Aralık 2011 (TL)

|                                          | TL Karşılığı<br>(Fonksiyonel<br>para birimi) | ABD Doları | Avro    |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|------------|---------|
| 1. Ticari Alacak                         | -                                            | -          | -       |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar           | 196.351                                      | 102.656    | 1.000   |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar   | -                                            | -          | -       |
| 3. Diğer                                 | -                                            | -          | -       |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR                       | 196.351                                      | 102.656    | 1.000   |
| 5. Ticari Alacaklar                      | -                                            | -          | -       |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar           | -                                            | -          | -       |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar   | -                                            | -          | -       |
| 7. Diğer                                 | -                                            | -          | -       |
| 8. DURAN VARLIKLAR                       | -                                            | -          | -       |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR                      | 196.351                                      | 102.656    | 1.000   |
| 10. Ticari Borçlar                       | -                                            | -          | -       |
| 11. Finansal Yükümlülükler               | -                                            | 52.508     | 200.543 |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler    | -                                            | -          | -       |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler | -                                            | -          | -       |



|                                                                                                     |             |           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|-----------|
| 13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                       | 589.269     | 52.508    | 200.543   |
| 14. Ticari Borçlar                                                                                  |             |           |           |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                                          | 941.678     |           | 385.334   |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                               | 672.090     | 355.810   |           |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                            |             |           |           |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                       | 1.613.768   | 355.81    | 385.334   |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                            | 2.203.037   | 408.318   | 585.877   |
| 19. Bilanço dışı türev araçların net varlık / yükümlülük pozisyonu (19a-19b)                        | -           | -         | -         |
| 19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı                           | -           | -         | -         |
| 19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz cinsinden türev ürünlerin tutarı                           | -           | -         | -         |
| 20. Net yabancı para varlık yükümlülük pozisyonu                                                    | (2.006.686) | (305.662) | (584.877) |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a) |             |           |           |
| 22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal araçların toplam gerçeğe uygun değeri                    | -           | -         | -         |
| 23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının tutarı                                                | -           | -         | -         |
| 24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen kısmının tutarı                                            | -           | -         | -         |
| 23. İhracat                                                                                         | -           | -         | -         |
| 24. İthalat                                                                                         | -           | -         | -         |

31 Aralık 2010 (TL)

|                                        | TL Karşılığı<br>(Fonksiyonel<br>para birimi) | ABD Doları | Avro |
|----------------------------------------|----------------------------------------------|------------|------|
| 1. Ticari Alacak                       |                                              |            |      |
| 2a. Parasal Finansal Varlıklar         | 131.705                                      | 85.191     |      |
| 2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar |                                              |            |      |
| 3. Diğer                               | -                                            | -          | -    |
| 4. DÖNEN VARLIKLAR                     | 131.705                                      | 85.191     |      |
| 5. Ticari Alacaklar                    |                                              |            |      |
| 6a. Parasal Finansal Varlıklar         |                                              |            |      |
| 6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar |                                              |            |      |
| 7. Diğer                               |                                              |            |      |
| 8. DURAN VARLIKLAR                     |                                              |            |      |
| 9. TOPLAM VARLIKLAR                    |                                              | 85.191     |      |





|                                                                                                            |           |           |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|---------|
| 10. Ticari Borçlar                                                                                         | 3.240     |           | 1.581   |
| 11. Finansal Yükümlülükler                                                                                 |           |           |         |
| 12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                      |           |           | -       |
| 12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                   | -         | -         | -       |
| 13. KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                              | 3.240     |           | 1.581   |
| 14. Ticari Borçlar                                                                                         |           |           |         |
| 15. Finansal Yükümlülükler                                                                                 |           |           |         |
| 16a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler                                                                      | 500.521   | 323.752   | -       |
| 16b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler                                                                   | -         | -         | -       |
| 17. UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                              | 500.521   | 323.752   |         |
| 18. TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER                                                                                   | 503.761   | 323.752   | 1.581   |
| 19. Bilanço dışı türev araçların net varlık /<br>yükümlülük pozisyonu (19a-19b)                            |           |           |         |
| 19.a Aktif karakterli bilanço dışı döviz<br>cinsinden<br>türev ürünlerin tutarı                            |           |           |         |
| 19b. Pasif karakterli bilanço dışı döviz<br>cinsinden<br>türev ürünlerin tutarı                            |           |           |         |
| 20. Net yabancı para varlık yükümlülük<br>pozisyonu                                                        | (372.056) | (238.561) | (1.581) |
| 21. Parasal kalemler net yabancı para varlık / yükümlülük<br>pozisyonu (1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-<br>16a) |           |           |         |
| 22. Döviz hedge'i için kullanılan finansal<br>araçların<br>toplam gerçeğe uygun değeri                     | -         | -         | -       |
| 23. Döviz varlıklarının hedge edilen kısmının<br>tutarı                                                    | -         | -         | -       |
| 24. Döviz yükümlülüklerinin hedge edilen<br>kısmının tutarı                                                | -         | -         | -       |
| 23. İhracat                                                                                                | -         | -         | -       |
| 24. İthalat                                                                                                | -         | -         | -       |

#### Kur riskine duyarlılık

Şirket, başlıca ABD Doları ve Avro cinsinden kur riskine maruz kalmaktadır.

Aşağıdaki tablo Şirket'in ABD Doları ve Avro kurlarındaki %10'luk artışa ve azalışa olan duyarlılığını göstermektedir. %10'luk oran, üst düzey yöneticilere Grup içinde kur riskinin raporlanması sırasında kullanılan oran olup, söz konusu oran yönetimin döviz kurlarında beklediği olası değişikliği ifade etmektedir. Duyarlılık analizi sadece yıl sonundaki açık yabancı para cinsinden parasal kalemleri kapsar ve söz konusu kalemlerin yılsonundaki %10'luk kur değişiminin etkilerini gösterir. Pozitif değer, kur artışında artış ifade eder.



31.12.2012

|                                                                       | Kar / Zarar                        |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                                       | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde |                                    |                                     |
| ABD Doları net varlık / yükümlülüğü                                   | (82,324)                           | 82,324                              |
| ABD Doları net etki                                                   | (82,324)                           | (82,324)                            |
| Avro net varlık / yükümlülüğü                                         |                                    |                                     |
| Avro net etki                                                         | (97,934)                           | 97,934                              |
| TOPLAM                                                                | (180,258)                          | 180,258                             |

31.12.2011

|                                                                       | Kar / Zarar                        |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                                                                       | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
| ABD Dolarının TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde |                                    |                                     |
| ABD Doları net varlık / yükümlülüğü                                   | (57,736)                           | 57,736                              |
| ABD Doları net etki                                                   | (57,736)                           | 57,736                              |
| Avro'nun TL karşısında % 10 değer kazanması / kaybetmesi halinde      |                                    |                                     |
| Avro net varlık / yükümlülüğü                                         | (142,932)                          | 142,932                             |
| Avro net etki                                                         | (142,932)                          | 142,932                             |
| TOPLAM                                                                | (200,668)                          | 200,668                             |





**31 Aralık 2010 (TL)****Kar / Zarar**

|                                                        | Yabancı paranın<br>değer kazanması | Yabancı paranın<br>değer kaybetmesi |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde |                                    |                                     |
| 1-ABD Doları net varlık / yükümlülüğü                  | (36.882)                           | 36.882                              |
| 2-ABD Doları riskinden korunan kısım (-)               |                                    |                                     |
| <b>3-ABD Doları net etki (1+2)</b>                     | <b>(36.882)</b>                    | <b>36.882</b>                       |
| Avro'nun TL karşısında % 10 değerlenmesi halinde       |                                    |                                     |
| 4-Avro net varlık / yükümlülük                         | (324)                              | 324                                 |
| 5-Avro riskinden korunan kısım (-)                     |                                    |                                     |
| <b>6-Avro net etki (4+5)</b>                           | <b>(324)</b>                       | <b>324</b>                          |
| <b>TOPLAM (3+6)</b>                                    | <b>(37.206)</b>                    | <b>(37.206)</b>                     |

**2.2.2.3.2. Faiz Oranı Risk Yönetimi**

Yabancı para banka kredisinin geri ödemeleri 2013 ve 2014 yılı anapara ödemesi 385.333,36 Euro, faizi 31.106,93 Euro olmak üzere 416.440,29 Euro borcumuz bulunmaktadır. Borcun yüksek olmaması sebebiyle, Şirket önemli düzeyde bir kur riskine maruz değildir.

Finansal araçların sınıfları ve gerçeğe uygun değerleri

|                        | 31.12.2012 | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|------------------------|------------|------------|------------|
| Finansal varlıklar     |            |            |            |
| Hazır değerler         | 37,561,362 | 37,619,515 | 211.508    |
| Ticari alacaklar       | 4,622,993  | 4,293,702  | 964.969    |
| Finansal varlıklar     | 2,345,122  | 1,897,137  | 13.980.254 |
| Finansal yükümlülükler |            |            |            |
| Finansal borçlar       | 983,130    | 1,436,659  | -          |
| Ticari borçlar         | 3,115,534  | 2,776,515  | 1.127.450  |
| Diğer borçlar          | 2,610,054  | 2,305,871  | 2.680.712  |



### 3. ORTAKLIK HAKKINDA BİLGİLER

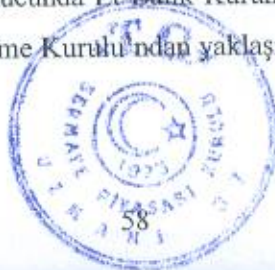
#### 3.1. Tanıtıcı Bilgiler

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ticaret Unvanı                               | : Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Merkez Adresi                                | : Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/ANKARA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fiili Yönetim Adresi                         | : Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/ANKARA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicili Memurluğu     | : Ankara                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ticaret Sicil Numarası                       | : 92021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ticaret Siciline Tescil Tarihi               | : Kooperatif Kuruluş Tescil Tarihi 14.01.1993, A. Ş. Dönüşüm Tescil Tarihi 30.07.1999, GYO Tescil Tarihi 31.05.2013                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Sürelili Olarak Kuruldu ise Süresi           | : Süresiz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Tabii Olduğu Yasal Mevzuat                   | : T.C. Kanunları                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Esas Sözleşmeye Göre Amaç ve Faaliyet Konusu | : Şirket anasözleşmesinin "Şirketin Amacı ve Faaliyet Konusu" başlıklı 4. maddesine göre Şirket, SPK'nın Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere faaliyet gösteren bir sermaye piyasası kurumudur. |
| Telefon ve Faks Numaraları                   | : 0312 – 541 14 71 (pbx) 0312 – 541 14 80                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| İnternet Adresi                              | : <a href="http://www.yenigimatgyo.com.tr">www.yenigimatgyo.com.tr</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ortak Sayısı                                 | : 1039                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

#### 3.2. Ortaklığın Tarihçesi ve Gelişimi

Ankara'da klasik usullerle çalışan gıda toptancıları, organize olarak bugün bile ülkemizin bir çok ilindeki gıda sitelerinin yapılmasına örnek olan kooperatiflerin başlangıcı olan GİMAT'ın (Gıda ve İhtiyaç Maddeleri Ankara Toptancıları) kuruluşunu sağlamışlardır.

Gimat, 14.01.1993 tarihinde "Yeni Gimat Sitesi Toplu İşyeri Yapı Kooperatifi" olarak kurulmuştur. 1995 yılında gerçekleştirilen ihale sonucunda Et Balık Kurumun'nun 100.725 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Ankara Et Kombinasi arsası Özelleştirme Kurulundan yaklaşık 30 milyon USD peşin bedelle satın alınmıştır.





1998 yılı içinde kooperatifin türü değiştirilerek işletme kooperatifine dönüşmüş, sıfatı "S.S. Yeni Gimat İşyerleri ve Alışveriş Merkezleri İşletme Kooperatifi" olmuştur.

Daha sonra, gerekli dönüşüm izinleri alınarak işletme kooperatifinin nev'i değiştirilmesi suretiyle Anonim Şirket statüsü kazanılmış ve 30.07.1999 tarihinde 'Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş.' 1,050 ortağın kurucu üye olarak iştirakiyle kurulmuştur. Şirketimiz ortak sayısı nedeniyle, Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca, hisse senetleri halka arz edilmiş sayılarak 14.09.1999 tarihinde Sermaye Piyasası Kurulunca kayda alınmış ve "Halka Açık Anonim Ortaklık" statüsüne kavuşmuştur. Şirket'in adresi ve başlıca faaliyet merkezi Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Ankara'dır.

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan satın alınan ve 100.725 m2 net imarlı arsa, daha sonra yapılan İmar Planı düzenlemesi ile ifraz işlemine konu olmuş ve 43345 ada, 1 no'lu 50.725 m2'lik ve 43344 ada, 2 no'lu 50.000 m2'lik iki komşu parsel ayrılmıştır. Migros Türk T.A.Ş. ile yapılan Arsa Karşılığı İnşaat Sözleşmesi çerçevesinde; 43345 ada, 1 no'lu parsel üzerinde %30,26'sı Migros Türk T.A.Ş.'ye, %69,74'ü şirketimize ait olmak üzere ile Alışveriş Merkezi yapılması konusunda anlaşılmıştır.

Migros Türk T.A.Ş. ile yapılan bu anlaşma kapsamında inşa edilen alışveriş merkezi Ağustos 1999 yılında tamamlanmıştır. Yapılan AVM'de oluşan 129 adet bağımsız bölüm, taraflar arasındaki sözleşme çerçevesinde, 17 adedi Migros Türk T.A.Ş.'ye, 112 adedi ise şirketimize ait olmak üzere paylaşılmıştır.

Migros AVM olarak faaliyete geçen bu eser ile istihdam alanı yaratılarak ülke ekonomisine katkı sağlamanın yanı sıra, özlenilen bir özelleştirme modeli ve halka açık şirketle de sermayenin tabana yayılmasının gerçek ve güzel bir örneği sergilenmiştir.

Şirket, 14.06.1999 tarihinde Migros Alışveriş Merkezindeki dükkanlarını 12 yıllığına Migros Türk T.A.Ş. kiralamıştır. Söz konusu kira sözleşmesi 13.06.2011 tarihinde sona ermiştir.

Şirketimiz, Migros Alışveriş Merkezi'ni kurduğundan beri, Türkiye'de ve Dünya'da büyümeyi hedeflemiştir. Benimsediği misyon ve vizyon doğrultusunda Haziran 2004 tarihinde şirketimize ait olan 43344 ada, 2 no'lu 50.000m2'lik parsel üzerine inşaatı tamamen şirketimizce yapılan II. etap alışveriş merkezi; 23 ay gibi kısa bir sürede tamamlanmış ve Mayıs 2006 tarihinde 138 mağaza ile hizmete açılmıştır. 1999 yılında faaliyete başlayan Migros AVM ile birleşen II. etap AVM bir bütün olarak açıldığı tarih itibarıyla Türkiye'nin en büyük alışveriş merkezi haline gelerek Migros AVM ismini almıştır.



Crowne Plaza Oteli ise ayrıık nizamda inşa edilmiş olup Mayıs 2008 tarihinde hizmete girmiştir. Şirket 31.08.2012 tarihinde GYO'ya dönüşüm için SPK'ya başvuruda bulunmuş, dönüşüm başvurusu 14.03.2013 tarihinde 9/276 Karar no ile onaylanmıştır. Şirket, 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 GYO'ya dönüşmüş ve unvanı "Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak değiştirilmiştir.

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 250.000.000 TL olup, mevcut çıkarılmış sermayesi 53.760.000 TL'dir. Çıkarılmış sermayenin 420.000 adedi A grubu nama yazılı paylardan, 53.340.000 adedi ise B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. Pay sahipleri defteri kayıtlarına göre; (A) grubu nama yazılı paylara sahip ortak sayısı 885, (B) grubu hamiline yazılı ortak sayısı ise 24.06.2013 tarihli MKK kayıtlarına göre 1009'dur.

Yeni Gimat GYO'nun ana faaliyeti mülkiyetinde bulunan, 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.





Aşağıda; Şirkette %5 ve üzeri pay sahipleri ile Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ait pay oranlarına ilişkin tablo yer almaktadır:

| Ortak Adı,<br>Soyadı/Unvanı | Grup | Nama/Hamiline | İmtiyaz<br>(Var/Yok) | Toplam Nominal Tutar<br>(TL) |
|-----------------------------|------|---------------|----------------------|------------------------------|
| Torunlar Grup               | A    | Nama          | Var                  | 2.400                        |
|                             | B    | Hamiline      | Yok                  | 10.801.957                   |
| Kemal CİRAV                 | A    | Nama          | Var                  | 400                          |
|                             | B    | Hamiline      | Yok                  | 48.880                       |
| Levent KİRMAN               | A    | Nama          | Var                  | 2.800                        |
|                             | B    | Hamiline      | Yok                  | 651.690                      |
| Okyay KEPENEK               | A    | Nama          | Var                  | 800                          |
|                             | B    | Hamiline      | Yok                  | 219.280                      |
| Recai KESİMAL               | A    | Nama          | Var                  | 400                          |
|                             | B    | Hamiline      | Yok                  | 51.120                       |
| Mahmut<br>KARABIYIK         | B    | Hamiline      | Yok                  | 4                            |
| <b>TOPLAM</b>               |      |               |                      | <b>11.779.731</b>            |

### 3.3. Esas Sözleşme'ye İlişkin Bilgiler

Tam metni Ek-1'de yer alan esas sözleşmeye ilişkin özet bilgiler aşağıda verilmektedir.

#### 3.3.1. Her Bir Pay Grubunun Sahip Olduğu İmtiyazlar, Bağlam Ve Sınırlamalar Hakkında Bilgi:

Ortaklık'ın çıkarılmış sermayesi 53.760.000.-TL'dir. Şirket'in çıkarılmış sermayesi 1 TL itibari değerinde 53.760.000 adet paya ayrılmış ve tamamı ödenmiştir.

Çıkarılmış sermayenin 420.000 adedi A grubu nama yazılı paylardan, 53.340.000 adedi ise B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır.

Esas sözleşmenin 11. maddesi gereğince,

(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 düzenlemede tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyarak belirler.



Buna göre, Şirketimizin çok sayılı ortaklık yapısı, imtiyazlı pay sahipleri açısından da geçerli olup, imtiyazlı paylara 895 kişi sahiptir. Ortaklar tek tek dikkate alındığında hiç birisinin imtiyazlı payların % 2 sinden yukarısına sahip olmadığı görülmektedir. Kaldı ki, 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 yoktur. Başka bir ifadeyle, imtiyazlı paylar açısından da tam bir halka açıklık söz konusudur.

(A) Grubu nama yazılı payların devri Yönetim Kurulu'na onaylanmadıkça şirkete karşı geçerli olamaz. Devir için Yönetim Kurulu'nda bulunan üyelerin oy çokluğu ile karar vermiş olmaları şarttır. Yönetim Kurulu, (A) Grubu nama yazılı payların devrinde, Türk Ticaret Kanunu'nun 493'üncü maddesi hükmü çerçevesinde, Şirket kurucularının özgün yapısının korunmasının sağlanması, Şirket amacının gerçekleştirilmesi, ekonomik bağımsızlığının korunabilmesini gerekçe göstererek onay vermeme ve pay defterine kayıttan imtina etme yetkisine sahiptir.

Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde Yönetim Kurulu'na aday gösterme imtiyazı da dâhil yeni imtiyaz yaratılamaz.

Esas sözleşmenin 6.maddesi uyarınca, sermaye artırımlarında, hem (A) grubu paylar karşılığında, hem de (B) grubu paylar karşılığında (B) grubu hamiline yazılı yeni paylar çıkarılabilecektir.





**3.3.2. Olağan Ve Olağanüstü Genel Kurulun Toplantıya Çağrılmasına İlişkin  
Usuller İle Toplantılara Katılım Koşulları Ve Birikimli Oy Kullanma  
Hakkında Bilgi:**

Yeni Gimat GYO'nun olağan ve olağanüstü genel kurulun toplantıya çağrılmasına ilişkin usuller, toplantıların yeri ile toplantılara katılım koşulları, nisaplar ve toplantıların yönetimi Esas Sözleşme'nin 18, 19, 22 ve 23.maddelerinde ve birikimli oy kullanmaya ilişkin hususlar 11.maddede düzenlenmiştir.

**GENEL KURUL TOPLANTISI**

**MADDE 18:** Genel Kurul olağan ve olağanüstü olmak üzere iki şekilde toplanır. Olağan Genel Kurul toplantısı yılda en az bir defa olmak üzere şirketin hesap devresinin sonundan itibaren üç ay içinde yapılır. Bu toplantıda Türk Ticaret Kanunu'nun 409 uncu maddesinde belirtilen hususlar görüşülür ve gerekli kararlar alınır. Olağanüstü toplantılar ise şirket işlerinin gerekli kıldığı durum ve zamanlarda ve Türk Ticaret Kanunu ve işbu esas sözleşme hükümlerine göre yapılır.

Yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren, asgari unsurları Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından belirlenen bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

Yönetim kurulu hazır bulunanlar listesini, Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanacak "pay sahipleri çizelgesi"ne göre hazırlar.

Genel kurul toplantısı tarihi ile sınırlı olarak pay devrinin yasaklanmasına ilişkin sermaye piyasası mevzuatı hükümleri saklıdır.

Şirketin genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527 nci maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, Anonim Şirketlerde Elektronik Ortamda Yapılacak Genel Kurullara İlişkin Yönetmelik hükümleri uyarınca hak sahiplerinin genel kurul toplantılarına elektronik ortamda katılmalarına, görüş açıklamalarına, öneride bulunmalarına ve oy kullanmalarına imkân tanıyacak elektronik genel kurul sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında esas sözleşmenin bu hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin, genel Yönetmelik hükümlerinde belirtilen haklarını kullanabilmesi sağlanır.



### **TOPLANTI YERİ, BİLDİRİMİ VE BAKANLIK TEMSİLCİSİ BULUNDURULMASI**

**MADDE 19:** Genel Kurul Toplantıları şirket merkezinde veya Yönetim Kurulu tarafından tayin edilecek aynı il sınırları içinde başka bir yerde yapılır. Genel Kurulun gerek olağan gerekse olağanüstü toplantılarının tarih ve yerleri en az onbeş gün önceden Gümrük ve Ticaret Bakanlığı'na bildirilerek toplantıda Bakanlık temsilcisinin hazır bulundurulması sağlanır. Bakanlık temsilcisinin hazır bulunmadığı Genel Kurul toplantılarında alınan kararlar hükümsüzdür.

### **İLAN**

**MADDE 22:** Şirkete ait ilanlarda Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ilgili düzenlemelerine uyulur. Genel Kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önce yapılır

### **TOPLANTI VE KARAR YETER SAYISI**

**MADDE 23:** Olağan ve olağanüstü genel kurul toplantı ve karar nisapları, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Kanunu ile ilgili mevzuat hükümlerine tabidir.

Ancak iş bu esas sözleşmenin (A) grubunun imtiyazına ilişkin 11.madde hükmünün, buna bağlı olarak 7, 8 ve 23.maddenin ikinci fıkrasının değişikliğine ilişkin Genel Kurul kararlarında Şirket sermayesinin en az %75'ini temsil eden pay sahiplerinin olumlu oy kullanması şarttır. Ortaklık imtiyazlı pay sahipleri özel kurulunda da aynı nisaplar geçerlidir.

### **YÖNETİM KURULU**

**MADDE 11: .....**

Genel kurulda seçilecek diğer üç üyenin seçiminde birikimli oy kullanma isteğinin ortaklığa yazılı olarak bildirmesi durumunda "Birikimli Oy" kullanma esasları geçerlidir. Ancak bu üç üyeden birisinin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim ile ilişkin düzenlemede tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyularak genel kurul tarafından seçilmesi zorunludur.

.....





Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde oy hakkı veren tüm payların sahiplerinin üç Yönetim Kurulu Üyesinin seçiminde oylarını bir veya birden fazla aday için birikimli olarak kullanabilmesi mümkündür. Sermaye Piyasası Kurulu'nun birikimli oy kullanmaya ilişkin düzenlemelerine uyulur. Birikimli Oy yazılı oy pusulaları ile kullanılır.

**3.3.3. Ortaklığın Yönetim Hakimiyetinin El Değiştirmesinde Gecikmeye, Ertelemeye Ve Engellemeye Neden Olabilecek Hükümler Hakkında Bilgi:**

Yönetim hakimiyetinin el değiştirmesinde gecikmeye, ertelemeye ve engellemeye neden olabilecek hükümler esas sözleşmenin 8. maddesinde payların devrine ilişkin belirtilen hususlarda yer almaktadır. Buna göre, (A) Grubu nama yazılı payların devri Yönetim Kurulu'na onaylanmadıkça şirkete karşı geçerli olamaz. Devir için Yönetim Kurulu'nda bulunan üyelerin oy çokluğu ile karar vermiş olmaları şarttır. Yönetim Kurulu, (A) Grubu nama yazılı payların devrinde, Türk Ticaret Kanunu'nun 493'üncü maddesi hükmü çerçevesinde, Şirket kurucularının özgün yapısının korunmasının sağlanması, Şirket amacının gerçekleştirilmesi, ekonomik bağımsızlığının korunabilmesini gerekçe göstererek onay vermeme ve pay defterine kayıttan imtina etme yetkisine sahiptir.

**3.3.4. Sermayenin Artırılmasına Veya Azaltılmasına İlişkin Esas Sözleşmede Öngörülen Koşulların Yasanın Gerektirdiğinden Daha Ağır Olması Halinde Söz Konusu Hükümler Hakkında Bilgi:**

Yoktur.

**3.3.5. Yönetim Kuruluna İlişkin Hükümlerin Özetleri:**

**3.3.5.1. Yönetim Kuruluna İlişkin Esas Sözleşmenin İlgili Hükümleri**

**YÖNETİM KURULU**

**MADDE 11:** Şirketin yönetimi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu 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.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkelerinde belirtilen yönetim kurulu üyelerinin bağımsızlığına ilişkin esaslar çerçevesinde yeterli sayıda bağımsız yönetim kurulu üyesi genel kurul tarafından seçilir. Yönetim Kurulunda görev alacak bağımsız üyelerin sayısı ve nitelikleri Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine göre tespit edilir.



(A) Grubu payların 7. maddedeki sınırlama çerçevesinde 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.

Genel kurulda seçilecek diğer üç üyenin seçiminde birikimli oy kullanma isteğinin ortaklığa yazılı olarak bildirmesi durumunda "Birikimli Oy" kullanma esasları geçerlidir. Ancak bu üç üyeden birisinin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetime ilişkin düzenlemelerde tanımlanan anlamda bağımsızlıkla ilgili esaslara uyularak genel kurul tarafından seçilmesi zorunludur.

Yönetim Kurulu üyeliklerinde görev süresi bitmeden önce azil dışındaki nedenlerle boşalma durumu olması hariç olmak üzere, üyelerin tamamı aynı genel kurul toplantısında seçilir ve sürenin bitiminde tamamı için yeniden seçim yapılır.

Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri çerçevesinde oy hakkı veren tüm payların sahiplerinin üç Yönetim Kurulu Üyesinin seçiminde oylarını bir veya birden fazla aday için birikimli olarak kullanabilmesi mümkündür. Sermaye Piyasası Kurulu'nun birikimli oy kullanmaya ilişkin düzenlemelerine uyulur. Birikimli Oy yazılı oy pusulaları ile kullanılır.

Yönetim kurulu üyelerinin Türk Ticaret Kanunu, sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili diğer mevzuat ile öngörülen şartları taşımaları gerekir.





Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

### **YÖNETİM KURULU ÜYELERİNİN SÜRESİ**

**MADDE 12:** Yönetim Kurulu üyeleri en az bir, en çok üç yıl için seçilir. Genel Kurulca süre belirtilmemiş ise bir yıl için seçilmiş sayılır. Süreleri biten üyeler yeniden seçilebilir. Herhangi bir nedenle Yönetim Kurulu üyeliklerinden birinin boşalması halinde, Yönetim Kurulu, yeri boşalan üyenin yerine birini ((A) grubu pay sahiplerinin önermiş olduğu üye olması durumunda, (A) grubun pay sahiplerinin göstereceği adaylardan birini) toplanacak ilk genel kurulun onayına sunulmak üzere yeni üye olarak seçer. (A) Grubu pay sahiplerinin aday gösterme hakkı saklı kalmak kaydıyla, Genel Kurul gerekli görürse Yönetim Kurulu üyelerini her zaman değiştirebilir.

### **ŞİRKETİ YÖNETİM, TEMSİL VE İLZAM**

**MAADE 13:** Şirketin yönetimi ve dışarıya karşı temsili Yönetim Kurulu'na aittir.

Yönetim kurulu düzenleyeceği bir iç yönerge ile, yönetimi, kısmen veya tamamen bir veya birkaç yönetim kurulu üyesine veya üçüncü kişiye devretmeye yetkilidir. Bu iç yönerge şirketin yönetimini düzenler; bunun için gerekli olan görevleri tanımlar, yerlerini gösterir, özellikle kimin kime bağlı ve bilgi sunmakla yükümlü olduğunu belirler. Yönetim kurulu, istem üzerine pay sahiplerini ve korunmaya değer menfaatlerini ikna edici bir biçimde ortaya koyan alacaklıları, bu iç yönerge hakkında, yazılı olarak bilgilendirir.

Yönetim, devredilmediği takdirde, yönetim kurulunun tüm üyelerine aittir.

Temsil yetkisi çift imza ile kullanılmak üzere yönetim kuruluna aittir. Yönetim kurulu, temsil yetkisini bir veya daha fazla murahhas üyeye veya müdür olarak üçüncü kişilere devredebilir. En az bir yönetim kurulu üyesinin temsil yetkisini haiz olması şarttır.

Yönetim Kurulu görev süresini aşan sözleşmeler aktebilir.

Şirket tarafından verilecek bütün belgelerin ve yapılacak sözleşmelerin geçerli olabilmesi için şirket resmi unvanı altına konulmuş, şirketi ilzama yetkili kişi veya kişilerin imzasını taşıması gerekir. Şirketi temsil ve ilzama yetkili olanlar ve yetki sınırları yönetim kurulunca saptanıp tescil ve ilan olunur.

### **YÖNETİM KURULUNUN GÖREV VE YETKİLERİ**

**MADDE 14:** Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri gereği Genel Kuruldan karar alınması zorunlu işlemler dışında şirketin maksat ve mevzuu ile ilgili her çeşit muameleyi yapmaya Yönetim Kurulu yetkilidir.

Yönetim Kurulu mevzuat ve işbu esas sözleşmenin kendisine yüklediği bütün görevleri yerine getirir.





Yönetim Kurulunun gerek yasa gerekse işbu esas sözleşme ile kendisine yüklenen görev ve sorumlulukları yerine sağlıklı bir biçimde yerine getirmesi için Türk Ticaret Kanunu'na ve sermaye piyasası mevzuatına uygun olarak belirlenen komiteler oluşturulur. Komitelerin görev alanları, çalışma esasları ve hangi üyelerden oluşacağı yönetim kurulu tarafından belirlenir.

### **YÖNETİM KURULUNUN GÖREV DAĞILIMI**

**MAADE 15:** Yönetim Kurulu, üyeleri arasından bir başkan, bir başkan yardımcısı seçer. Başkan ve başkan yardımcısının bulunmadığı toplantılarda, yalnızca o toplantı için üyelerden biri geçici olarak başkan seçilir. Yönetim Kurulu şirket işlerinin gerektirdiği zamanlarda toplanır. Ancak ayda bir defa toplanması mecburidir. Yönetim Kurulu, başkanının daveti ile toplanır ve bu davete toplantı gündemi eklenir. Üyelerden biri tarafından yazılı olarak istenildiği takdirde Başkan yönetim kurulunu toplantıya davet eder. Yönetim Kurulu'nun toplantıya daveti, eğer üyelerce daha kısa bir süre kararlaştırılmamışsa, toplantı tarihinden en az iki gün önce elden veya üyelere gönderilecek taahhütlü mektup, elektronik posta, telgraf, faks veya teleksle çağrı suretiyle yapılır. Yönetim Kurulu, şirket merkezinde veya lüzumu halinde başka bir yerde toplanabilir.

Şirketin yönetim kurulu toplantısına katılma hakkına sahip olanlar bu toplantılara, Türk Ticaret Kanunu'nun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda da katılabilir. Şirket, ticaret şirketlerinde Anonim Şirket Genel Kurulları Dışında Elektronik Ortamda Yapılacak Kurullar Hakkında Tebliğ hükümleri uyarınca hak sahiplerinin bu toplantılara elektronik ortamda katılmalarına ve oy vermelerine imkan tanıyacak elektronik toplantı sistemini kurabileceği gibi bu amaç için oluşturulmuş sistemlerden de hizmet satın alabilir. Yapılacak toplantılarda şirket sözleşmesinin bu hükmü uyarınca kurulmuş olan sistem üzerinden veya destek hizmeti alınacak sistem üzerinden hak sahiplerinin ilgili mevzuatta belirtilen haklarını Tebliğ hükümlerinde belirtilen çerçevede kullanabilmesi sağlanır.

Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır. Bu kural yönetim kurulunun elektronik ortamda yapılması hâlinde de uygulanır.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Yönetim Kurulu Üyeleri birbirlerini temsilen oy veremeyecekleri gibi toplantılara vekil aracılığıyla da katılamazlar.

Kararların geçerliliği yazılıp imza edilmiş olmasına bağlıdır. Yönetim Kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.

### **İMTİYAZLI PAYLAR**





**MADDE 7:** Yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz ve hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil yeni imtiyaz yaratılamaz.

(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 yoktur. Toplantıda (A) grubu pay sahipleri, kendilerini diğer pay sahiplerine veya hariçten tayin edecekleri bir vekil ile temsil ettirebilirler. Hariçten tayin edilen bir vekil birden fazla hissedarı temsil edebilir. Şirkette pay sahibi olan vekiller, kendi oylarından başka temsil ettikleri pay sahiplerinden her birinin sahip olduğu oyları da kullanmaya yetkilidir.

#### **ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR**

**MADDE 15/A:** Şirket ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında olan ve (B) bendinde sayılan işlemlere ilişkin olan yönetim kurulu kararlarının Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca karar oybirliği ile alınmadığı takdirde yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

##### **A) Taraflar;**

- a) Şirkette sermayenin %20 veya üzerinde paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar,
- b) Şirkette yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar,
- c) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %20 den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,
- ç) Şirketin iştirakleri,
- d) Şirkete işletmecilik hizmeti veren şirketler,
- e) Şirkete portföy yönetim hizmeti veren şirketler
- f) Şirkete danışmanlık hizmeti veren şirket,
- g) Şirkete inşaat hizmeti verecek müteahhit,
- ğ) Şirketin ortak olduğu bir adi ortaklığın diğer ortakları,
- h) Şirketin ilişkili tarafları,

##### **B) Özellik arz eden kararlar;**

- a) Şirket portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesi ile ilişkin kararlar,



b) Şirketin portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,

ç) Şirketin paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan yatırım kuruluşlarının belirlenmesine ilişkin kararlar,

d) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,

e) Şirkete mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

f) Şirkete proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik, işletmecilik veya portföy yönetimi verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

g) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,

ğ) Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar,

h) Şirket ile ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar,

ı) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Şirket ile ilişkili taraflar arasında yapılan işlemlere yönelik olarak Kurulun Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan hükümler saklıdır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.

### **YÖNETİM KURULUNUN ÜCRETİ**

**MADDE 16:** Yönetim kurulunun huzur hakkı ve ücreti genel kurul tarafından saptanır. Söz konusu ücretin tespitinde kişilerin toplantı, toplantı öncesi ve sonrası hazırlık ve görevlerini yerine getirmek için harcayacakları zaman dikkate alınır.

Komite üyesi yönetim kurulu üyelerine bu görevleri nedeniyle herhangi bir ücret ödenip ödenmeyeceği ve ödenmesi halinde tutar ve koşulları genel kurul tarafından belirlenir.

### **YÖNETİCİLERE İLİŞKİN YASAKLAR**





**MADDE 16/A:** Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinde tanımlanan anlamda bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta Türk Ticaret Kanunu'nun "Müzakereye katılma yasağı" başlıklı 393 üncü maddesi hükmü saklıdır. Yöneticilere ilişkin yasaklar konusunda Sermaye Piyasası Kurulu'nun Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu ilkelerine ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddelerine uygun hareket edilir.

### 3.3.5.2. Denetçiye İlişkin Esas Sözleşmenin İlgili Hükümleri

#### DENETÇİ

**MADDE 17:** Her faaliyet dönemi itibariyle genel kurulca bir denetçi seçilir. Seçimden sonra, yönetim kurulu, gecikmeksizin denetleme görevini hangi denetçiye verdiğini ticaret siciline tescil ettirir ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesi ile internet sitesinde ilan eder. Şirketin denetiminde Türk Ticaret Kanunu'nun 397 ila 406 ncı maddesi hükümleri ile sermaye piyasası mevzuatı ve ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

### 3.4. Faaliyet Hakkında Bilgiler

Şirket 31.08.2012 tarihinde GYO'ya dönüşüm için SPK'ya başvuruda bulunmuş, dönüşüm başvurusu 14.03.2013 tarihinde 9/276 Karar no ile onaylanmıştır. Şirket, 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 GYO'ya dönüşmüş ve unvanı "Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş." olarak değiştirilmiştir.

Yeni Gimat GYO'nun ana faaliyeti mülkiyetinde bulunan, 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'nde içlerinde Türkiye'nin en büyük hipermarketinin, bir yapı marketin, çok salonlu bir sinema ve tiyatronun, çeşitli restoran ve kafelerin, ulusal ve uluslararası markaların bulunduğu toplamda 110.899,53 m<sup>2</sup>'lik (Şirketimiz tarafından kiraya verilen alan 93.097,57 m<sup>2</sup>'dir.) kiralanmış alanda hizmet vermektedir. Alışveriş merkezi 31.08.2013 tarih itibarıyla %98,8 oranında doluluk oranına sahiptir.



Crowne Plaza ise 27.650 m2 olup, 220 adet standart oda, 20 adet clup 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 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 tablolarında 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. gayriaktif durumda olup, Yeni Gimat GYO'nun %0,9 payına sahip bulunmaktadır.





**3.4.1. Son Üç Yıl Ve İlgili Ara Dönem İtibarıyla Ana Ürün/Hizmet Kategorilerini De İcerecek Şekilde Ortaklık Faaliyetleri Hakkında Bilgi:**

Yeni Gimat GYO'nun ana faaliyeti mülkiyetinde bulunan ANKAmall AVM'den ve Crowne Plaza'dan kira geliri elde etmektedir. ANKAmall AVM Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş tarafından yönetilmekte; Crowne Plaza Oteli ise Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından işletilmektedir.

ANKAmall AVM yatırımı 02.06.2004 yılında başlamış olup, yatırım dönemi 11.05.2006 yılına kadar devam etmiştir. Alışveriş merkezi, I.Etap Ağustos 1999, II.Etap ise Haziran 2006 tarihlerinde açılmıştır. Crowne Plaza Oteli ise Eylül 2008 tarihinde faaliyete geçmiştir.

Son durum itibarıyla Şirket, ANKAmall AVM ve Crowne Plaza'dan kira geliri ve ortak alan katılım payı geliri elde etmektedir.

| Satışlar (TL)                        | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2012 | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2011 | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2010 |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Kira gelirleri                       | 83.916.772                    | 74.524.899                    | 64.177.053                    |
| Ortak alan katılım payı<br>gelirleri | 24.325.825                    | 16.227.119                    | 7.942.574                     |
| Diğer gelirler                       | 87.934                        | 98.534                        | 59.105                        |
|                                      | <u>108.330.531</u>            | <u>90.850.552</u>             | <u>72.178.732</u>             |

**3.4.2. Faaliyet Gösterilen Sektörler/Pazarlar Ve Ortaklığın Bu Sektörlerdeki/Pazarlardaki Yeri İle Avantaj Ve Dezavantajları Hakkında Bilgi:**

Aşağıda yer alan 3.4.2.1 nolu bölümde Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş.'nin hazırlamış olduğu 29.05.2013 tarihli gayrimenkul değerleme raporunun ekinde yer alan sektör raporu kullanılmıştır.



### 3.4.2.1. Alışveriş Merkezi Sektörü

## EKONOMİ, SEKTÖR VE BÖLGEYE İLİŞKİN ANALİZLER

### Global Ekonomik Görünüm

Dünya ekonomisinde gelişmiş ve gelişen ülkelerde ekonomik büyüme yavaşlamaktadır. Yılın geneline ilişkin büyüme beklentileri de aşağı yönlü revize edilmektedir. İlk çeyrekte ABD ekonomisinde yüzde 1.9 büyüme gerçekleşmiş ve beklentilerin altında kalmıştır. Euro bölgesi ilk çeyrekte küçülmüştür. Japonya'da ilk çeyrek büyümesi geçen yılın aynı döneminde deprem nedeniyle yaşanan küçülmenin üzerine yüzde 2.7 olarak gerçekleşmiştir. Çin'de de ekonomik büyüme oranı düşmektedir.

| Dünya Ekonomisi Büyüme<br>(Geçen Yılın Aynı Çeyrek Dönemine Göre) |      |                |       |           |
|-------------------------------------------------------------------|------|----------------|-------|-----------|
| DÖNEMLER                                                          | ABD% | EURO BÖLGESİ % | ÇİN % | JAPONYA % |
| 2010 Q2                                                           | 3,3  | 2,1            | 11,1  | 4,5       |
| 2010 Q3                                                           | 3,5  | 2,1            | 10,6  | 5,2       |
| 2010 Q4                                                           | 3,1  | 2,0            | 10,3  | 3,2       |
| 2011 Q1                                                           | 2,2  | 2,4            | 9,7   | -0,1      |
| 2011 Q2                                                           | 1,6  | 1,6            | 9,6   | -1,7      |
| 2011 Q3                                                           | 1,5  | 1,3            | 9,4   | -0,6      |
| 2011 Q4                                                           | 1,6  | 0,7            | 9,2   | -1,0      |
| 2012 Q1                                                           | 1,9  | -0,1           | 8,1   | 2,7       |

KAYNAK: OECD

Küresel ekonomi ile ilgili olarak izlenen öncü göstergeler ekonomideki yavaşlamayı teyit etmektedir. OECD bileşik öncü göstergeler seviyesi 100.5 ile durağanlık sınırına (100.0) oldukça yakın kalmaya devam etmektedir. Taşımacılık endeksi 1.155 ile 2009 yılı Taşımacılık endeksi 1.155 ile 2009 yılı Taşımacılık endeksi 1.155 ile 2009 yılı kriz seviyelerine yaklaşmış olup dünya ticaretindeki yavaşlamayı göstermektedir. Metal fiyatlarındaki gevşeme de ekonomik yavaşlama sonucu talebin azalmasından kaynaklanmaktadır.

| Dünya Ekonomisi Öncü Göstergeleri |                                    |                                    |                         |                               |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| DÖNEMLER                          | OECD BİLEŞİK ÖNCÜ GÖSTERGE ENDEKSİ | BALTİK CAPSIZE TAŞIMACILIK ENDEKSİ | İMF METAL FİYAT ENDEKSİ | OECD BÖLGESİ İŞSİZLİK % TOTAL |
| 2010 Q2                           | 102,8                              | 2.711                              | 182,88                  | 8,6                           |
| 2010 Q3                           | 101,9                              | 3.370                              | 202,24                  | 8,6                           |
| 2010 Q4                           | 102,8                              | 2.346                              | 233,58                  | 8,4                           |
| 2011 Q1                           | 103,0                              | 1.768                              | 244,21                  | 8,2                           |
| 2011 Q2                           | 101,9                              | 2.036                              | 235,71                  | 8,0                           |
| 2011 Q3                           | 100,1                              | 3.136                              | 224,10                  | 8,0                           |
| 2011 Q4                           | 100,2                              | 3.287                              | 192,11                  | 7,9                           |
| 2012 Q1                           | 100,4                              | 1.412                              | 206,92                  | 7,9                           |
| 2012 Q2                           | 100,5 <sup>(1)</sup>               | 1.155                              | 193,34 <sup>(2)</sup>   | 7,9 <sup>(2)</sup>            |

KAYNAK: OECD, IMF, WTO

Veriler çeyrek dönemin son ayı itibarıyla (1)Nisan, (2) Mayıs

Küresel ölçekte mali göstergelerde yılın ilk çeyrek döneminde genel bir artış eğilimi yaşandıktan sonra ikinci çeyrekte yavaşlama ve gerileme eğilimi oraya çıkmaktadır. Hisse senedi piyasalarında da aynı eğilim yaşanırken petrol ve emtia fiyatları yılın ikinci çeyrek döneminde gerilemektedir. Euro-dolar paritesi de dolar lehine güçlenmektedir. Faiz oranları ise küresel düşük kalmaya devam etmektedir.

| Dünya Ekonomisi Mali Göstergeleri |                   |                    |                 |                           |                     |
|-----------------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|---------------------------|---------------------|
| DÖNEMLER                          | DON JONES ENDEKSİ | PETROL VARİL DOLAR | ALTIN ONS DOLAR | ABD MERKEZ BANKASI FAİZİ% | EURO DOLAR PARİTESİ |
| 2010 Q2                           | 9.774             | 75,6               | 1.244           | 0,25                      | 1,2236              |
| 2010 Q3                           | 10.788            | 79,9               | 1.307           | 0,25                      | 1,3659              |
| 2010 Q4                           | 11.577            | 91,4               | 1.422           | 0,25                      | 1,3378              |
| 2011 Q1                           | 12.319            | 106,7              | 1.430           | 0,25                      | 1,4163              |
| 2011 Q2                           | 12.414            | 95,7               | 1.506           | 0,25                      | 1,4490              |
| 2011 Q3                           | 10.913            | 79,2               | 1.620           | 0,25                      | 1,3338              |
| 2011 Q4                           | 12.217            | 98,8               | 1.566           | 0,25                      | 1,3338              |
| 2012 Q1                           | 13.212            | 103,0              | 1.662           | 0,25                      | 1,3338              |
| 2012 Q2                           | 12.880            | 88,0               | 1.585           | 0,25                      | 1,3338              |

KAYNAK: MENKUL KIYMET, EMTİA VE VADİLER BORSASI ANKARA





Veriler çeyrek dönemin son ayı itibarıyla

İş dünyasının ekonominin yakın dönem geleceğine ilişkin beklentilerini yansıtan imalat sanayi beklenti endeksleri (PMI) Avrupa Birliği'nde dip seviyelere gerilerken, Çin'de de ilk çeyrek sonrası düşüş göstermektedir. ABD'de ise iş dünyasının beklentileri göreceli olarak daha yüksektir.

| Dünya Ekonomisi Güven Ve Beklenti Endeksleri |                                   |      |      |                           |       |                      |
|----------------------------------------------|-----------------------------------|------|------|---------------------------|-------|----------------------|
| DÖNEMLER                                     | İMALAT SANAYİ BEKLENTİ ENDEKSLERİ |      |      | TÜKETİCİ GÜVEN ENDEKSLERİ |       |                      |
|                                              | ABD                               | AB   | ÇİN  | ABD                       | AB    | ÇİN                  |
| 2010 Q2                                      | 55,3                              | 55,6 | 52,1 | 67,8                      | -14,9 | 108,5                |
| 2010 Q3                                      | 55,3                              | 53,7 | 53,8 | 68,2                      | -11,6 | 104,1                |
| 2010 Q4                                      | 58,5                              | 55,5 | 53,9 | 74,5                      | -12,1 | 100,4                |
| 2011 Q1                                      | 59,7                              | 57,5 | 53,4 | 67,5                      | -13,0 | 107,6                |
| 2011 Q2                                      | 55,8                              | 52,0 | 50,9 | 71,5                      | -11,2 | 108,1                |
| 2011 Q3                                      | 52,5                              | 48,5 | 51,2 | 59,5                      | -19,3 | 103,4                |
| 2011 Q4                                      | 53,1                              | 46,9 | 50,3 | 69,9                      | -22,1 | 100,5                |
| 2012 Q1                                      | 53,4                              | 47,7 | 53,1 | 76,2                      | -19,3 | 105,0                |
| 2012 Q2                                      | 53,5 <sup>(2)</sup>               | 45,1 | 49,8 | 73,2                      | -19,7 | 103,0 <sup>(1)</sup> |

KAYNAK: RESMİ İSTATİSTİK KURUMLARI

Veriler çeyrek dönemin son ayı itibarıyla (1) Nisan, (2) Mayıs

## Ulusal Ekonomik Görünüm

2012 yılının ilk çeyrek döneminde büyüme yüzde 3.2 olarak gerçekleşmiş ve yavaşlamıştır. Büyümedeki yavaşlama tüm alt sektörlerde hissedilmektedir. İlk çeyrekte imalat sanayi % 2.5 büyürken, toptan ve perakende ticaret sadece %0.9 oranında büyümüştür. Ekonomiye soğutma önlemlerinin ilk çeyrekte hedefine ulaştığı görülmektedir.

| Türkiye Ekonomisi İktisadi Faaliyetlerde Büyüme |      |               |         |                    |                |
|-------------------------------------------------|------|---------------|---------|--------------------|----------------|
| DÖNEMLER                                        | GSMH | İMALAT SANAYİ | TİCARET | ULAŞTIRMA İLETİŞİM | MALİ HİZMETLER |
| 2010 Q2                                         | 10,4 | 15,4          | 14      | 10,4               | 6,8            |
| 2010 Q3                                         | 5,3  | 7,2           | 7,5     | 6                  | 6,7            |
| 2010 Q4                                         | 9,3  | 11,3          | 13,4    | 13,8               | 9,7            |
| 2011 Q1                                         | 11,9 | 14,9          | 17,3    | 12,4               | 10             |
| 2011 Q2                                         | 9,1  | 9,1           | 14,2    | 12,4               | 9,2            |
| 2011 Q3                                         | 8,4  | 9,2           | 11,5    | 12                 | 12,9           |
| 2011 Q4                                         | 5,2  | 5,2           | 3,9     | 6,8                | 6,8            |
| 2012 Q1                                         | 3,2  | 2,7           | 0,9     | 4,7                | 4,8            |

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

Türkiye ekonomisinde öncelikli hedef olarak belirlenen cari açığın azaltılması ve enflasyonun düşürülmesi konusunda olumlu gelişmeler yaşanmaktadır. Aylık bazdaki gerilemeler ile yıllık cari açık Nisan ayı sonunda 69.2 milyar dolara gerilemiştir. Tüketici fiyat endeksi ise Mayıs ayı sonu itibarıyla %8.28'e düşmüştür. Kamu bütçesinde mali disiplin korunurken Türk Lirası yılbaşına göre değer kazanmıştır.

| Türkiye Ekonomisi Temel Göstergeler |                            |                               |                              |            |                    |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------|--------------------|----------------------------|
| DÖNEMLER                            | TÜKETİCİ FİYATLARI %YILLIK | CARİ AÇIK YILLIK MİLYAR DOLAR | BÜTÇE AÇIĞI YILLIK MİLYAR TL | İŞSİZLİK % | DOLAR/ TÜRK LİRASI | MERKEZ BANKASI FAİZ ORANI% |
| 2010 Q2                             | 8,37                       | 27,6                          | 45,0                         | 10,50      | 1,58               | 6,50                       |
| 2010 Q3                             | 9,24                       | 36,2                          | 32,7                         | 11,30      | 1,45               | 7,00                       |
| 2010 Q4                             | 6,40                       | 48,6                          | 39,6                         | 11,40      | 1,55               | 6,50                       |
| 2011 Q1                             | 3,99                       | 58,9                          | 32,4                         | 10,80      | 1,54               | 6,25                       |
| 2011 Q2                             | 6,24                       | 71,7                          | 21,3                         | 9,20       | 1,62               | 6,25                       |
| 2011 Q3                             | 6,15                       | 77,4                          | 18,1                         | 8,80       | 1,86               | 5,75                       |
| 2011 Q4                             | 10,45                      | 77,2                          | 17,4                         | 9,80       | 1,90               | 5,75                       |
| 2012 Q1                             | 10,43                      | 77,1                          | 20,3                         | 9,90       | 1,78               | 5,75                       |
| 2012 Q2                             | 8,28 <sup>(1)</sup>        | 69,2 <sup>(2)</sup>           | 17,1 <sup>(3)</sup>          |            | 1,81               | 5,75                       |

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU, TC. MERKEZ BANKASI, MALİYE BAKANLIĞI

Veriler çeyrek dönemin son ayı itibarıyla

(1) MB Politika faiz olarak 1 haftalık rep. faiz oranını kullanmaya başlamıştır, (2) Nisan, (3) Mayıs





Reel kesim beklentileri ile tüketici güveni 2011 yılının ilk çeyrek döneminde artış eğilimi içinde olmuştur. Ancak bu eğilim yılın ikinci çeyrek döneminde tersine dönmüş ve reel kesim beklentileri ile tüketici güveni gerilemeye başlamıştır. Buna rağmen beklenti ve güven endeksleri halen yılbaşı seviyesinin üzerindedir.

| Türkiye Ekonomisi Güven Ve Beklenti Endeksi |                             |                        |
|---------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| DÖNEMLER                                    | REEL KESİM BEKLENTİ ENDEKSİ | TÜKETİCİ GÜVEN ENDEKSİ |
| 2010 Q2                                     | 111,7                       | 88,04                  |
| 2010 Q3                                     | 110,7                       | 90,41                  |
| 2010 Q4                                     | 106,4                       | 90,99                  |
| 2011 Q1                                     | 114,8                       | 93,43                  |
| 2011 Q2                                     | 114,6                       | 96,42                  |
| 2011 Q3                                     | 112,4                       | 93,70                  |
| 2011 Q4                                     | 97,2                        | 92,00                  |
| 2012 Q1                                     | 112,9                       | 93,90                  |
| 2012 Q2                                     | 108,1                       | 92,10 <sup>(1)</sup>   |

KAYNAK: TC. MERKEZ BANKASI

Veriler çeyrek dönemin son ayı itibarıyla, (1) Mayıs

## Türkiye Finansal Göstergeler

Yılın ilk çeyrek döneminde mali göstergelerde artış yönünde yaşanan gelişmeler yılın ikinci çeyrek döneminde tersine bir eğilim göstermektedir. İMKB pazar değeri ilk çeyrekte önemli bir artış gösterdikten sonra ikinci çeyrekte gerileme eğilimindedir. Yabancıların portföy yatırımları da aynı eğilim içindedir. Bankaların toplam aktif büyüklüğündeki büyüme yavaşlamıştır. Merkez Bankası döviz rezervi sınırlı bir artış gösterirken geçen yılın son çeyreğinde gerileyen dış borç stoku 2012 yılı ilk çeyreği sonunda 318.2 milyar dolara yükselmiştir.

| Finansal Göstergeler |                                              |                                |                             |                               |                                               |
|----------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------|
| DÖNEMLER             | BANKACILIK SEKTÖRÜ AKTİF BÜYÜKLÜĞÜ MİLYAR TL | İMKB PAZAR DEĞERİ MİLYAR DOLAR | DIŞ BORÇ STOKU MİLYAR DOLAR | MB DÖVİZ REZERVİ MİLYAR DOLAR | YABANCILARIN PORTFÖY YATIRIMLARI MİLYAR DOLAR |
| 2010 Q2              | 908,6                                        | 241,4                          | 265,4                       | 70,6                          | 92,7                                          |
| 2010 Q3              | 927,4                                        | 312,1                          | 283,0                       | 75,8                          | 113,9                                         |
| 2010 Q4              | 1.006,7                                      | 295,8                          | 290,0                       | 80,7                          | 112,5                                         |
| 2011 Q1              | 1.046,4                                      | 293,5                          | 302,5                       | 86,2                          | 116,5                                         |
| 2011 Q2              | 1.146,0                                      | 290,2                          | 314,7                       | 92,7                          | 114,7                                         |
| 2011 Q3              | 1.213,7                                      | 232,2                          | 314,0                       | 87,5                          | 99,4                                          |
| 2011 Q4              | 1.217,7                                      | 191,4                          | 306,6                       | 78,3                          | 95,0                                          |
| 2012 Q1              | 1.229,0                                      | 260,1                          | 318,2                       | 80,2                          | 115,4                                         |
| 2012 Q2              | 1.255,6                                      | 222,7 <sup>(1)</sup>           | -                           | 82,4 <sup>(2)</sup>           | 111,6 <sup>(1)</sup>                          |

KAYNAK: TC. MERKEZ BANKASI, HAZİNE MÜSTEŞARLIĞI, BANKACILIK DÜZENLEME VE DENETLEME KURUMU, İSTANBUL MENKUL KIYMETLER BORSASI

Veriler Çeyrek Dönemin Son Ayı İtibarıyla (1) Mayıs, (2) 22 Haziran

## Türkiye Gayrimenkul Sektörü Finansal Göstergeler

İnşaat sektörü ile gayrimenkul sektörünün yurt içinden kullandığı kredilerde büyüme yılın ilk çeyrek döneminde yavaşlamıştır. İkinci çeyrek dönemde ise Nisan ayı verilerine göre inşaat sektöründe sınırlı bir artış, gayrimenkul sektöründe ise sınırlı bir gerileme görülmektedir. İnşaat ve gayrimenkul (kredi tutarları güncellendi) sektörlerinin yurt dışından kullandıkları kredilerde ise sınırlı bir gerileme yaşanmaktadır.

| Gayrimenkul Sektöründe Kullanılan Krediler |                                          |                                               |                                       |                                            |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------|
| DÖNEMLER                                   | İNŞAAT SEKTÖRÜ TİCARİ KREDİLER MİLYON TL | İNŞAAT SEKTÖRÜ YURTDIŞI KREDİLER MİLYON DOLAR | GAYRİMENKUL TİCARİ KREDİLER MİLYON TL | GAYRİMENKUL YURTDIŞI KREDİLER MİLYON DOLAR |
| 2010 Q2                                    | 33.544                                   | 6.758                                         | 12.607                                | 3.816                                      |
| 2010 Q3                                    | 34.926                                   | 7.028                                         | 14.299                                | 3.777                                      |
| 2010 Q4                                    | 36.459                                   | 7.176                                         | 16.616                                | 3.995                                      |
| 2011 Q1                                    | 39.937                                   | 7.508                                         | 23.502                                | 3.840                                      |
| 2011 Q2                                    | 43.166                                   | 7.533                                         | 22.272                                | 3.990                                      |
| 2011 Q3                                    | 48.226                                   | 7.373                                         | 26.828                                | 3.920                                      |
| 2011 Q4                                    | 49.314                                   | 6.962                                         | 26.918                                | 3.864                                      |
| 2012 Q1                                    | 51.535                                   | 6.743                                         | 26.918                                | 4.013                                      |
| 2012 Q2 <sup>1</sup>                       | 52.473                                   | 6.769                                         | 26.817                                | 3.864                                      |

KAYNAK: TC. MERKEZ BANKASI

Veriler çeyrek dönemin sonu itibarıyla, (G) Güncellenmiştir, (Sic) Sicil, (A) Anı



2012 yılının ilk çeyrek döneminde 1 yeni GYO'nun halka açılması ile birlikte İMKB'de işlem gören GYO sayısı 24'e yükselmiştir. Net aktif verilerini yayınlayan SPK henüz güncel verileri açıklamamıştır. 24 GYO piyasa değeri ise yılın ilk çeyreği sonunda 13.8 milyar TL'ye yükselmiş, Mayıs ayı sonunda ise 11.9 milyar TL'ye düşmüştür.

| Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Net Aktif Ve Piyasa Değeri |            |                |              |               |              |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------------|--------------|---------------|--------------|
| DÖNEMLER                                                    | GYO SAYISI | PORTFÖY DEĞERİ |              | PIYASA DEĞERİ |              |
|                                                             |            | MİLYON TL      | MİLYON DOLAR | MİLYON TL     | MİLYON DOLAR |
| 2010 Q2                                                     | 15         | 4.524          | 2.863        | 3.014         | 1.907        |
| 2010 Q3                                                     | 18         | 5.148          | 3.550        | 3.743         | 2.584        |
| 2010 Q4                                                     | 21         | 13.907         | 9.023        | 11.062        | 7.178        |
| 2011 Q1                                                     | 21         | 13.849         | 9.015        | 12.867        | 8.435        |
| 2011 Q2                                                     | 23         | 15.788         | 9.749        | 13.522        | 8.349        |
| 2011 Q3                                                     | 23         | 18.742         | 10.100       | 12.717        | 6.853        |
| 2011 Q4                                                     | 23         | -              | -            | 11.522        | 6.230        |
| 2012 Q1                                                     | 24         | -              | -            | 13.823        | 7.765        |
| 2012 Q2 <sup>1</sup>                                        | 24         | -              | -            | 11.906        | 6.471        |

KAYNAK: SERMAYE PİYASASI KURUMU

Veriler çeyrek dönemin sonu itibarıyla, (1) Mayıs

2012 yılının ilk çeyrek döneminde yabancılara gayrimenkul satışı 557 milyon dolar ile geçen yılın son çeyreğinin ve aynı çeyreğinin üzerinde gerçekleşmiştir. Sektöre doğrudan yatırım girişi ise 149 milyon dolar ile yine son çeyreğin üzerindedir. Mükabiliyet yasası çıkmadan önceki yılın ilk çeyreğindeki veriler yabancıların yatırım iştahının sürdüğünü göstermektedir.

| Gayrimenkul Sektöründe Yabancı Sermaye Yatırımları |                                                |                                         |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| DÖNEMLER                                           | YABANCILARA GAYRİMENKUL SATIŞI<br>MİLYON DOLAR | DOĞRUDAN YATIRIM GİRİŞİ MİLYON<br>DOLAR |
| 2010 Q2                                            | 916                                            | 33                                      |
| 2010 Q3                                            | 427                                            | 69                                      |
| 2010 Q4                                            | 645                                            | 130                                     |
| 2011 Q1                                            | 461                                            | 125                                     |
| 2011 Q2                                            | 781                                            | 215                                     |
| 2011 Q3                                            | 264                                            | 162                                     |
| 2011 Q4                                            | 507                                            | 54                                      |
| 2012 Q1                                            | 557                                            | 149                                     |

KAYNAK: TC. BAŞBAKANLIK HAZİNE MÜSTEŞARLIĞI

Veriler çeyrek dönem içinde toplam

## Sektörel Görünüm

### Türkiye Ticari Gayrimenkul Sektörü

2012 yılına girerken proje ve yatırım aşamasında bulunan 70'i aşkın alışveriş merkezinden yaklaşık 30 adetinin 2012 yılında faaliyete geçeceği öngörülmektedir. Bu öngörüler çerçevesinde giderek 3 büyük ilin dışındaki illerde yoğunlaşan AVM yatırım iştahı yılın ilk ve ikinci çeyrek döneminde de sürmektedir. Bununla birlikte yeni açılan AVM talep edilen kira bedelleri ile kiralama talebinde bulunan perakende şirketlerinin sundukları kira bedelleri arasında yeniden açılma yaşanmaktadır. Buna ilave olarak son dönemlerde açılan AVM performansı ortalama performansın altında kalmaktadır. Pazarda yeni yatırım iştahı ile birlikte konsolidasyon da sürecektir.

| Türkiye Geneline Açılan ve Mevcut Alışveriş Merkezleri |                   |                                                  |                      |                                             |
|--------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|
| DÖNEMLER                                               | AÇILAN AVM SAYISI | AÇILAN AVM<br>KİRALANABİLİR ALAN, M <sup>2</sup> | TOPLAM<br>AVM SAYISI | TOPLAM KİRALANABİLİR<br>ALAN M <sup>2</sup> |
| 2010 Q3                                                | 6                 | 267.112                                          | 255                  | 6.040.341                                   |
| 2010 Q4                                                | 7                 | 250.000                                          | 262                  | 6.290.341                                   |
| 2011 Q1                                                | 6                 | 236.900                                          | 268                  | 6.527.241                                   |
| 2011 Q2                                                | 11                | 358.725                                          | 279                  | 6.877.966                                   |
| 2011 Q3                                                | 8                 | 281.630                                          | 287                  | 7.159.846                                   |
| 2011 Q4                                                | 11                | 402.040                                          | 298                  | 7.561.886                                   |
| 2012 Q1                                                | 5                 | 455.200                                          | 303                  | 7.717.186                                   |
| 2012 Q1 STOK                                           |                   |                                                  | 284                  | 7.422.686                                   |
| 2012 Q2                                                | 6                 | 205.900                                          | 309                  | 7.927.996                                   |
| 2012 Q2 STOK                                           |                   |                                                  | 290                  | 7.512.996                                   |





2012 yılının ilk çeyrek döneminde açılan 5 AVM sonrası yılın ikinci çeyrek döneminde 6 yeni AVM daha açılmıştır. Yeni açılan AVM 1'i İstanbul'da diğerleri ise Mardin, Aydın, Samsun, Manisa ve Muğla'da faaliyet gösterecektir. Yeni açılan 6 AVM'nin toplam kiralanabilir alan büyüklüğü 205.500 m<sup>2</sup>'dir. 2012 ikinci çeyrek sonunda faaliyette olan AVM sayısı 290, kiralanabilir alan büyüklüğü ise 7.7 milyon m<sup>2</sup> olmuştur.

| Türkiye Tüketim Harcamaları |                                                 |                                  |                                            |                                                       |                                            |
|-----------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| DÖNEMLER                    | HANE HALKI<br>TÜKETİM<br>HARCAMALARI<br>BÜYÜME% | GIDA<br>HARCAMALARI<br>MİLYAR TL | GİYİM AYAKKABI<br>HARCAMALARI<br>MİLYAR TL | MOBİLYA VE EV<br>EŞYALARI<br>HARCAMALARI<br>MİLYAR TL | EĞLENCE KÜLTÜR<br>HARCAMALARI<br>MİLYAR TL |
| 2010 Q2                     | 3,0                                             | 52,3                             | 11,7                                       | 14,9                                                  | 7,6                                        |
| 2010 Q3                     | 6,8                                             | 57,4                             | 11,7                                       | 14,2                                                  | 8,1                                        |
| 2010 Q4                     | 8,9                                             | 62,7                             | 10,3                                       | 13,7                                                  | 8,2                                        |
| 2011 Q1                     | 11,9                                            | 57,9                             | 13,0                                       | 20,8                                                  | 8,4                                        |
| 2011 Q2                     | 8,2                                             | 62,7                             | 13,8                                       | 18,6                                                  | 8,6                                        |
| 2011 Q3                     | 7,8                                             | 65,8                             | 13,7                                       | 18,3                                                  | 9,7                                        |
| 2011 Q4                     | 3,4                                             | 69,5                             | 10,8                                       | 17,3                                                  | 10,2                                       |
| 2012 Q1                     | 0,0                                             | 66,8                             | 13,3                                       | 23,0                                                  | 9,9                                        |

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU

2012 yılının ilk çeyrek döneminde hane halkı tüketim harcamalarında büyüme geçen yılın aynı çeyrek dönemine göre yüzde sıfır olarak gerçekleşmiş ve durmuştur. İç talebi yavaşlatmaya yönelik alınan önlemler yılın ilk çeyreğinde beklentilerin üzerinde bir etki yaratmıştır.

| Türkiye'de Tüketici Güven Endeksi ve Satın Alma Eğilimleri |                           |                                                        |                                                   |                         |
|------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------|
| DÖNEMLER                                                   | TÜKETİCİ<br>GÜVEN ENDEKSİ | YARI DAYANIKLI TÜKETİM<br>MALLARINA HARCAMA<br>EĞİLİMİ | DAYANIKLI TÜKETİM<br>MALLARINA HARCAMA<br>EĞİLİMİ | GENEL EKONOMİK<br>DURUM |
| 2010 Q2                                                    | 88,04                     | 99,82                                                  | 16,28                                             | 85,44                   |
| 2010 Q3                                                    | 90,41                     | 105,03                                                 | 18,91                                             | 93,11                   |
| 2010 Q4                                                    | 90,99                     | 104,84                                                 | 15,28                                             | 91,68                   |
| 2011 Q1                                                    | 93,43                     | 104,37                                                 | 20,56                                             | 92,51                   |
| 2011 Q2                                                    | 96,42                     | 104,37                                                 | 20,90                                             | 100,19                  |
| 2011 Q3                                                    | 93,70                     | 106,60                                                 | 18,12                                             | 96,60                   |
| 2011 Q4                                                    | 92,00                     | 102,10                                                 | 17,70                                             | 93,40                   |
| 2012 Q1                                                    | 93,90                     | 104,50                                                 | 19,00                                             | 94,40                   |
| 2012 Q2 <sup>1</sup>                                       | 92,10                     | 104,50                                                 | 19,10                                             | 91,00                   |

KAYNAK: TÜRKİYE İSTATİSTİK KURUMU  
Veriler çeyrek dönemin son ayı itibariye (1) Mayıs

Tüketicilerin satın alma eğilimi yılın ilk çeyrek döneminde sınırlı bir artış göstermiştir. İkinci çeyrekte ise satın alma eğiliminde yeniden bir gerileme görülmektedir ve satın alma eğilimi seviyesi Mayıs ayı itibari ile yılbaşı verilerine geri dönmüştür. Genel ekonomik duruma ilişkin değerlendirmeler de sınırlı ölçüde gerilerken yarı dayanıklı tüketim mallarına harcama eğilimi henüz bozulmamıştır.

| Alışveriş Merkezleri Perakende Endeksi 2005=100 |                     |                                                             |                                    |
|-------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| DÖNEMLER                                        | TOPLAM CİRO ENDEKSİ | KIRALANABİLİR ALAN<br>M <sup>2</sup> ENDEKSİ <sup>(G)</sup> | M <sup>2</sup> BAŞINA CİRO ENDEKSİ |
| 2010 Q2                                         | 142                 | 185                                                         | 96                                 |
| 2010 Q3                                         | 153                 | 196                                                         | 102                                |
| 2010 Q4                                         | 151                 | 200                                                         | 99                                 |
| 2011 Q1                                         | 141                 | 203                                                         | 92                                 |
| 2011 Q2                                         | 151                 | 218                                                         | 95                                 |
| 2011 Q3                                         | 137                 | 222                                                         | 91                                 |
| 2011 Q4                                         | 152                 | 227                                                         | 108                                |
| 2012 Q1                                         | 138                 | 230                                                         | 95                                 |
| 2012 Q2 <sup>1</sup>                            | 132                 | 232                                                         | 93                                 |

KAYNAK: AMPO NIELSEN PERAKENDE ENDEKSİ  
Veriler çeyrek dönemin son ayı itibariye (1) Mayıs, (G) Güncellenmiştir

Alışveriş merkezi cirolarında yılbaşına göre ve geçen yılın aynı dönemine göre gerileme yaşanmaktadır. Toplam ciro endeksi Mart sonunda 138, Nisan ayında ise 132 seviyesine gerilemiştir. Kiralanabilir alan m<sup>2</sup> endeksi ise yeni açılan AVM ile birlikte artmaktadır ancak artış yavaşlamaktadır.



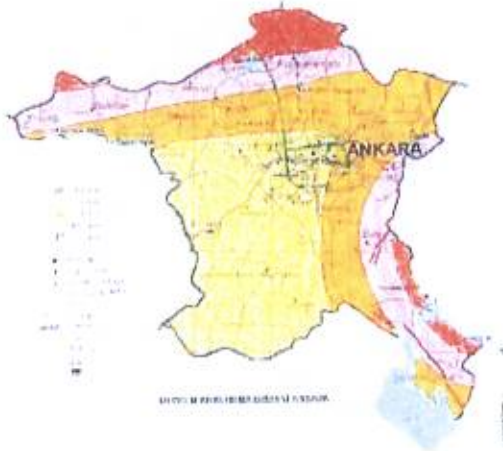


### Gayrimenkullerin Bulunduğu Bölgenin Analizi Ve Kullanılan Veriler<sup>3</sup>

**Ankara:** İç Anadolu Bölgesi'nde yer alan Türkiye Cumhuriyeti'nin başkenti Ankara, doğuda Kırşehir ve Kırıkkale; batıda Eskişehir; kuzeyde Çankırı; kuzeybatıda Bolu ve güneyde Konya ve Aksaray illeri ile çevrilidir. Ankara, Orta Anadolu'nun kuzeybatısında bulunan Kızılırmak ve Sakarya nehirlerinin kollarının oluşturduğu ovalarla kaplı bir bölgedir. Güneyinde Tuz Gölü havzası ile Cihanbeyli Yaylası bu platoyu tamamlamaktadır. Bu bölgede orman alanları ile step ve bozkır alanlarının çevresi plato üzerinde yükselen dağlarla çevrilidir.

Yüzölçümü ile Türkiye'nin ikinci büyük ili olan Ankara, 24.521 km<sup>2</sup>'lik bir alanı kapsamaktadır. Ankara'da tipik karasal iklim hüküm sürmekte olup, yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise soğuk ve kar yağışlı geçer.

Ankara Türkiye'nin Konya'dan sonra ikinci önemli tarım ilidir. Topraklarının 1/3'ünde ekim yapılmaktadır. Çayır, mera ve ormanlar bunlara eklendiğinde tarım alanlarının il toprakları içerisinde oranı 2/3'e yükselir.



**Yenimahalle:** İç Anadolu Bölgesi'nde, Ankara İline bağlı bir ilçe olan Yenimahalle, kuzeyinde Kazan, Çubuk, kuzeydoğusunda Keçiören, güneyinde Polatlı, Gölbaşı, batısında Etimesgut ilçeleri ile çevrilidir. İlçe engebeli bir arazide kurulmuştur.

Ankara'ya 5 km. uzaklıktaki Yenimahalle ilçesinin deniz seviyesinden yüksekliği 830 metre olup, ilçenin yüzölçümü 419 km<sup>2</sup>'dir.

Yenimahalle İlçesi, Ankara İli Deprem Haritasına göre 4. Derece deprem bölgesinde kalmaktadır.

2011 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) nüfus sayımı sonuçlarına göre, Ankara İli, Yenimahalle İlçesi'nin nüfusu aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

|             | Toplam    |           |           |
|-------------|-----------|-----------|-----------|
|             | Toplam    | Erkek     | Kadın     |
| Yenimahalle | 668.586   | 327.967   | 340.619   |
| Ankara      | 4.890.893 | 2.439.058 | 2.451.835 |

<sup>3</sup> Bölge analizi ile ilgili bilgiler için ilgili Belediye Başkanlığı, Valilik WEB sayfalarından faydalanılmıştır.



**3.4.3. Son Üç Yıl Ve İlgili Ara Dönem İtibarıyla Ortaklığın Net Ciro Tutarının Faaliyet Alanına Ve Pazarın Coğrafi Yapısına Göre Dağılımı Hakkında Bilgi:**

Yeni Gimat GYO'nun ana faaliyeti mülkiyetinde bulunan, ANKAmall AVM'den ve Crowne Plaza'dan kira geliri elde etmek olup ANKAmall AVM Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş. tarafından; Crown Plaza Oteli ise Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş. tarafından işletilmektedir.

| a) Satışlar (TL)                  | 1 Ocak -31 Aralık2012 | 1 Ocak -31Aralık2011 | 1 Ocak -31 Aralık2010 |
|-----------------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| Kira gelirleri                    | 83.916.772            | 74.524.899           | 64.177.053            |
| Ortak alan katılım payı gelirleri | 24.325.825            | 16.227.119           | 7.942.574             |
| Diğer gelirler                    | 87.934                | 98.534               | 59.105                |
|                                   | <u>108.330.531</u>    | <u>90.850.552</u>    | <u>72.178.732</u>     |

**3.4.4. Son Üç Yıl Ve İlgili Ara Dönem İtibarıyla Ortaklığın Tamamlanmış Önemli Yatırımları Ve Bu Yatırımların Finansman Şekilleri Hakkında Bilgi:**

Yoktur.

**3.4.5. Ortaklık Tarafından Yapılmakta Olan Yatırımlarının Niteliği, Tamamlanma Derecesi, Coğrafi Dağılımı Ve Finansman Şekli Hakkında Bilgi:**

Yoktur.

**3.4.6. Ortaklıkla İlgili Teşvik Ve Sübvansiyonlar Vb. İle Bunların Koşulları Hakkında Bilgi:**

Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5. maddesi'ne göre Şirket'in kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.

Damga Vergisi Kanunu'nun 9. maddesine göre Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının münhasıran gayrimenkul portföylerine ilişkin alım satım sözleşmeleri ile gayrimenkul satış vaadi sözleşmeleri damga vergisinden istisnadır.





3.4.7. Ortaklığın yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ortaklığı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

3.4.8. Son üç yıl ve ilgili ara dönem itibarıyla ortaklığın araştırma ve geliştirme politikaları ile sponsorluk yaptığı araştırma ve geliştirme etkinlikleri için harcanan tutarlar da dahil olmak üzere bu etkinlikler için yapılan ödemeler hakkında bilgi:

Yoktur.

3.4.9. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde gelinen aşama hakkında ticari sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

3.4.10. Ortaklığın ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sınai-ticari, mali vb. anlaşmalar ile ortaklığın faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ilişkin özetbilgi :

Kira sözleşmeleri dışında Ortaklık'ın finansal durumu açısından bir diğer önemli husus ise sahip olduğu markalardır. Ortaklık'ın Ek- 2 Bağımsız Hukukçu Raporu'nda belirtilen markalar dışında başka bir marka, patent, endüstriyel tasarım vb, fikri mülkiyet hakkı bulunmadığı gibi, mevcut markaları üzerinde de üçüncü kişiler lehine lisans, devir veya başka türlü bir kullanım hakkı fiilen veya sözleşmesel olarak tesis etmemiştir.

2006 yılında Türk Patent Enstitüsü'ne yapılan tescil başvurusu Türk Patent Enstitüsü tarafından onaylanmıştır. TPE'de 2006 08946 tescil numarası ile kayıtlı " ankamall alışveriş merkezleri şekil" tescilli markası 35. sınıf hizmetlerini kapsamaktadır. Ayrıca tescil edilmek üzere işlem sürecinde olan 21.10.2010 başvuru tarihli ve 2010/67394 numaralı " ankamall alışveriş merkezi şekil" markası da bulunmaktadır.

Ortaklık adına tescilli markalar ile tescil edildikleri grup ve koruma sürelerine ilişkin bilgiler ve alan adları Ek-2'de yer alan Bağımsız Hukukçu Raporu'nda yer almaktadır.



ANKA mall AVM I. Etap'ının yönetimi ve I. Etap'ta bulunan şirket mülkiyetindeki bağımsız bölümlerinin ve ortak yerlerin şirket adına kiralama iş ve işlemlerinin yürütülebilmesi amacıyla Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş. ile 01.12.2011 tarihli Yönetim Sözleşmesi ile 01.12.2011 tarihli Kiralama Yetkilendirme Sözleşmesi imzalanmıştır. Yine şirketimizin tek maliki bulunduğu AVM II. Etap'ının yönetimi ve kiralama iş ve işlemlerinin şirketimiz adına yürütülmesi amacıyla 01.12.2011 tarihli Yönetim ve Kiralama Yetkilendirme Sözleşmesi imzalanmıştır. Anılan sözleşmelere ilişkin 06.06.2013 tarihli Süre Uzatım Protokolleri ile sözleşmelerin sona erme tarihleri I. Etap sözleşmeleri için 14.06.2015 ve II. Etap sözleşmesi için 30.06.2015 olarak düzenlenmiş ve sözleşme konusu işlerin ifası için tahsis edilen ofis alanına yönelik kiracılık ilişkisi belirlenmiştir. Bahsi geçen sözleşme bilgileri de Ek-2'de yer alan Bağımsız Hukukçu Raporu'nda yer almaktadır.

Mülkiyeti şirketimize ait 43344 ada, 2 no'lu parselde yer alan Crowne Plaza oteline yönelik olarak da Laledan Turizm ve Ticaret A.Ş. ile 30.03.2006 tarihli Hasılat Kira Sözleşmesi ile 07.05.2009 tarihli Kira Tadil Sözleşmesi imzalanmış olup Ek-2'de yer alan Bağımsız Hukukçu Raporu'nda sözleşme süresi, kira bedeli ile tarafların hak ve yükümlülüklerine ilişkin detay bilgi bulunmaktadır.

Ortaklık'ın Ek- 2 Bağımsız Hukukçu Raporu'nda belirtilen marka ve alan adları dışında bir fikri mülkiyet hakkı olmadığı gibi, yukarıda bahsi geçen sözleşmeler ve kira sözleşmeleri dışında Ortaklık'ın ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, sinai, ticari, mali vb.anlaşma bulunmamaktadır.

**3.4.11. Son Finansal Tablo Tarihi İtibarıyla Ortaklığın Finansal Kiralama Yolu İle Edinilmiş Bulunanlar Dahil Olmak Üzere Sahip Olduğu Veya Yönetim Kurulu Kararı Uyarınca Ortaklıkça Edinilmesi Planlanan Önemli Maddi Varlıklara İlişkin Bilgi:**

Yoktur.

**3.4.12. Maddi Duran Varlıkların Rayiç/Gerçeğe Uygun Değerinin Bilinmesi Halinde Rayiç/Gerçeğe Uygun Değer Ve Dayandığı Değer Tespit Raporu Hakkında Bilgi:**

Maddi duran varlıklar, maliyet bedeliyle değerlendirilmiştir.

**3.4.13. Maddi Duran Varlıklar Üzerinde Yer Alan Kısıtlamalar, Aynı Haklar Ve İpotek Tutarları Hakkında Bilgi:**

Yoktur.

**3.4.14. Ortaklığın Maddi Duran Varlıklarının Kullanımını Etkileyecek Çevre İle İlgili Tüm Hususlar Hakkında Bilgi:**

Yoktur.





**3.4.15. Son Üç Yılda Ortaklığın Veya Grup Şirketlerinden Herhangi Birinin Taraf Olduğu, Olağan Ticari Faaliyetler Nedeniyle İmzalanan Sözleşmeler Hariç Olmak Üzere, Ortaklığın İlgili Olduğu Önemli Sözleşmelerin Özeti:**

Yoktur.

**3.4.16. Son Üç Yılda, İlgili Ara Dönem Ve Son Durum İtibarıyla Personel Sayısı, Belli Başlı Faaliyet Alanları Ve Coğrafi Bölge İtibarıyla Dağılımı İle Bu Sayıda Görülen Önemli Değişiklikler Hakkında Açıklama:**

Şirket'in 31.05.2013 itibarıyla çalışan personel sayısı 13 kişidir. (31 Aralık 2012: 13 kişi, 31 Aralık 2011: 13 kişi, 31 Aralık 2010: 10 kişi)

**3.4.17. Personelin Ortaklığa Fon Sağlamasını Mümkün Kılan Her Türlü Anlaşma Hakkında Bilgi:**

Yoktur.

**3.4.18. Son 12 Ayda Mali Durumu Önemli Ölçüde Etkilemiş Veya Etkileyebilecek, İşe Ara Verme Haline İlişkin Bilgi:**

Yoktur.

**3.4.19. Son 12 ayda ortaklığın ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri :**

İzahname tarihi itibarıyla;

a) Ortaklarla: Yoktur.

b) Personelle: Yoktur.

c) Vergi İdaresiyle: Yoktur.

d) Diğer Resmi Kurum ve Kuruluşlarla : Yoktur.

e) Diğer Gerçek ve Tüzel Kişilerle:

Ortaklığımızın taraf olduğu davalar aşağıda belirtilmiş olup bağlı ortaklığımızın taraf olduğu dava bulunmamaktadır:

**Ortaklığımızın<sup>4</sup> Davacı Sıfatı İle Taraf Olduğu Dosyalar:**

<sup>4</sup> Şirketimizin unvan değişikliğinin 01.06.2013 tarihinde Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne tescil işlemleri yapıldığından, dava dosyalarında henüz unvan değişikliği bilgisi tamamlanmamıştır. Bu nedenle, izahnamede davalara ilişkin açıklamalarda eski unvana yer verilmiştir.



| Sıra No | Mahkeme                                            | Davacı                              | Davalı                                      | Dava Konusu ve Davanın Durumu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | ANKARA 10. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ<br>2011/499 E. | YENİ GİMAT İŞYERLERİ İŞLETMESİ A.Ş. | MİGROS TİC. A.Ş.                            | Şirketimiz nam ve hesabına Migros T.A.Ş. aleyhine Ankara 10. Asliye Ticaret Mahkemesinin 2011/499 esas sayılı dosyası ile 12.06.2009 tarihinde dava açılmıştır. İşbu dava ile; Ankara ili Yenimahalle ilçesi, Gazi mahallesi 43345 ada, 1 parselde mülkiyeti tarafımıza ait olan yerin davalı Migros T.A.Ş.'ye kiraya verilmesi ve davalı tarafından kira bedellerinin eksik ödenmiş olması sebebiyle eksik ödenen kira bedellerine istinaden fazlaya ilişkin haklar saklı tutulmak kaydıyla 38.583.090,00-TL tutarında alacak talep edilmiştir. Alacağın hukuki dayanağı 2000 yılında çıkan kira bedellerindeki artış oranlarının sınırlandırılması ile ilgili 4531 sayılı yasa hükmünün etkilerini yasada belirtilen süre ile sınırlı kalmak kaydıyla gösterebileceği, bu sürenin dolmasından sonraki dönem için, kira bedellerinin sözleşmedeki artış kuralı çerçevesinde belirlenerek ödenmesi gereğidir. İlk derece mahkemesi tarafından yapılan inceleme neticesinde 03.10.2012 tarihli karar ile davanın reddine karar verilmiştir. Gerekçeli karar yazılarak taraflara tebliğ edilmiştir. Karar tarafımızca da tebliğ alınmış olup temyiz edilmiştir. Dosya halen Yargıtay incelemesindedir. |
| 2       | ANKARA 5. SULH HUKUK MAHKEMESİ<br>2012/572 E.      | YENİ GİMAT İŞYERLERİ İŞLETMESİ A.Ş. | HD REST. İŞL. TUR. İNŞ. TİC. SAN. LTD. ŞTİ. | Fuzuli İşgal Nedeniyle Tahliye konulu dava; 07.05.2012 tarihinde açılmış olup Mahkemece 01.11.2012 tarihinde görevsizlik kararı verilmiş, karar 04.12.2012 tarihinde temyiz edilmiştir. Görevsizlik kararı Yargıtay'ca bozulmuştur. Davalı tarafından karar düzeltme yoluna gidilmiş, tarafımızdan karar düzeltmeye karşı 02.05.2013 tarihinde cevap verilmiştir. Henüz Karar Düzeltme incelemesindedir. Karar 100.000-TL'dir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3       | ANKARA 10.                                         | YENİ GİMAT                          | ARMES                                       | Dava, davalı tarafı                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |





|   |                                                            |                                           |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | SULH HUKUK<br>MAHKEMESİ<br>2012/742 E.                     | İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ A.Ş.               | ELEKTRİK<br>ELEKT. İLŞ.<br>SİST. VE<br>REKLAM İNŞ.<br>TUR. TİC. VE<br>SAN. LTD. ŞTİ. | ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması<br>nedenine dayanılarak 06.06.2012<br>tarihinde açılmış olup ilk derece<br>mahkemesince 29.11.2012 tarihinde<br>davanın kabulü ile davalının dava<br>konusu bağımsız bölümden tahliyesine<br>karar verilmiştir. Dava değeri 60.000-<br>TL'dir. Gerekçeli karar davalı tarafça<br>temyiz edilmiş olup dosya halen<br>Yargıtay incelemesinde<br>bulunmaktadır.                                                                                                                                       |
| 4 | ANKARA 5.<br>SULH HUKUK<br>MAHKEMESİ<br>2012/1078 E.       | YENİ GİMAT<br>İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ A.Ş. | ZAFER ÇELEBİ<br>(BALONCU)                                                            | Dava, davalı tarafın müvekkil şirkete<br>ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması<br>nedenine dayanılarak 04.09.2012<br>tarihinde açılmış olup ilk derece<br>mahkemesince 14.02.2013 tarihinde<br>davanın kabulü ile davalının dava<br>konusu bağımsız bölümden tahliyesine<br>karar verilmiştir. Dava değeri 10.000-<br>TL'dir. Karar, davalı tarafça temyiz<br>edilmiştir. Temyiz sonucu<br>beklenmektedir.                                                                                                                               |
| 5 | ANKARA 5.<br>ASLİYE<br>TİCARET<br>MAHKEMESİ<br>2012/462 E. | YENİ GİMAT<br>İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ A.Ş. | AKS TANITIM<br>GÖSTERİ TUR.<br>DAN. HİZ.<br>SAN. TİC. LTD.<br>ŞTİ.                   | Dava; davalı tarafın müvekkil şirkete<br>ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması<br>nedeniyle doğan Haziran-Temmuz<br>2011 yönetim ve ortak gider alacağı<br>borcuna yönelik ikame olunan Ankara<br>25. İcra Müdürlüğü'nün 2011/6888<br>sayılı icra dosyasına borçlu (Davalı)<br>tarafça yapılan itirazın bertaraf<br>edilmesi amacıyla 05.09.2012<br>tarihinde açılmış olup henüz tahkikat<br>aşamasındadır. Dava değeri 27.098,00-<br>TL'dir. Son olarak dosya bilirkişi<br>incelemesindedir. Gelecek Duruşma<br>Günü; 03.07.2013'tedir. |
| 6 | ANKARA 4.<br>SULH HUKUK<br>MAHKEMESİ<br>2012/1431 E.       | YENİ GİMAT<br>İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ A.Ş. | HD GIDA VE<br>TURİZM LTD.<br>ŞTİ.                                                    | Dava, davalı tarafın müvekkil şirkete<br>ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması<br>nedenine dayanılarak 06.12.2012<br>tarihinde açılmış olup ilk derece<br>mahkemesince 26.02.2013 tarihinde<br>davanın kabulü ile davalının dava<br>konusu bağımsız bölümden tahliyesine<br>karar verilmiştir. Davalı yanca temyiz<br>yoluna başvurulmuş olup, 10.05.2013<br>tarihli dilekçemiz ile temyize cevap<br>verilmiştir. Yargıtay 6.H.D.'de temyiz<br>incelemesindedir. Dava değeri<br>200.000-TL'dir.                                          |
| 7 | ANKARA 11.<br>ASLİYE<br>TİCARET<br>MAHKEMESİ               | YENİ GİMAT<br>İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ A.Ş. | AKS TANITIM<br>GÖSTERİ TUR.<br>DAN. HİZ.<br>SAN. TİC. LTD.<br>ŞTİ.                   | Dava; davalı tarafın müvekkil şirkete<br>ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması<br>nedeniyle doğan Ağustos-Eylül-Ekim<br>Kasım 2011 yönetim ve ortak gider<br>alacağı borcuna yönelik ikame olunan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |





|    |                                                    |                                     |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|----------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 2012/360 E.                                        |                                     |                                                | Ankara 25. İcra Müdürlüğü'nün 2011/11666 sayılı icra dosyasına borçlu (Davalı) tarafça yapılan itirazın bertaraf edilmesi amacıyla 24.12.2012 tarihinde açılmış olup henüz ön inceleme aşamasındadır. Dava değeri 127.637,07-TL'dir.                                                                                                                                                                                                   |
| 8  | ANKARA 9. SULH HUKUK MAHKEMESİ<br>2012/1509 E.     | YENİ GİMAT İŞYERLERİ İŞLETMESİ A.Ş. | KÜLTÜR VE GÖSTERİ MERKEZLERİ İŞL. VE TİC. A.Ş. | Dava, davalı tarafın müvekkil şirkete ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedenine dayanılarak 27.12.2012 tarihinde açılmış olup henüz Tahkikat safhasındadır. Dava değeri 755.500-TL'dir. Son duruşması 08.07.2013'tedir.                                                                                                                                                                                                          |
| 9  | ANKARA 17. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ<br>2012/368 E. | YENİ GİMAT İŞYERLERİ İŞLETMESİ A.Ş. | KÜLTÜR VE GÖSTERİ MERKEZLERİ İŞL. VE TİC. A.Ş. | İtirazın iptali davası; davalı tarafın müvekkil şirkete ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Haziran-Temmuz 2011 yönetim ve ortak gider alacağı borcuna yönelik ikame olunan Ankara 25. İcra Müdürlüğü'nün 2011/6887 sayılı icra dosyasına borçlu (Davalı) tarafça yapılan itirazın bertaraf edilmesi amacıyla 28.12.2012 tarihinde açılmış olup henüz ön inceleme aşamasındadır. Dava değeri 168.364,45-TL'dir.     |
| 10 | ANKARA 6. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ<br>2013/205 E.  | YENİ GİMAT İŞYERLERİ İŞLETMESİ A.Ş. | GOLDAŞ MAĞAZACILIK VE PAZARLAMA A.Ş.           | İtirazın iptali davası; davalı tarafın müvekkil şirkete ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Nisan-Mayıs 2012 yönetim ve ortak gider alacağı borcuna yönelik ikame olunan Ankara 12. İcra Müdürlüğü'nün 2012/8326 sayılı icra dosyasına borçlu (Davalı) tarafça yapılan itirazın bertaraf edilmesi amacıyla 27.03.2013 tarihinde açılmış olup henüz ön inceleme aşamasındadır. Dava değeri 10.156,85-TL'dir.         |
| 11 | ANKARA 6. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ<br>2013/206 E.  | YENİ GİMAT İŞYERLERİ İŞLETMESİ A.Ş. | GOLDAŞ MAĞAZACILIK VE PAZARLAMA A.Ş.           | İtirazın iptali davası; davalı tarafın müvekkil şirkete ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Ağustos-Eylül-Ekim 2012 yönetim ve ortak gider alacağı borcuna yönelik ikame olunan Ankara 12. İcra Müdürlüğü'nün 2012/14022 sayılı icra dosyasına borçlu (Davalı) tarafça yapılan itirazın bertaraf edilmesi amacıyla 27.03.2013 tarihinde açılmış olup henüz ön inceleme aşamasındadır. Dava değeri 10.156,85-TL'dir. |
| 12 | ANKARA 6.                                          | YENİ GİMAT                          | GOLDAŞ                                         | İtirazın iptali davası; 30.7.1998 davalı tarafın                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |





|    |                                                                |                                           |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | ASLİYE<br>TİCARET<br>MAHKEMESİ<br><br>2013/207 E.              | İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ A.Ş.               | MAĞAZACILIK<br>VE<br>PAZARLAMA<br>A.Ş.           | müvekkil şirkete ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Haziran-Temmuz 2012 yönetim ve ortak gider alacağı borcuna yönelik ikame olunan Ankara 12. İcra Müdürlüğü'nün 2012/11053 sayılı icra dosyasına borçlu (Davalı) tarafça yapılan itirazın bertaraf edilmesi amacıyla 27.03.2013 tarihinde açılmış olup henüz ön inceleme aşamasındadır. Dava değeri 7.870,75-TL'dir.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 13 | ANKARA 6.<br>ASLİYE<br>TİCARET<br>MAHKEMESİ<br><br>2013/208 E. | YENİ GİMAT<br>İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ A.Ş. | GOLDAŞ<br>MAĞAZACILIK<br>VE<br>PAZARLAMA<br>A.Ş. | İtirazın iptali davası; davalı tarafın müvekkil şirkete ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Eylül-Ekim 2012 yönetim ve ortak gider alacağı borcuna yönelik ikame olunan Ankara 12. İcra Müdürlüğü'nün 2012/14021 sayılı icra dosyasına borçlu (Davalı) tarafça yapılan itirazın bertaraf edilmesi amacıyla 27.03.2013 tarihinde açılmış olup 06.06.2013 tarihinde davalının cevabı tebliğ edildiğinden 2 haftalık sürede cevaba cevap verilecektir. Dava değeri 40.343,78-TL'dir. Ayrıca aşağıda belirtilen aynı mahkemenin tarafları aynı olan E.2013/209, E.2013/210 sayılı dava dosyaların işbu dava ile birleştirilmesine karar verilmiştir. |
| 14 | ANKARA 6.<br>ASLİYE<br>TİCARET<br>MAHKEMESİ<br><br>2013/209 E. | YENİ GİMAT<br>İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ A.Ş. | GOLDAŞ<br>MAĞAZACILIK<br>VE<br>PAZARLAMA<br>A.Ş. | İtirazın iptali davası; davalı tarafın müvekkil şirkete ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Temmuz-Ağustos 2012 işgaliye bedeli borcuna yönelik ikame olunan Ankara 12. İcra Müdürlüğü'nün 2012/11052 sayılı icra dosyasına borçlu (Davalı) tarafça yapılan itirazın bertaraf edilmesi amacıyla 27.03.2013 tarihinde açılmış olup Aynı Mahkemenin E.2013/208 sayılı dava dosyası ile birleştirildiğinden, birleştirilen dava dosyası içerisinde yargılamaya devam edilecektir. Dava değeri 40.110,20-TL'dir.                                                                                                                                     |
| 15 | ANKARA 6.<br>ASLİYE<br>TİCARET<br>MAHKEMESİ<br><br>2013/210 E. | YENİ GİMAT<br>İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ A.Ş. | GOLDAŞ<br>MAĞAZACILIK<br>VE<br>PAZARLAMA<br>A.Ş. | İtirazın iptali davası; davalı tarafın müvekkil şirkete ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Nisan-Mayıs-Haziran 2012 işgaliye bedeli borcuna yönelik ikame olunan Ankara 12. İcra Müdürlüğü'nün 2012/8327 sayılı icra dosyasına borçlu (Davalı) tarafça                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|    |                                                          |                                           |                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                          |                                           |                                                | bertaraf edilmesi amacıyla 27.03.2013 tarihinde açılmış olup Aynı Mahkemenin E.2013/208 sayılı dava dosyası ile birleştirildiğinden, birleştirilen dava dosyası içerisinde yargulamaya devam edilecektir. Dava değeri 85.260,00-TL'dir.                                                                                            |
| 16 | ANKARA 10.<br>SULH HUKUK<br>MAHKEMESİ<br><br>2013/410 E. | YENİ GİMAT<br>İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ A.Ş. | ASRİN DERİ<br>ÜRÜNLERİ<br>SAN. VE TİC.<br>A.Ş. | Dava, davalı tarafın müvekkil şirkete ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedenine dayanılarak 15.04.2013 tarihinde açılmış olup cevap dilekçesi 28.05.2013 tarihinde tebliğ edilmiş, 04.06.2013 tarihinde cevaba karşı beyanda bulunulmuştur. Dava değeri 110.000,00-TL 'dir. 24.06.2013 tarihinde Ön incelemesi yapılacaktır. |
| 17 | ANKARA 5.<br>SULH HUKUK<br>MAHKEMESİ<br><br>2013/362 E.  | YENİ GİMAT<br>İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ A.Ş. | RODİ GİYİM<br>SANAYİ VE<br>TİC. A.Ş.           | Dava, davalı tarafın müvekkil şirkete ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedenine dayanılarak 01.04.2013 tarihinde açılmış olup tahkikat safhasına yeni geçilmiştir. İlk duruşması 04.07.2013'tedir.                                                                                                                           |

**Ortaklığımızın Davalı Sıfatı İle Taraf Olduğu Dosyalar:**

|   |                                                            |                                                                          |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | ANKARA 2.<br>TÜKETİCİ<br>MAHKEMESİ<br><br>2008/390 E.      | 1.EZGİ BALI<br>2.HAKAN BALI<br>3.EBRU BALI<br>4.EMRE BALI                | YENİ GİMAT<br>İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ<br>A.Ş.                   | Davacılar küçük Emre Bali'nin, ANKA mall AVM'de yürüten merdiven boşluğundan düşmesi ile meydana gelen kaza neticesinde oluşan zararın tazmini amacıyla ikame olunan maddi ve manevi tazminat davasıdır. Yargılama neticesinde toplam 595.360,00 TL'nin yasal faiz ile birlikte davacılar ödemesine karar verilmiştir. Tarafımızca karar 17.01.2013 tarihinde temyiz edilmiştir. Davacılarca karşı temyiz edilmiştir. Dosya halen Yargıtay incelemesindedir.                                                                          |
| 2 | ANKARA 9.ASLİYE<br>TİCARET<br>MAHKEMESİ<br><br>2009/318 E. | ANTS<br>ULUSLARARASI<br>BAĞIMSIZ<br>MÜŞAVİRLİK<br>A.Ş.<br>(Karşı Davalı) | YENİ GİMAT<br>İŞYERLERİ<br>İŞLETMESİ<br>A.Ş.<br>(Karşı Davacı) | Davacı şirket taraflar arasında imzalanan sözleşme uyarınca yüklenici, taşeron veya tedarikçilerden kesilerek davacı danışmana ödemesi gereken 55.761,49 Euro +16.350 USD +440,895 TL ve bunların KDV 'lerini fazlaya ilişkin haklarını saklı tutarak şimdilik 10.000 TL'lik kısmının işlemiş ve işleyecek ticari faizi ile birlikte tahsilini talep etmiştir. Cevap dilekçesi ile birlikte davacı(karşı davalı) tarafından açılan davanın reddi ile yargılama gideri ile avukatlık ücretinin tahmiline, davalı tarafından fazlaya... |





|   |                                                    |                  |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|----------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                    |                  |                                                                                          | hakları saklı tutularak açılan ve şimdilik 1.000 TL si sözleşmeden kaynaklanan ve işin geç teslim edilmesi nedeniyle oluşan cezai şart, 8.000 TL si işin geç teslim edilmesi nedeniyle oluşan zarar, 1.000 TL 'sı da işin hatalı ve kusurlu yapılması nedeniyle oluşan zarar olmak üzere, 10.000 TL'sinin dava tarihinden itibaren işleyecek TCMB tarafından ilan edilen avans kredi faizi oranında faizi ile birlikte tahsiline, masraf ve ücreti vekâletin karşı tarafa tahmili talep edilerek karşı dava açılmıştır. Taraflar delillerini dosyaya ibraz etti. Dosya incelenmek üzere bilirkişiye tevdi edildi. Dosyanın bilirkişi raporunun aleyhte olan kısımlarına itiraz edildi. Ek rapor ilk rapor ile benzer şekilde geldi. Bilirkişi raporunda özetle "ANTS Uluslararası Bağımsız Müşavirlik A.Ş."nin talebinin yerinde olmadığı görüşü yer almakta olup, duruşma tarihi 27.09.2013'tür. |
| 3 | ANKARA 6. TÜKETİCİ MAHKEMESİ<br>2011/667 E.        | HÜSEYİN GÜZEL    | YENİ GİMAT İŞYERLERİ İŞLETMESİ A.Ş.                                                      | ANKAmall AVM otoparkında meydana geldiği iddia olunan araç hırsızlığı nedeniyle uğranılan zararın tazmini amaçlı alacak davasında tahkikat (Delillerin toplanması) aşaması sonrasında 12.06.2013 tarihinde karara çıkmış olup, dava 12.000,00TL.'nin şirketten tazmini yönündedir. Gerekçeli karar henüz tebliğ edilmediğinden, tebliğini izleyen 15 gün içerisinde temyiz yoluna başvurulacaktır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4 | ANKARA 9. ASLİYE TİCARET MAHKEMESİ<br>2012/46 E.   | AXA SİGORTA A.Ş. | 1- YENİ GİMAT İŞYERLERİ İŞLETMESİ A.Ş.<br>2- ALLIANZ SİGORTA A.Ş.<br>3- MİGROS TİC. A.Ş. | ANKAmall AVM'de çıkan yangın neticesinde sigortalısına ödediği 11.624,93-TL bedelin rücu tahsili amacıyla Ankara 6. İcra Müdürlüğü'nün 2011/13784 sayılı dosyası nezdinde ikame olunan icra takibine itiraz edilmesi nedeniyle açılan itirazın iptali davasıdır. Yargılamada delillerin toplanması ve Bilirkişi incelemesi aşamasına gelinmiş olup, duruşma tarihi 20.09.2013'tür.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 5 | ANKARA 14. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ<br>2012 / 582 E. | YALÇIN TORLAK    | 1- YENİ GİMAT İŞYERLERİ İŞLETMESİ A.Ş.<br>2- LEVENT                                      | ANKAmall AVM'de kurulan lunaparktaki eğlence ünitesinden düşerek cismani zarara uğradığını iddia eden davalı tarafından, 22.10.2012'de kararlaştırılan 100.000-TL manevi ve maddi zarar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|  |  |  |                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p>LUNAPARK<br/>ARAÇL. İML.<br/>SAN. VE TİC.<br/>A.Ş.</p> <p>3- ECE<br/>TÜRKİYE<br/>PROJE YÖN.<br/>A.Ş.</p> | <p>saklı tutularak 1.000-TL'lik maddi tazminat davasıdır. 29.05.2013 tarihli ön inceleme duruşması yapılmış, davacısının kayıtlar toplandıktan sonra Adli Tıp Kurumu 3. İhtisas kuruluna gönderilerek davacısının sürekli ya da geçici iş göremez durumda bulunup bulunmadığı konusunda rapor alınmasına karar verilmiştir. Duruşması 17.09.2013 tarihindedir.</p> |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**İzahname tarihi itibarıyla Ortaklığın davacı veya davalı olmavıp müdahil olduğu davalar:**

| Sıra No | Mahkeme                                        | Davacı             | Davalı                                      | Dava Konusu ve Davanın Durumu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------|------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | ANKARA 9. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ<br>2012/45 E. | GÜNEŞ SİGORTA A.Ş. | SÜRAT GRUP GIDA TUR. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. | 15.03.2012 tarihinde tebliğ alınan, sigortalı şirkete ödenen bedelin rücu tahsili konulu dava ve ihbar dilekçelerine yönelik beyanlar mahkemeye sunulmuştur. Dava değeri 5.376,00-TL'dir. Şirketimiz, bu yargılamada davalı değil, AXA Sigorta A.Ş. ile birlikte ihbar edilen durumundadır. 30.01.2013 tarihli bilirkişi raporuna ihbar olunan olarak 22.03.2013 tarihinde itiraz ve beyanda bulunulmuştur. Anılan raporda şirketimize yönelik kusur izafesinin olmadığı, Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş.'ye %50, Sürat Grup Gıda Tur. San. Ve Tic. Ltd. Şti.'ye %50 kusur izafe edilmiştir. Duruşma tarihi 12.09.2013'tür. |

**İzahname tarihi itibarıyla Ortaklık tarafından açılmış ve başvuru tarihi itibari ile devam eden icra takipleri:**

| SIRA NO | İCRA MÜDÜRLÜĞÜ, DOSYA NO | BORÇLU | TUTAR | TAKİBİN KONUSU VE AÇIKLAMALAR |
|---------|--------------------------|--------|-------|-------------------------------|
|         |                          |        |       |                               |

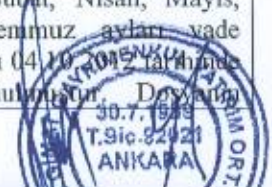




|   |                                           |                                                                      |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | ANKARA 4. İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2008/3166  | 3D KRİSTAL<br>FOTO<br>TİC.SAN.LTD.ŞTİ                                | 20.007,90-USD | 2007 yılı Ekim, Kasım, Aralık ve 2008 yılı Ocak, Şubat ayları kira bedelleri 25.02.2008 tarihinde işleme konulmuştur. Borçlunun Antalya'daki adresine iki sefer haciz yapılmış olup icra takip işlemlerine devam edilmektedir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2 | ANKARA 4. İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2008/13445 | AQUA<br>ELEKTRONİK<br>DAY.<br>TÜK.ÜR.TURZ.S<br>AN.VE<br>TİC.LTD.ŞTİ. | 12.749,46-USD | 2008 yılı Temmuz, Ağustos ve Eylül ayları kira bedelleri 23.09.2008 tarihinde işleme konulmuştur. Borçluya kira sözleşmesindeki adrese ve ANKAmall'deki adrese ödeme emri gönderilmiş olup, iki adreste de tebligat yapılamamıştır. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne borçlunun adresinin sorulması için müzekkere yazılmıştır. İcra dairesince müzekkere sehven İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğüne yazılmış olup, İstanbul'a yeniden müzekkere yazıldı. İstanbul Ticaret Sicil'deki adresine yeniden ödeme emri gönderildi. Gelen bilgilerde şirketin iflas ettiği belirtilmektedir. İcra takip işlemlerine devam edilmektedir.   |
| 3 | ANKARA 4. İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2008/13446 | AQUA<br>ELEKTRONİK<br>DAY.<br>TÜK.ÜR.TURZ.S<br>AN.VE<br>TİC.LTD.ŞTİ. | 7.310,46-TL   | 2008 yılı Temmuz ayı ortak masrafı ve dekorasyon bedelleri 23.09.2008 tarihinde işleme konulmuştur. Borçluya kira sözleşmesindeki adrese ve ANKAmall'deki adrese ödeme emri gönderilmiş olup, iki adreste de tebligat yapılamamıştır. İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü'ne borçlunun adresinin sorulması için müzekkere yazılmıştır. İcra dairesince müzekkere sehven İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğüne yazılmış olup, İstanbul'a yeniden müzekkere yazıldı. İstanbul Ticaret Sicil'deki adresine yeniden ödeme emri gönderildi. Gelen bilgilerde şirketin iflas ettiği belirtilmektedir. İcra takip işlemlerine devam edilmektedir. |
| 4 | ANKARA 26.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ           | VİVİD MOVA<br>GİYİM VE TEKS<br>SAN. TİC. LTD.                        | 62.72,42-TL   | Borçlu şirkete tebligat yapılamadı. Ticaret Sicil'e adres sorulması için müzekkere yazıldı. Sicil'den gelen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|    |                                               |                                                                       |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 2009/19246                                    | ŞTİ.                                                                  |               | adrese tebligat gönderildi. Borçlu şirkete Tebligat Kanunu madde 35'e göre tebligat yapılmıştır. Şirket adına kayıtlı gayrimenkul bulunmamaktadır. İcra takip işlemlerine devam edilmektedir.                                                                                                                                                                          |
| 5  | ANKARA 26.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2009/19247 | VİVİD MODA<br>GİYİM VE TEKS.<br>SAN.TİC.LTD.<br>ŞTİ.                  | 1.625,87-USD  | Borçlu şirkete tebligat yapılamadı. Ticaret Sicile adres sorulması için müzekkere yazıldı. Sicilden gelen adrese tebligat gönderildi. Borçlu şirkete Tebligat Kanunu madde 35'e göre tebligat yapılmıştır. Şirket adına kayıtlı gayrimenkul bulunmamaktadır. Şirket adına kayıtlı araçlar üzerine haciz işlemi uygulandı.İcra takip işlemlerine devam edilmektedir.    |
| 6  | ANKARA 13.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2010/6219  | NURİ ZENGİN-<br>ÜMİT TELEKOM                                          | 31.563,87-USD | 2008 yılı Ağustos ayı kira bakiyesi, Kasım ve Aralık ayları kiralari 22.03.2010 tarihinde işleme konuldu. Ticaret sicile adres sorulması için müzekkere yazıldı. Müzekkerenin tekidi istendi. İcra takip işlemlerine devam edilmektedir.                                                                                                                               |
| 7  | ANKARA 13.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2010/6220  | NURİ ZENGİN-<br>ÜMİT TELEKOM                                          | 21.715,43-TL  | 2008 yılı Temmuz, Ağustos, Eylül ortak masrafı ile Şubat, Nisan, Mayıs, Haziran, Temmuz vade farkı 22.03.2012 tarihinde işleme konuldu. Ticaret Sicile adres sorulması için müzekkere yazıldı. Sicilden gelen adrese Tebligat Kanunu madde 35'e tebligat yapıldı. Borçlu adına kayıtlı araç ve gayrimenkul bulunmamaktadır. İcra takip işlemlerine devam edilmektedir. |
| 8  | ANKARA 13.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2010/10877 | MAKSİ MEDYA<br>REKLAMCILIK<br>TİC. A.Ş.                               | 6.265,51-USD  | 2010 yılı Temmuz ayı kirası 02.08.2010 tarihinde işleme konulmuştur. Dosyanın ana para borcu tahsil edilmiştir. İcra takip işlemlerine devam edilmektedir.                                                                                                                                                                                                             |
| 9  | ANKARA 13.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2010/13079 | MAKSİ MEDYA<br>REKLAMCILIK<br>TİC. A.Ş.                               | 12.670,25-USD | 2010 yılı Ağustos ve Eylül ayları kirası 21.09.2010 tarihinde işleme konulmuştur. Dosyanın anapara borcu tahsil edilmiş olup icra takip işlemlerine devam edilmektedir.                                                                                                                                                                                                |
| 10 | ANKARA 13.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2010/13324 | ALBATROS<br>TEKSTİL VE<br>HAYVANCILIK<br>ÜRÜNLERİ<br>SAN.TİC.LTD.ŞTİ. | 3.379,46-TL   | 2010 yılı Haziran, Temmuz, Ağustos ayları ortak masrafı ve 2010 yılı Şubat, Nisan, Mayıs, Haziran, Temmuz ayları vade farkı toplamı 04.10.2010 tarihinde işleme konulmuştur. Dosyanın ana para borcu tahsil edilmiştir. İcra takip işlemlerine devam edilmektedir.                                                                                                     |





|    |                                               |                                                                      |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                               |                                                                      |               | anapara borcu tahsil edilmiş olup icra takip işlemlerine devam edilmektedir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 11 | ANKARA 13.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2010/13325 | ALBATROS<br>TEKSTİL VE<br>HAYVANCILIK<br>ÜRÜNLERİ<br>SAN.TİC.LTD.ŞTİ | 11.377,54-USD | 2010 Yılı Temmuz ayı kira bakiyesi Ağustos ve Eylül ayları kirası 04.10.2010 tarihinde işleme konulmuştur. 05.11.2010 tarihinde borca itiraz edilmiştir. Dosyanın anapara borcu tahsil edilmiştir. Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir.                                                                                                                                                    |
| 12 | ANKARA 13.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2010/16385 | ALBATROS<br>TEKSTİL VE<br>HAYVANCILIK<br>ÜRÜNLERİ<br>SAN.TİC.LTD.ŞTİ | 1.955,71-TL   | 2010 yılı Eylül ve Ekim ayları ortak masraf bedelleri 03.12.2010 tarihinde işleme konulmuştur. Şirket adına kayıtlı gayrimenkul bulunmamaktadır.Araçları üzerine haciz konuldu. Kısmi tahsilat yapılmıştır. İcra takip işlemlerine devam edilmektedir.                                                                                                                                                                  |
| 13 | ANKARA 13.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2010/16387 | ALBATROS<br>TEKSTİL VE<br>HAYVANCILIK<br>ÜRÜNLERİ<br>SAN.TİC.LTD.ŞTİ | 7.227,53-USD  | 2010 yılı Eylül ve Ekim ayları ortak masraf bedelleri 03.12.2010 tarihinde işleme konulmuştur. Şirket adına kayıtlı gayrimenkul bulunmamaktadır. Araçları üzerine haciz konuldu. Kısmi tahsilat yapılmıştır. İcra takip işlemlerine devam edilmektedir.                                                                                                                                                                 |
| 14 | ANKARA 25.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2011/6848  | BOYNER BÜYÜK<br>MAĞAZICILIK<br>A.Ş.                                  | 61.056,21-TL  | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan 2011-Ağustos işgaliye bedeli 26.08.2011'de takibe konu edilmiş, 05.09.2011'de borca itiraz edilmiştir. Borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. 05.09.2011'de 61.056,21-TL haricen şirket hesabına ödeme yapılmış olup bakiye borçları bulunmaktadır. Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir. |
| 15 | ANKARA 25.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2011/6870  | AY MARKA<br>MAĞAZACILIK<br>A.Ş.-NETWORK                              | 1.896,91-TL   | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan 2011-Ağustos işgaliye bedeli 26.08.2011'de takibe konu edilmiş olup 09.09.2011'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. 1.896,91-TL haricen şirket hesabına ödenmiş olup takip tarihindeki fazlası ödenmiştir. Dosya masrafları ve vekalet ücreti borcu bulunmaktadır. Yasal süresi                                  |



|    |                                              |                                                                             |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                              |                                                                             |               | içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 16 | ANKARA 25.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2011/6886 | BOYNER BÜYÜK<br>MAĞAZACILIK<br>A.Ş.                                         | 194.825,00-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Haziran-Temmuz'11 Yönetim ve Ortak Gider bedeli 26.08.2011'de takibe konu edilmiş olup 09.09.2011'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. 06.09.2011'de 119.088,46-TL ve 20.01.2012'de bakiyesi haricen şirket hesabına ödenmiş olup faiz, dosya masrafı ve vekalet ücreti borçları bulunmaktadır. Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir. |
| 17 | ANKARA 25.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2011/6887 | KÜLTÜR VE<br>GÖSTERİ<br>MERKEZLERİ<br>İŞL. VE TİC. A.Ş.                     | 164.909,00-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Haziran-Temmuz'11 Yönetim ve Ortak Gider bedeli 26.08.2011'de takibe konu edilmiş olup 09.09.2011'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. Ankara 17. Asliye Tic. Mahkemesi'nin 2012/368 E. sayılı dosyası üzerinden görülmekte olan itirazın iptali davası açılmıştır ve yargılama devam etmektedir.                                                                 |
| 18 | ANKARA 25.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2011/6888 | AKS TANITIM<br>GÖS.TUR. DAN.<br>YAY. EĞT. HİZ.<br>SAN. VE TİC.<br>LTD. ŞTİ. | 27.098,00-TL  | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Haziran-Temmuz'11 Yönetim ve Ortak Gider bedeli 26.08.2011'de takibe konu edilmiş olup 05.09.2011'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. Ankara 5. Asliye Tic. Mahkemesi'nin 2012/462 E. sayılı dosyası üzerinden görülmekte olan itirazın iptali davası açılmıştır ve yargılama devam etmektedir.                                                                  |
| 19 | ANKARA 25.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2011/6892 | AY MARKA<br>MAĞAZACILIK<br>A.Ş.-NETWORK                                     | 10.351,00-TL  | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Haziran-Temmuz'11 Yönetim ve Ortak Gider bedeli 26.08.2011'de takibe konu edilmiş olup 09.09.2011'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. Ankara 5. Asliye Tic. Mahkemesi'nin 2012/462 E. sayılı dosyası üzerinden görülmekte olan itirazın iptali davası açılmıştır ve yargılama devam etmektedir.                                                                  |





|    |                                              |                                                      |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                              |                                                      |             | durdu. 15.12.2011'de 2.008,53-TL haricen ödeme yapılmış olup takip tarihindeki faiz de ödenmiştir. Dosya masrafı ve vekalet ücreti ile bakiye borç bulunmaktadır.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 20 | ANKARA 25.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2011/6894 | AY MARKA<br>MAĞAZACILIK<br>A.Ş.DIVARESE              | 9.274,00-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Haziran-Temmuz'11 Yönetim ve Ortak Gider bedeli 26.08.2011'de takibe konu edilmiş olup 09.09.2011'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu.18.11.2011'de 9.274,00-TL haricen şirket hesabına ödeme yapılmış olup takip tarihindeki faiz de ödenmiştir. Dosya masrafı ve vekalet ücreti borcu bulunmaktadır. Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir.      |
| 21 | ANKARA 25.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2011/6898 | EREN HOLDİNG<br>A.Ş.                                 | 7.136,00-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Temmuz'11 Yönetim ve Ortak Gider bedeli 26.08.2011'de takibe konu edilmiş olup 16.09.2011'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu.25.08.2011'de 4.693,20-TL haricen şirket hesabına ödeme yapılmış olup bakiye borçları bulunmaktadır. Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir.                                                                          |
| 22 | ANKARA 25.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2011/6899 | TOMMY<br>HİLFİGER<br>MARKA<br>DAĞITIM VETİC.<br>A.Ş. | 6.532,00-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Haziran-Temmuz'11 Yönetim ve Ortak Gider bedeli 26.08.2011'de takibe konu edilmiş olup 14.09.2011'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. 26.08.2011'de 6.532,00-TL ve 09.04.2012'deki ödeme ile takip tarihindeki faiz ile birlikte anapara borcu ödendi. Dosya masraf ve vekalet ücreti borcu bulunmaktadır. Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir. |
| 23 | ANKARA 25.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ              | AY MARKA<br>MAĞAZACILIK<br>A.Ş. - DIVARESE           | 5.364,00-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Haziran-Temmuz'11 Yönetim ve Ortak Gider bedeli 26.08.2011'de takibe konu edilmiş olup 14.09.2011'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. 26.08.2011'de 5.364,00-TL ve 09.04.2012'deki ödeme ile takip tarihindeki faiz ile birlikte anapara borcu ödendi. Dosya masraf ve vekalet ücreti borcu bulunmaktadır. Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir. |



|    |                                         |                                                                 |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 2011/6904                               |                                                                 |               | doğan Haziran-Temmuz'11 Yönetim ve Ortak Gider bedeli 26.08.2011'de takibe konu edilmiş olup 09.09.2011'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. 18.11.2011'de 5.364,00-TL haricen şirket hesabına ödeme yapılmış olup takip tarihindeki faiz de ödenmiştir. Dosya masrafı ve vekalet ücreti borcu bulunmaktadır. Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir.                          |
| 24 | ANKARA 25. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ<br>2011/11666 | AKS TANITIM GÖS.TUR. DAN. YAY. EĞT. HİZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. | 127.637,07-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Ağustos-Eylül-Ekim-Kasım'11 Yönetim ve Ortak Gider bedeli 26.12.2011'de takibe konu edilmiş olup 27.12.2011'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. Ankara 11. Asliye Tic. Mahkemesi'nin 2012/360 E. sayılı dosyası üzerinden görülmekte olan itirazın iptali davası açılmıştır ve yargılama devam etmektedir. |
| 25 | ANKARA 12. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/483   | AKS TANITIM GÖS.TUR. DAN. YAY. EĞT. HİZ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ. | 2.201,00-TL   | Ankara 11. Sulh Hukuk M.'nin 14.12.2011 tarih ve 2011/1619 E. - 2011/2304 K. sayılı tahliye davasının kabulü yönündeki ilamı gereği 20.01.2012 tarihinde takip yapılmıştır. Yargılama giderleri tahsil edilmiş olup, tahliye yönünden icra aşamasındadır.                                                                                                                                                          |
| 26 | ANKARA 12. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/8326  | GOLDAŞ MAĞAZACILIK VE PAZARLAMA A.Ş.                            | 10.156,85-TL  | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Nisan-Mayıs'12 Yönetim ve Ortak Gider bedeli 11.07.2012'de takibe konu edilmiş olup 28.07.2012'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. Ankara 6. Asliye Tic. Mahkemesi'nin 2013/205 E. sayılı dosyası üzerinden görülmekte olan itirazın iptali davası açılmıştır ve yargılama devam etmektedir.               |
| 27 | ANKARA 12. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/8327  | GOLDAŞ MAĞAZACILIK VE PAZARLAMA A.Ş.                            | 85.260,00-TL  | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Nisan-Mayıs'12 Yönetim ve Ortak Gider bedeli 11.07.2012'de takibe konu edilmiş olup 28.07.2012'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. Ankara 6. Asliye Tic. Mahkemesi'nin 2013/205 E. sayılı dosyası üzerinden görülmekte olan itirazın iptali davası açılmıştır ve yargılama devam etmektedir.               |





|    |                                         |                                                                                        |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                         |                                                                                        |               | takibe konu edilmiş olup 28.07.2012'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. Ankara 6. Asliye Tic. Mahkemesi'nin 2013/210 E. sayılı dosyası üzerinden görülmekte olan itirazın iptali davası açılmıştır ve yargılama devam etmektedir.                                                                       |
| 28 | ANKARA 12. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/8328  | AKS TANITIM<br>GÖS.TUR. DAN.<br>YAY. EĞT. HİZ.<br>SAN. VE TİC.<br>LTD. ŞTİ.            | 182.912,20-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Ara"11 Ocak-Şub-Mart-Nis-May"12 Ortak Gider Bedeli 11.07.2012'de takibe konu edilmiş olup 17.07.2012'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir. |
| 29 | ANKARA 12. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/10954 | MERALLER<br>MALATYA<br>PAZARI GIDA<br>TUR. İNŞ. İTH.<br>İHR. SAN. VE<br>TİC. LTD. ŞTİ. | 693,25-TL     | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümde kiracı olması nedeniyle doğan Haz-Tem"12 Ortak Gider Bedeli 05.09.2012'de takibe konu edilmiş olup anapara borcu tahsil edilmiştir. Bakiye borç için banka hesap haczi müzekkeresi gönderilmiştir. İcra takip işlemlerine devam edilmektedir.           |
| 30 | ANKARA 12. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/10957 | BEL-SEV<br>KUYUMCULUK<br>SAN. VE TİC.<br>LTD. ŞTİ.                                     | 4.536,11-TL   | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümde kiracı olması nedeniyle doğan May-Haz-Tem-Ağu"12 Kira Bedeli 05.09.2012'de takibe konu edilmiş olup 10.09.2012'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir.                         |
| 31 | ANKARA 12. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/10958 | MERALLER<br>MALATYA<br>PAZARI GIDA<br>TUR. İNŞ. İTH.<br>İHR. SAN. VE<br>TİC. LTD. ŞTİ. | 16.888,31-TL  | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümde kiracı olması nedeniyle doğan Haz-Tem-Ağustos"12 Kira Bedeli 05.09.2012'de takibe konu edilmiş olup banka hesap haczi için müzekkere gönderilmiştir. İcra takip işlemlerine devam edilmektedir.                                                         |
| 32 | ANKARA 12. İCRA MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/10961 | SPORTING<br>GÜNGÖR<br>MAĞAZACILIK<br>VE DİŞ TİC. A.Ş.                                  | 59.310,60-TL  | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Mayıs-Haziran-Temmuz"12 İşgaliye Bedeli 05.09.2012'de                                                                                                                                                                 |



|    |                                               |                                                       |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                               |                                                       |              | takibe konu edilmiş olup takip kesinleşmiştir ve banka hesap haczi için müzekkere gönderilmiştir. İcra takip işlemlerine devam edilmektedir.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 33 | ANKARA 12.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/10962 | SPORTING<br>GÜNGÖR<br>MAĞAZACILIK<br>VE DIŞ TİC. A.Ş. | 22.770,35-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Haziran-Temmuz'12 Yönetim ve Ortak Gider Bedeli 05.09.2012'de takibe konu edilmiş olup takip kesinleşmiştir ve banka hesap haczi için müzekkere gönderilmiştir. İcra takip işlemlerine devam edilmektedir.                                                                                                 |
| 34 | ANKARA 12.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/11052 | GOLDAŞ<br>MAĞAZACILIK<br>VE PAZARLAMA<br>A.Ş.         | 40.110,20-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Temmuz-Ağustos'12 İşgaliye Bedeli 11.09.2012'de takibe konu edilmiş olup 17.09.2012'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. Ankara 6. Asliye Tic. Mahkemesi'nin 2013/209 E. sayılı dosyası üzerinden görülmekte olan itirazın iptali davası açılmıştır ve yargılama devam etmektedir.               |
| 35 | ANKARA 12.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/11053 | GOLDAŞ<br>MAĞAZACILIK<br>VE PAZARLAMA<br>A.Ş.         | 7.870,75-TL  | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Haziran-Temmuz'12 Yönetim ve Ortak Gider Bedeli 11.09.2012'de takibe konu edilmiş olup 17.09.2012'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. Ankara 6. Asliye Tic. Mahkemesi'nin 2013/207 E. sayılı dosyası üzerinden görülmekte olan itirazın iptali davası açılmıştır ve yargılama devam etmektedir. |
| 36 | ANKARA 12.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/11054 | EREN HOLDİNG<br>A.Ş.                                  | 43.006,04-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Ağu-Eyl-Eki-Kas-Ara'11 Oca-Şub-Mar-Nis-May-Haz'12 Yönetim ve Ortak Gider Bedeli 11.09.2012'de takibe konu edilmiş olup 18.09.2012'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. Yasal süresi içinde                                                                                                       |





|    |                                               |                                                       |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                               |                                                       |              | itirazın iptali davası ikame edilecektir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 37 | ANKARA 12.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/14018 | BEL-SEV<br>KUYUMCULUK<br>SAN. VE TİC.<br>LTD. ŞTİ.    | 3.557,75-TL  | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümde kiracı olması nedeniyle doğan Eylül-Ekim-Kasım'12 Kira Bedeli 26.11.2012'de takibe konu edilmiş olup 03.12.2012'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu.Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir.                                                                                                              |
| 38 | ANKARA 12.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/14019 | SPORTING<br>GÜNGÖR<br>MAĞAZACILIK<br>VE DİŞ TİC. A.Ş. | 19.013,62 TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Ağustos'12 İşgaliye Bedeli 26.11.2012'de takibe konu edilmiş olup borçlu şirket adresinde bulunamadığından, tebligat iade edilmiş; borçlunun adresinin tespiti için 12. İcra Müdürlüğü'nce ilgili yerlere müzekkere yazılmıştır.                                                                           |
| 39 | ANKARA 12.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/14020 | SPORTING<br>GÜNGÖR<br>MAĞAZACILIK<br>VE DİŞ TİC. A.Ş. | 13.964,10 TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Ağustos'12 Yönetim ve Ortak Gider Bedeli 26.11.2012'de takibe konu edilmiş olup borçlu şirket adresinde bulunamadığından, tebligat iade edilmiş; borçlunun adresinin tespiti için 12. İcra Müdürlüğü'nce ilgili yerlere müzekkere yazılmıştır.                                                             |
| 40 | ANKARA 12.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/14021 | GOLDAŞ<br>MAĞAZACILIK<br>VE PAZARLAMA<br>A.Ş.         | 40.343,78 TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Eylül-Ekim'12 İşgaliye Bedeli 26.11.2012'de takibe konu edilmiş olup 03.12.2012'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. Ankara 6. Asliye Tic. Mahkemesi'nin 2013/208 E. sayılı dosyası üzerinden görülmekte olan itirazın iptali davası açılmıştır ve yargılama devam etmektedir.                   |
| 41 | ANKARA 12.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/14022 | GOLDAŞ<br>MAĞAZACILIK<br>VE PAZARLAMA<br>A.Ş.         | 14.317,16 TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Ağu-Eylül-Ekim'12 Yönetim ve Ortak Gider Bedeli 26.11.2012'de takibe konu edilmiş olup 03.12.2012'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. Ankara 6. Asliye Tic. Mahkemesi'nin 2013/208 E. sayılı dosyası üzerinden görülmekte olan itirazın iptali davası açılmıştır ve yargılama devam etmektedir. |



|    |                                               |                                                                                            |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                               |                                                                                            |                 | edilmiş olup 03.12.2012'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. Ankara 6. Asliye Tic. Mahkemesi'nin 2013/206 E. sayılı dosyası üzerinden görülmekte olan itirazın iptali davası açılmıştır ve yargılama devam etmektedir.                                                                                                                |
| 42 | ANKARA 12.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2012/16130 | KÜLTÜR VE<br>GÖSTERİ<br>MERKEZLERİ<br>İŞL. VE TİC. A.Ş.                                    | 1.639.338,63-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Ağu-Eyl-Eki-Kas-Ara"11 Oca-Şub-Mar-Nis-May-Haz'12 Yönetim ve Ortak Gider Bedeli 28.12.2012'de takibe konu edilmiş olup 02.01.2013'de borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu. Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir. |
| 43 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/1711  | GOLDAŞ<br>MAĞAZACILIK<br>VE PAZARLAMA<br>A.Ş.                                              | 11.854,40-TL    | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 21.01.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Tahliye işlemi infaz edildi, dosya borcu için haciz yapıldı. Bakiye borca ilişkin takip devam etmektedir.                                                                                                                  |
| 44 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/1712  | VERONİ İNŞ.<br>TUR. TEKS.<br>AYAKKABI<br>İMALAT SAN. VE<br>TİC. LTD. ŞTİ.                  | 11.898,04-TL    | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 21.01.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Takip devam etmekte olup tahliye yönünden icra aşamasındadır.                                                                                                                                                              |
| 45 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/1713  | VEKEM HAZİR<br>GIYİM SAN. VE<br>TİC. A.Ş.                                                  | 11.796,14-TL    | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 21.01.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Dosya borcu kapsamında araç haczi gerçekleştirilmiş olup icra takip işlemlerine devam edilmektedir.                                                                                                                        |
| 46 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/1714  | ARMES<br>ELEKTRİK<br>ELEKT. İLŞ. SİST.<br>VE REKLAM İNŞ.<br>TUR. TİC. VE<br>SAN. LTD. ŞTİ. | 7.906,24-TL     | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 21.01.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Karar borçlu (davalı) tarafça temyiz edilmiştir. Yargıtay tarafından verilen tehir-i icra kararı doğrultusunda temyiz incelemesinin sona ermesi ve bu doğrultuda icra dosyasının kesinleşmesi beklenmektedir.              |
| 47 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ               | Y.H.G. HAZİR<br>GIYİM SAN. A.Ş.<br>(BEST KIDS)                                             | 10.738,75-TL    | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 21.01.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Dosya borcu                                                                                                                                                                                                                |





|    |                                              |                                                                        |              |                                                                                                                                                                                                                   |
|----|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | 2013/1715                                    |                                                                        |              | tahsil edilmiştir. Takip devam etmekte olup tahliye yönünden icra aşamasındadır.                                                                                                                                  |
| 48 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/1716 | YÜNSA YÜNLÜ<br>SAN. VE TİC. A.Ş.<br>(UPTOWN)                           | 10.848,00-TL | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 21.01.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Dosya borcu tahsil edilmiştir. Takip devam etmekte olup tahliye yönünden icra aşamasındadır. |
| 49 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/1717 | EROL BEYİT -<br>BİSSE<br>GÖMLEKLERİ<br>(BISSE)                         | 11.935,48-TL | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 21.01.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Dosya borcu tahsil edilmiştir. Takip devam etmekte olup tahliye yönünden icra aşamasındadır. |
| 50 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/1718 | SARAR BÜYÜK<br>MAĞAZACILIK<br>TİC. A.Ş. (SARAR<br>TERZİ)               | 5.405,69-TL  | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 21.01.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Dosya borcu tahsil edilmiştir. Takip devam etmekte olup tahliye yönünden icra aşamasındadır. |
| 51 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/1719 | EUROMODA<br>BİJUTERİ VE<br>HEDİYELİK<br>EŞYA SAN. VE<br>TİC. LTD. ŞTİ. | 11.817,35-TL | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 21.01.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Dosya borcu tahsil edilmiştir. Takip devam etmekte olup tahliye yönünden icra aşamasındadır. |
| 52 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/1720 | TELESES<br>MAĞAZACILIK<br>TİC. A.Ş.<br>(TURKCELL)                      | 6.553,39-TL  | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 21.01.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Dosya borcu tahsil edilmiştir. Takip devam etmekte olup tahliye yönünden icra aşamasındadır. |
| 53 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/1721 | IGS<br>MAĞAZACILIK<br>A.Ş.                                             | 12.524,50-TL | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 21.01.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Dosya borcu tahsil edilmiştir. Takip devam etmekte olup tahliye yönünden icra aşamasındadır. |
| 54 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/1722 | YATAŞ YATAK<br>VE YORGAN<br>SAN. TİC. A.Ş.                             | 16.000,00-TL | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 21.01.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Dosya borcu tahsil edilmiştir. Takip devam etmekte olup tahliye yönünden icra aşamasındadır. |
| 55 | ANKARA 32.<br>İCRA                           | MUDO SATIŞ<br>MAĞAZALARI                                               | 5.375,08-TL  | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 21.01.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Dosya borcu tahsil edilmiştir. Takip devam etmekte olup tahliye yönünden icra aşamasındadır. |

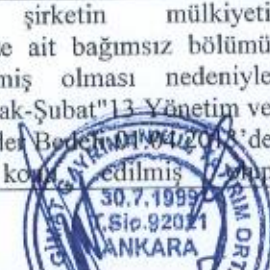


30.7.1998  
T.Sic 92021  
ANKARA

|    |                                              |                                                                           |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/1723                       | A.Ş. -MUDO CITY                                                           |              | 21.01.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Dosya borcu tahsil edilmiştir. Takip devam etmekte olup tahliye yönünden icra aşamasındadır.                                                                                                                                                                   |
| 56 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/1724 | N.F. İÇ VE DIŞ<br>TİC. LTD. ŞTİ.<br>(DÖRTEL)                              | 11.923,11-TL | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 21.01.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Dosya borcu tahsil edilmiştir. Takip devam etmekte olup tahliye yönünden icra aşamasındadır.                                                                                                 |
| 57 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/1725 | KÜTAHYA<br>PORSELEN SAN.<br>A.Ş.                                          | 11.848,71-TL | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 21.01.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Dosya borcu tahsil edilmiştir. Takip devam etmekte olup tahliye yönünden icra aşamasındadır.                                                                                                 |
| 58 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/3931 | EREN HOLDİNG<br>A.Ş.                                                      | 16.933,29-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Ağustos-Eylül-Ekim-Kasım-Aralık"12 Yönetim ve Ortak Gider bedeli 26.02.2013'de takibe konu edilmiş olup borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu.Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir. |
| 59 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/3932 | GOLDAŞ<br>MAĞAZACILIK<br>VE PAZARLAMA<br>A.Ş.                             | 60.895,20-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Kasım-Ara"12 Ocak"13 İşgaliye Bedeli 26.02.2013'de takibe konu edilmiş olup dosya kapsamında Araç haczi gerçekleştirilmiştir ve icra takip işlemlerine devam edilmektedir.                                           |
| 60 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/3933 | GOLDAŞ<br>MAĞAZACILIK<br>VE PAZARLAMA<br>A.Ş.                             | 9.344,56-TL  | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Kasım-Ara"12 Yönetim ve Ortak Gider Bedeli 26.02.2013'de takibe konu edilmiş olup dosya kapsamında Araç haczi gerçekleştirilmiştir ve icra takip işlemlerine devam edilmektedir.                                     |
| 61 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/3934 | VERONİ İNŞ.<br>TUR. TEKS.<br>AYAKKABI<br>İMALAT SAN. VE<br>TİC. LTD. ŞTİ. | 53.034,56-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Aralık"12 Ocak"13 İşgaliye Bedeli 26.02.2013'de takibe konu edilmiştir.                                                                                                                                              |



|    |                                              |                                                    |               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                              |                                                    |               | kapsamında kısmi tahsilat yapılmış olup bakiye borç için icra takip işlemlerine devam edilmektedir.                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 62 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/3937 | BEL-SEV<br>KUYUMCULUK<br>SAN. VE TİC.<br>LTD. ŞTİ. | 3.502,87-TL   | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümde kiracı olması nedeniyle doğan Aralık"12 Ocak-Şubat"13 Kira Bedeli 26.02.2013'te takibe konu edilmiş olup borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu.Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir.                                                                         |
| 63 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/5624 | RODİ GİY. SAN.<br>VE TİC. A.Ş.                     | 104.915,09-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Ocak-Şubat"13 İşgaliye Bedeli 25.03.2013'de takibe konu edilmiş olup Bakırköy Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2013/154 E. 21.03.2013 tarihli tedbir kararı gereği icra takibi durdu. Tedbir kararının kaldırılması takip edilmektedir.                         |
| 64 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/5625 | RODİ GİY. SAN.<br>VE TİC. A.Ş.                     | 27.026,08-TL  | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Aralık"12 Ocak-Şubat"13 Yönetim ve Ortak Gider Bedeli 25.03.2013'de takibe konu edilmiş olup Bakırköy Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2013/154 E. 21.03.2013 tarihli tedbir kararı gereği icra takibi durdu. Tedbir kararının kaldırılması takip edilmektedir. |
| 65 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/5626 | RODİ GİY. SAN.<br>VE TİC. A.Ş.                     | 4.607,99-TL   | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümde kiracı olması nedeniyle doğan Şubat-Mart"13 Depo Kira Bedeli 25.03.2013'de takibe konu edilmiş olup Bakırköy Asliye Ticaret Mahkemesi'nin 2013/154 E. 21.03.2013 tarihli tedbir kararı gereği icra takibi durdu. Tedbir kararının kaldırılması takip edilmektedir.                            |
| 66 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/6293 | GOLDAS<br>MAĞAZACILIK<br>VE PAZARLAMA<br>A.Ş.      | 8.019,05-TL   | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Ocak-Şubat"13 Yönetim ve Ortak Gider Bedeli 25.03.2013'de takibe konu edilmiş olup                                                                                                                                                                          |



|    |                                              |                                               |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                              |                                               |              | 08.04.2013'te borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu.Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir.                                                                                                                                                                                                         |
| 67 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/6294 | GOLDAŞ<br>MAĞAZACILIK<br>VE PAZARLAMA<br>A.Ş. | 17.888,96-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Şubat"13 İşgaliye Bedeli 01.04.2013'de takibe konu edilmiş olup 08.04.2013'te borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu.Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir.                                            |
| 68 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/6295 | EREN HOLDİNG<br>A.Ş.                          | 6.698,95-TL  | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Ocak-Şubat"13 Yönetim ve Ortak Gider Bedeli 01.04.2013'de takibe konu edilmiş olup 08.04.2013'te borca itiraz nedeniyle takip tamamen durdu.Yasal süresi içerisinde itirazın iptali davası ikame edilecektir.                         |
| 69 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/7219 | HD GIDA VE<br>TURİZM LTD.<br>ŞTİ.             | 19.688,30-TL | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 17.04.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. İcra emri borçluya tebliğ edilmiş olup mahkeme kararının temyiz edilmemesi ve tehir-i icra kararı alınmaması halinde takip işlemlerine devam edilecektir.                                                     |
| 70 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/7220 | ŞAHİN İZMİRLİ<br>(ASYA BURMA)                 | 1.896,12-TL  | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 17.04.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Dosya borcu tahsil edilmiştir. Takip devam etmekte olup tahliye yönünden icra aşamasındadır.                                                                                                                  |
| 71 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/7221 | ZAFER ÇELEBİ<br>(BALONCU)                     | 2.504,11 TL  | İlk derece mahkemesince, tahliye davasının kabul edilmesi üzerine 17.04.2013'te ikame olunan icra takibi dosyasıdır. Karar borçlu (davalı) tarafca temyiz edilmiştir. Yargıtay tarafından verilen tehir-i icra kararı doğrultusunda temyiz incelemesinin sona ermesi ve bu doğrultuda icra dosyasının kesinleşmesi beklenmektedir. |
| 72 | ANKARA 32.<br>İCRA                           | RODEGİY SAN<br>VE TİC. A.Ş.                   | 8.407,17-TL  | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü                                                                                                                                                                                                                                                                          |



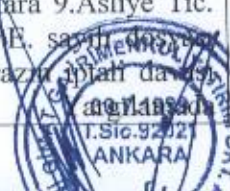


|    |                                               |                                |               |                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|-----------------------------------------------|--------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/10836                       |                                |               | kiracı olması nedeniyle doğan Nisan-Mayıs-Haziran"13 Depo Kira Bedeli 13.06.2013'de takibe konu edilmiş olup ödeme emri tebligat parçasının dosyaya dönüşü beklenmektedir.                                                               |
| 73 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/10832 | RODİ GİY. SAN.<br>VE TİC. A.Ş. | 12.204,38-TL  | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Nisan"13 Yönetim ve Ortak Gider Bedeli 13.06.2013'de takibe konu edilmiş olup ödeme emri tebligat parçasının dosyaya dönüşü beklenmektedir. |
| 74 | ANKARA 32.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2013/10835 | RODİ GİY. SAN.<br>VE TİC. A.Ş. | 103.545,32-TL | Borçlu şirketin mülkiyeti şirketimize ait bağımsız bölümü işgal etmiş olması nedeniyle doğan Nisan-Mayıs"13 İşgaliye Bedeli 13.06.2013'de takibe konu edilmiş olup ödeme emri tebligat parçasının dosyaya dönüşü beklenmektedir.         |

**TOPLAM: 3.494.390,33-TL + 103.487,93-USD (Faiz, masraf ve fer'iler hariç olmak üzere.)**

**İzahname tarihi itibarıyla Ortaklık alevhine açılmış ve devam eden icra takipleri :**

| SIRA NO | İCRA MÜDÜRLÜĞÜ, DOSYA NO                     | ALACAKLI            | TUTAR        | TAKİBİN KONUSU VE AÇIKLAMALAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------|----------------------------------------------|---------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | ANKARA 6.<br>İCRA<br>MÜDÜRLÜĞÜ<br>2011/13784 | AXA SİGORTA<br>A.Ş. | 11.624,93-TL | Alacaklı şirketin sigortalısına ödenen hasar tazminatının tahsili amacıyla başlatılan ve şirketimizin Migros Tic. A.Ş., Ece Türkiye Proje Yön. A.Ş., Allianz Sigorta A.Ş. ile birlikte borçlu olarak gösterildiği takibe ilişkin olarak; süresinde borca, faize ve ferilerine itiraz edilmesi üzerine takip durmuştur. 25.01.2012 tarihinde Ankara 9.Asliye Tic. Mah.2012/46'E. sayılı kararla üzerinden itirazın iptali ile açılmıştır. |



|  |  |  |  |                                                                                                       |
|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |  | delillerin toplanması ve bilirkişi incelemesi aşamasında gelinmiş olup duruşma tarihi 20.09.2013'tür. |
|--|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.4.20. Son Üç Yıldaki Finansal Yatırım Politikaları :

31 Aralık 2012, 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 tarihleri itibarıyla Şirketin Nakit ve Nakit benzerleri aşağıda gösterilmiştir.

|                                           | 31.12.2012        | 31.12.2011        | 31.12.2010     |
|-------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Kasa                                      | 2,392             | 2,416             | 525            |
| Bankalar                                  | 252,716           | 37,617,099        | 210,983        |
| <i>Vadeli mevduat (3 Aydan Az Vadeli)</i> | 159,989           | 36,930,386        | 58,356         |
| <i>Vadesiz mevduat</i>                    | 92,727            | 686,713           | 152,627        |
| Repo                                      | 37.201.510        | -                 | -              |
| Likit Fon                                 | 104.744           | -                 | -              |
|                                           | <b>37.561.362</b> | <b>37,619,515</b> | <b>211,508</b> |





Vadesiz mevduatların detayı aşağıdaki gibidir;

| (TL) | 31 Aralık<br>2012 | 31 Aralık<br>2011 | 31 Aralık<br>2010 |
|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| TL   | 92,727            | 686,713           | 152,627           |
| AVRO | -                 | -                 | -                 |
|      | 92,727            | 686,713           | 152,627           |

### 3.5. Eğilim Bilgileri

#### 3.5.1. Üretim, Satış, Stoklar, Maliyetler Ve Satış Fiyatlarında Görülen Önemli En Son Eğilimler Hakkında Bilgi:

Şirket'in toplam aktifleri 2010 yıl sonunda 954.473.887 TL iken, 2011 yıl sonunda 1.274.066.732 TL olmuş, 2012 yıl sonunda 1.311.544.937 TL'e olarak gerçekleşmiştir. ANKAmall AVM ve Crowne Plaza Otel'in 31 Aralık 2012 tarihinde gerçekleştirilen değerlemesi Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından yapılmıştır. 31 Aralık 2012 tarihinde gerçeğe uygun değer ile maliyet bedeli arasındaki fark olan 1,103,590,274 TL'den ertelenmiş vergi karşılığı düşüldükten sonraki tutar geçmiş yıl karları içinde yer almaktadır.

Yeni Gimat GYO'nun ana faaliyeti mülkiyetinde bulunan ANKAmall AVM'nden ve Crowne Plazadan kira geliri elde etmektir. 2010, 2011 ve 2012 yılları itibarıyla Ortaklığın satış gelirlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir.

| a) Satışlar (TL)                     | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2012 | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2011 | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2010 |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Kira gelirleri                       | 83.916.772                    | 74.524.899                    | 64.177.053                    |
| Ortak alan katılım payı<br>gelirleri | 24.325.825                    | 16.227.119                    | 7.942.574                     |
| Diğer gelirler                       | 87.934                        | 98.534                        | 59.105                        |
|                                      | 108.330.531                   | 90.850.552                    | 72.178.732                    |

Kira gelirlerindeki artış sözleşmedeki artış oranından ve USD kurunun artışından kaynaklanmaktadır. Kira sözleşmeleri büyük bir kısmı Dolar bazlı olup, şu ana kadar kur artışı sebebi ile tavan kur uygulaması yapılmamıştır.

ANKAmall AVM'nin yıllar itibarıyla ortalama doluluk oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

|                                               | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|-----------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| ANKAmall AVM Yıllık Ortalama<br>Doluluk Oranı | 100  | 100  | 100  | 99,8 | 99   |



**3.5.2. Ortaklığın Finansal Durumunu Ve Faaliyetlerini Önemli Ölçüde Etkileyebilecek Eğilimler, Belirsizlikler, Talepler, Taahhütler Veya Olaylar Hakkında Bilgiler:**

Ortaklığa ve gayrimenkul sektörüne ilişkin; işbu izahnamenin 2.1.1 – 2.1.17 (bu maddeler dahil) maddelerinde belirtilenler ile, 3.4.19.'daki davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri bölümlerinde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar yoktur.

**4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER**

Şirketin konsolide finansal tablolarından seçilmiş finansal bilgilere aşağıda yer verilmiştir.

| <b>VARLIKLAR (TL)</b>                              | <b>31.12.2012</b>    | <b>31.12.2011</b>    | <b>31.12.2010</b>  |
|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| <b>Dönen Varlıklar</b>                             | <b>45.124.850</b>    | <b>53.112.641</b>    | <b>23.630.881</b>  |
| Nakit ve nakit benzerleri                          | 37.561.362           | 37.619.515           | 211.508            |
| Ticari alacaklar                                   | 4.622.993            | 4.293.248            | 964.969            |
| <b>Duran Varlıklar</b>                             | <b>1.266.420.087</b> | <b>1.220.954.091</b> | <b>930.843.006</b> |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller                      | 1.265.837.172        | 1.220.347.451        | 930.251.866        |
| <b>Toplam Varlıklar</b>                            | <b>1.311.544.937</b> | <b>1.274.066.732</b> | <b>954.473.887</b> |
| <b>KAYNAKLAR (TL)</b>                              | <b>31.12.2012</b>    | <b>31.12.2011</b>    | <b>31.12.2010</b>  |
| <b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>                   | <b>9.602.425</b>     | <b>17.803.520</b>    | <b>14.536.992</b>  |
| Banka kredileri                                    | 509.810              | 494.981              |                    |
| Finansal kiralama işlemlerinden borçlar            |                      |                      |                    |
| Ticari borçlar                                     | 3.115.534            | 2.776.515            | 1.127.450          |
| Dönem karı vergi yükümlülüğü                       | 3.308.399            | 12.739.065           | 11.048.767         |
| Diğer kısa vadeli yükümlülükler                    | 325.441              | 240.067              | 1.086.359          |
| <b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>                   | <b>65.477.383</b>    | <b>56.448.066</b>    | <b>40.499.634</b>  |
| Banka kredileri                                    | 473.320              | 941.678              |                    |
| Finansal kiralama işlemlerinden borçlar            |                      |                      |                    |
| Diğer uzun vadeli yükümlülükler                    |                      |                      | 19.188             |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar |                      |                      |                    |
| Ertelenmiş vergi yükümlülüğü                       | 64.274.884           | 54.769.521           | 39.933.457         |
| <b>Özkaynaklar</b>                                 | <b>1.236.465.129</b> | <b>1.199.815.146</b> | <b>899.437.261</b> |
| Ana ortaklığa ait özkaynaklar                      | 1.236.465.129        | 1.199.814.835        | 899.436.935        |
| Ödenmiş sermaye                                    | 53.760.000           | 53.760.000           | 15.360.000         |
| Geçmiş Yıl Karları                                 | 1.051.574.475        | 794.481.008          | 770.500.805        |
| Kontrol gücü olmayan paylar                        |                      |                      |                    |
| <b>Toplam Kaynaklar</b>                            | <b>1.311.544.937</b> | <b>1.274.066.732</b> | <b>954.473.887</b> |



| <b>GELİR TABLOSU KALEMLERİ (TL)</b>                           |             |             |             |
|---------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Satış Gelirleri                                               | 108.093.314 | 90.476.464  | 71.929.416  |
| Kira Gelirleri                                                | 83.916.772  | 74.524.889  | 64.177.053  |
| Brüt Kar                                                      | 78.519.933  | 68.256.157  | 60.737.031  |
| Faaliyet Karı                                                 | 119.616.431 | 353.864.048 | 108.308.082 |
| Dönem Karı                                                    | 99.328.129  | 328.359.147 | 95.109.536  |
| Amortisman ve İtfa Gideri                                     | 50.310      | 60.197      | 85.603      |
| <b>Karlılık Oranları</b>                                      |             |             |             |
| Brüt Kar Marjı                                                | 72,64       | 75,44       | 84,44       |
| Faaliyet Kar Marjı                                            | 110,66      | 391,11      | 150,58      |
| Dönem Kar Marjı                                               | 91,89       | 362,92      | 132,23      |
| <b>Bilanço Oranları</b>                                       |             |             |             |
| Net İşletme Sermayesi (TL)                                    | 35.522.425  | 35.309.121  | 9.093.889   |
| Cari Oran                                                     | 4,70        | 2,98        | 1,63        |
| Kısa ve Uzun Vadeli Finansal Yükümlülükler / Toplam Kaynaklar | 5,72        | 5,83        | 5,77        |

## 5. MEVCUT SERMAYE VE SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

5.1. Kayıtlı Sermaye Tavanı : 250.000.000 TL

Çıkarılmış Sermayesi : 53.760.000 TL

5.2. Son Genel Kurul Toplantısı Ve Son Durum İtibarıyla Sermayedeki Veya Toplam Oy Hakkı İçindeki Payları Doğrudan Veya Dolaylı Olarak %1 Ve Fazlası Olan Gerçek Ve Tüzel Kişiler Ayrı Olarak Gösterilmek Kaydıyla Ortaklık Yapısı

| Ortaklar                | Pay Oranı % | Pay Tutarı (TL) |
|-------------------------|-------------|-----------------|
| Torunlar Grup           | 20,10       | 10.804.357      |
| Kepenek Ailesi          | 4,29        | 2.308.600       |
| Kirman Ailesi           | 2,16        | 1.161.610       |
| Önder Ailesi            | 2,29        | 695.086         |
| Türkiye Garanti Bankası | 0,09        | 573.440         |



|                       |                |                   |
|-----------------------|----------------|-------------------|
| Türkiye Diyanet Vakfı | 1,00           | 537.600           |
| Diğer                 | 70,09          | 37.679.307        |
| <b>Toplam</b>         | <b>100,00%</b> | <b>53.760.000</b> |

**5.3. Sermayedeki Veya Toplam Oy Hakkı İçindeki Payları %5 Ve Fazlası Olan Gerçek Kişi Ortakların Birbiriyle Akrabalık İlişkileri:**

Sermayede veya toplam oy hakkı içinde payları veya oyları Torunlar Grubu hariç %5 ve fazlası olan gerçek kişi ortakların birbirleriyle akrabalık ilişkileri yoktur.

**5.4. Ortaklığın Yönetim Hakimiyetine Sahip Olanların Adı, Soyadı, Ticaret Unvanı, Yönetim Hakimiyetinin Kaynağı Ve Bu Gücün Kötüye Kullanılmasını Engellemek İçin Alınan Tedbirler:**

A Grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Buna göre, 4 Yönetim Kurulu üyesi, A Grubu pay sahiplerinin gösterdiği adaylar arasından Ortaklık Genel Kurulu tarafından seçilmek zorundadır.

A Grubu imtiyazlı pay sahiplerinin aday gösterme imtiyazı ile seçilecek Yönetim Kurulu üyeleri dışında kalan diğer Yönetim Kurulu üyeleri ise, tüm pay sahipleri tarafından aday gösterilebilmek suretiyle, genel kurul tarafından seçilecektir. 3 yönetim kurulu üyesinin seçiminde birikimli oy kullanma isteğinin ortaklığa yazılı olarak bildirmesi durumunda "Birikimli Oy" kullanma esasları geçerlidir. A Grubu pay sahipleri, diğer tüm pay sahipleri gibi, herhangi bir imtiyaz söz konusu olmaksızın, diğer Yönetim Kurulu üyelikleri için de aday gösterme imkanına sahiptirler.

Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde aday göstermede imtiyaz hakkı tanıyan paylar dışında imtiyaz veren herhangi bir menkul kıymet çıkarılamaz. Halka açılma sonrası hiçbir şekilde yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazı da dâhil yeni imtiyaz yaratılamaz.

**ÖZELLİK ARZ EDEN KARARLAR**

**MADDE 15/A:** Şirket ile aşağıda (A) bendinde sayılan taraflar arasında olan ve (B) bendinde sayılan işlemlere ilişkin olan yönetim kurulu kararlarının Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya açıklanması, ayrıca karar oybirliği ile alınmadığı takdirde yapılacak ilk genel kurul toplantısının gündemine alınarak ortaklara bilgi verilmesi gerekir.

**A) Taraflar;**

- Şirkette sermayenin %20 veya üzerindeki paya veya bu oranda oy hakkına sahip ortaklar
- Şirkette yönetim kuruluna aday gösterme imtiyazını içeren pay sahibi ortaklar





c) (a) ve (b) bentlerinde sayılanların %20 den fazla paya veya bu oranda oy hakkına sahip oldukları diğer şirketler,

ç) Şirketin iştirakleri,

d) Şirkete işletmecilik hizmeti veren şirketler,

e) Şirkete portföy yönetim hizmeti veren şirketler

f) Şirkete danışmanlık hizmeti veren şirket,

g) Şirkete inşaat hizmeti verecek müteahhit,

ğ) Şirketin ortak olduğu bir adi ortaklığın diğer ortakları,

h) Şirketin ilişkili tarafları,

**B) Özellik arz eden kararlar;**

a) Şirket portföyünden varlık alınması, satılması, kiralanması veya kiraya verilmesine ilişkin kararlar,

b) Şirketin portföyündeki varlıkların pazarlanması işini üstlenecek şirketlerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

c) Kredi ilişkisi kurulmasına ilişkin kararlar,

ç) Şirketin paylarının halka arzında, satın alma taahhüdünde bulunan yatırım kuruluşlarının belirlenmesine ilişkin kararlar,

d) Ortak yatırım yapılmasına ilişkin kararlar,

e) Şirkete mali, hukuki veya teknik danışmanlık hizmeti verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

f) Şirkete proje geliştirme, kontrol veya müteahhitlik, işletmecilik veya portföy yönetimi verecek gerçek veya tüzel kişilerin belirlenmesine ilişkin kararlar,

g) (A) bendinde yer alan tüzel kişilerin ihraç ettiği menkul kıymetlerin ortaklık portföyüne alınmasına ilişkin kararlar,

ğ) Adi ortaklık kurulmasına veya mevcut bir adi ortaklığın faaliyetlerine son verilmesine ilişkin kararlar,

h) Şirket ile ilişkili taraflar arasında mal ve hizmet alımına dayanan işlemlere ilişkin kararlar,

ı) Bunlar dışında kalmakla birlikte, (A) bendinde sayılan taraflardan herhangi birisinin lehine sonuç doğurucu nitelikteki kararlar.

Şirket ile ilişkili taraflar arasında yapılan işlemlere yönelik olarak Kurulun Kurumsal Yönetim Tebliği'nin ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan hükümler saklıdır.

Kurumsal Yönetim İlkelerinin uygulanması bakımından önemli nitelikte sayılan işlemlerde ve şirketin her türlü ilişkili taraf işlemlerinde ve üçüncü kişiler lehine teminat, rehin ve ipotek verilmesine ilişkin işlemlerinde Sermaye Piyasası Kurulu'nun kurumsal yönetime ilişkin düzenlemelerine uyulur.



**5.5. Sermayeyi Temsil Eden Paylara İlişkin Bilgi:**

| GRUBU  | NAMA<br>/<br>HAMİLİNE<br>OLDUĞU | İMTİYAZ TÜRÜ | BİR PAYIN<br>NOMİNAL<br>DEĞERİ<br>(TL) | TOPLAM<br>(TL) | SERMAYEYE<br>ORANI<br>(%) |
|--------|---------------------------------|--------------|----------------------------------------|----------------|---------------------------|
| A      | NAMA                            |              | 1                                      | 420.000        | % 00,78                   |
| B      | HAMİLİNE                        |              | 1                                      | 53.340.000     | % 99,22                   |
| TOPLAM |                                 |              |                                        | 53.760.000     | 100,00                    |

**5.6. Ortaklığın Paylarından, Kendisi Tarafından Bizzat Tutulan Veya Onun Adına Tutulan Veya Bağlı Ortaklığın Sahip Oldukları Ortaklık Paylarının Adedi, Defter Değeri Ve Nominal Değeri:**

Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.  
Pay Adedi: 483.840 adet  
Defter Değeri : 1.212.852 TL.  
Nominal Değeri : 483.840 TL.

**5.7. Ortaklığın Yönetim Hakimiyetinde Değişikliğe Yol Açabilecek Anlaşmalar Hakkında Bilgi:**

Yoktur.

**5.8. Son Üç Yıl İçinde Yapılan Sermaye Artırımları Ve Kaynakları İle Sermaye Azaltımları, Yaratılan/İptal Edilen Pay Grupları Ve Pay Sayısında Değişikliğe Yol Açan Diğer İşlemlere İlişkin Bilgi:**

15.04.2011 tarih ve 11 sayılı Yönetim Kurulu Kararı ile şirketin çıkarılmış sermayesi, şirket esas sözleşmesinin 6'ncı maddesinin verdiği yetkiye istinaden 15.360.000 TL.' dan 53.760.000 TL.'ye çıkarılmış ve artış tutarı olan 38.400.000 TL.'nin tamamının dağıtılmamış Geçmiş Yıl Karlarından sermayeye ilavesi suretiyle karşılanmış ve şirket ortaklarının B grubu Hamiline yazılı payları %250 arttırılmıştır.

**5.9. Son 3 Yılda Sermayenin % 10'undan Fazlası Aynı Olarak Ödenmişse Konu Hakkında Bilgi:**

Yoktur.

**5.10. Ortaklığın Son On İki Ay İçinde Halka Arz Veya Tahsisli Satış Suretiyle Pay İhracının Bulunması Halinde, Bu İşlemlerin Niteliğine, Bu İşlemlere Konu Olan Payların Sayı Ve Niteliklerine Ve Tahsisli Satış Yapılan Gerçek Ve/Veya Tüzel Kişilere İlişkin Açıklamalar:**

Yoktur.





**5.11. Varanlı Sermaye Piyasası Araçları, Oydan Yoksun Paylar, Hisse Senedine Dönüştürülebilir Tahvil, Hisse Senedi İle Değiştirilebilir Tahvil Vb. Sermaye Piyasası Araçlarının Miktarı Ve Dönüştürme, Değişim Veya Talep Edilme Esaslarına İlişkin Bilgi:**

Yoktur.

**5.12. Grup Şirketlerinin Opsiyona Konu Olan Veya Koşullu Ya Da Koşulsuz Bir Anlaşma İle Opsiyona Konu Olması Kararlaştırılmış Sermaye Piyasası Araçları Ve Söz Konusu Opsiyon Hakkında İlişkili Kişileri De İçeren Bilgi:**

Yoktur.

**5.13. Sermayeyi Temsil Etmeyen Kurucu Ve İntifa Senetleri Vb. Payların Sayısı Ve Niteliği Hakkında Bilgi:**

Yoktur.

**5.14. Ortaklığın Aynı Grup Paylarının Borsaya Kote Olup Olmadığına/Borsada İşlem Görüp Görmediğine Veya Bu Hususlara İlişkin Bir Başvurusunun Bulunup Bulunmadığına İlişkin Bilgi:**

İzahname tarihi itibarıyla Ortaklık'ın aynı grup payları yurtiçi veya yurtdışı borsaya kote değildir, yurtiçi veya yurtdışı borsada işlem görmemektedir.

**5.15. Borsada İşlem Görmesi Amaçlanan Sermaye Piyasası Araçlarıyla Eş Zamanlı Olarak,**

- Söz Konusu Araçlarla Aynı Grupta Yer Alanların Tahsisli Satışa Konu Edilmesi Veya Satın Alınmasının Taahhüt Edilmesi Veya
- Söz Konusu Araçların Başka Bir Grubunun Tahsisli Satışa Ya Da Halka Arza Konu Edilmesi Durumunda
- Bu İşlemlerin Mahiyeti Ve Bu İşlemlerin Ait Olduğu Sermaye Piyasası Araçlarının Sayısı Ve Özellikleri Hakkında Ayrıntılı Bilgi:**

Yoktur.

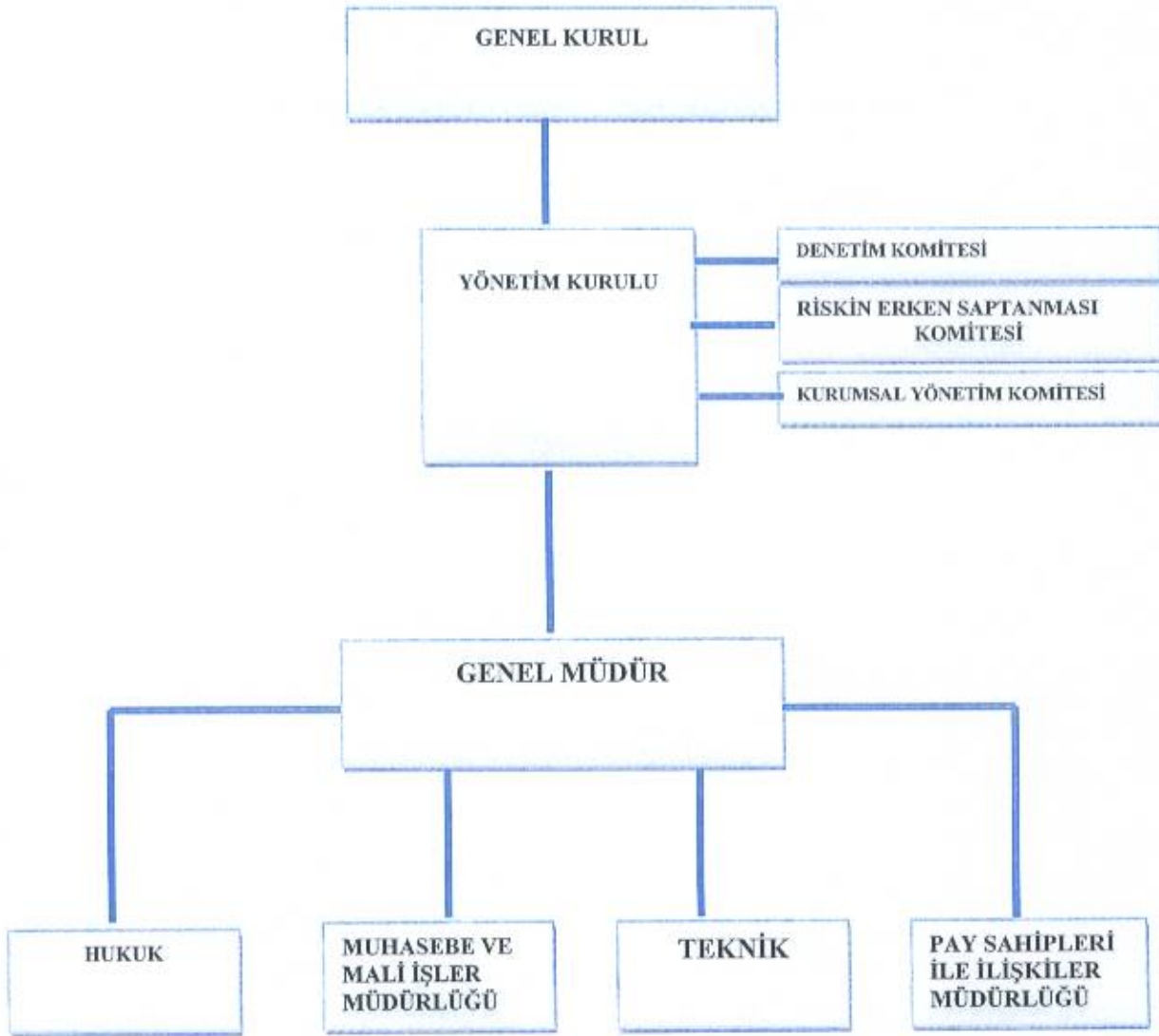
**5.16. İzahnamenin Hazırlandığı Yıl Ve Bir Önceki Yılda Eğer Ortaklık Halihazırda Halka Açık Bir Ortaklık İse;**

- Ortaklığın Payları Üzerinde Üçüncü Kişiler Tarafından Gerçekleştirilen Ele Geçirme Teklifleri
- Söz Konusu Tekliflerin Fiyat Ve Sonuçları Hakkında Bilgi:

Ortaklık halka açık bir ortaklık olmakla birlikte, Ortaklığın payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri olmamıştır.



6. YÖNETİM VE ORGANİZASYON YAPISINA İLİŞKİN BİLGİLER  
6.1. Ortaklığın genel organizasyon şeması:





6.2. Ortaklığın Yönetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi:

| Adı<br>Soyadı           | Görevi                                    | İş Adresi                                                                                   | Son Beş<br>Yılda<br>Ortaklıkta<br>Üstlendiği<br>Görevler | Görev<br>Süresi/Kalan<br>Görev Süresi | Sermaye Payı |      |
|-------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|------|
|                         |                                           |                                                                                             |                                                          |                                       | TL           | %    |
| Kemal<br>CİRAV          | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkanı              | ANKAmall<br>AVM Kat:3<br>No:1<br>Akköprü -<br>ANKARA                                        | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkanı                             | 14 / 3                                | 49.280       | 0,09 |
| Okyay<br>KEPENEK        | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkan<br>Yardımcısı | Gimat 12.<br>Blok No:315<br>Macunköy-<br>ANKARA                                             | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi-                              | 7 / 3                                 | 220.080      | 0,41 |
| Levent<br>KİRMAN        | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi                | ANKAmall<br>AVM Kat:3<br>No:1<br>Akköprü -<br>ANKARA                                        | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi -<br>Genel<br>Müdür           | 6 / 3                                 | 654.490      | 1,22 |
| Mahmut<br>KARABIY<br>IK | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi                | Meşrutiyet<br>Cad.<br>Çavuşoğlu İş<br>Merkezi<br>No:61/3<br>Tepebaşı -<br>Beyoğlu -<br>İST. | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi                               | 6 / 3                                 | 4            |      |
| Recai<br>KESİMAL        | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi                | Gimat 14.<br>Blok No:395<br>Macunköy-<br>ANKARA                                             | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkan<br>Yardımcısı                | 10 / 3                                | 51.520       | 0,1  |
| Prof.Dr.Ali<br>ALP      | Bağımsız<br>Üye                           | TOBB<br>Üniversitesi<br>Söğütözü<br>Cad. No:43<br>Söğütözü -<br>ANKARA                      |                                                          | - / 3                                 |              |      |
| Arefe<br>MADEN          | Bağımsız<br>Üye                           | M.Kemal<br>Mah. 2145<br>Sokak                                                               |                                                          | - / 3                                 |              |      |



|  |  |                                     |  |  |  |  |
|--|--|-------------------------------------|--|--|--|--|
|  |  | No:13/6<br>Eskişehir<br>Yolu – ANK. |  |  |  |  |
|--|--|-------------------------------------|--|--|--|--|

**6.3. Yönetim Kurulu Üyelerinin Ortaklık Paylarına Yönelik Sahip Oldukları Opsiyonlar Hakkında Bilgi:**

Yoktur.

**6.4. Yönetim Kurulu Üyelerinin Son Beş Yılda Yönetim Ve Denetim Kurullarında Bulunduğu Veya Ortağı Olduğu Bütün Şirketlerin Unvanları, Bu Şirketlerdeki Sermaye Payları Ve Bu Yönetim Ve Denetim Kurullarındaki Üyeliklerinin Veya Ortaklığının Halen Devam Edip Etmediğine Dair Bilgi:**

| ADI<br>SOYADI    | Son 5 yılda<br>Yönetim ve /<br>veya Denetim<br>Kurulunda<br>Bulundukları<br>veya Ortağı<br>Olduğu Şirket<br>Ünvanları | Görevleri                                           | Devam Edip<br>Etmediği | SERMAYE PAYI |      |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|--------------|------|
|                  |                                                                                                                       |                                                     |                        | TL           | %    |
| Kemal<br>CİRAV   | Yeni Gimat<br>Gayrimenkul<br>Yatırım<br>Ortaklığı A.Ş.                                                                | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkanı                        | Devam ediyor           | -            | -    |
| Okyay<br>KEPENEK | Yeni Gimat<br>Gayrimenkul<br>Yatırım<br>Ortaklığı A.Ş.                                                                | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkan<br>Yardımcısı/<br>Ortak | Devam ediyor           | 220.080      | 0,41 |
|                  | Enerji<br>Gayrimenkul<br>Yatırım AŞ                                                                                   | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkan<br>Yardımcısı/<br>Ortak | Devam ediyor           | 10.000       | 20   |
|                  | Gökok<br>Kuruyemiş<br>Tekstil İnş.San.<br>ve Tic.Ltd. Şti                                                             | Müdür /<br>Ortak                                    | Devam ediyor           | 50.000       | 50   |
|                  | Anadolu<br>Gayrimenkul<br>Yönetimi A.Ş.                                                                               | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkan<br>Yardımcısı           | Devam ediyor           | -            | -    |
|                  | Eli Mağazacılık<br>A.Ş.                                                                                               | Yönetim<br>Kurulu                                   |                        | 1.800.000    |      |





|                     |                                                                         | Üyesi/<br>Ortak                         |                 |           |       |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------|-----------|-------|
| Levent<br>KİRMAN    | Süpersan<br>Makine Ltd.Şti.                                             | Ortak                                   | Devam ediyor    | 249.525   | 99,81 |
|                     | Kirmanlar Gıda<br>ve Tem.Mad.<br>San. ve Tic.<br>Ltd.Şti                | Ortak /<br>Sorumlu<br>Müdür             | Devam ediyor    | 1.399.975 | 99,99 |
|                     | Gelişim Gıda ve<br>Tem. Mad. San<br>ve Tic. A.Ş                         | Ortak                                   | Devam ediyor    | 3.686.000 | 38,80 |
|                     | H&S Kirmanlar<br>Romanya                                                | Ortak                                   | Devam ediyor    | 200 Ron   | 25    |
|                     | Özgimat A.Ş                                                             | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkanı /<br>Ortak | Devam ediyor    | 697.300   | 13,95 |
|                     | Yeni Gimat<br>Gayrimenkul<br>Yatırım<br>Ortaklığı A.Ş                   | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi/Ortak        | Devam ediyor    | 654.490   | 1,22  |
|                     | Enerji<br>Gayrimenkul<br>Yatırım A.Ş                                    | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkanı/<br>Ortak  | Devam ediyor    | 10.000    | 25    |
|                     | Tomurcuk Gıda<br>Paz. San. ve Tic.<br>A.Ş                               | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkanı /<br>Ortak | Devam ediyor    | 200       | 0,1   |
|                     | Kamelya Gıda<br>ve İhtiyaç Mad.<br>San.ve Tic. Ltd.<br>Şti.             | Ortak                                   | Devam ediyor    | 30.050    | 75,12 |
|                     | Çaytaş Reklam<br>Hizmetleri San.<br>ve Tic. A.Ş                         | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi              | Devam ediyor    | -         | -     |
|                     | Ankaçay Gıda<br>Dağıtım ve<br>Reklam<br>Hizmetleri San.<br>ve Tic. A.Ş. | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi              | Devam ediyor    | -         | -     |
|                     | Anadolu<br>Gayrimenkul<br>Yönetimi A.Ş.                                 | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkan             | Devam ediyor    | -         | -     |
|                     | Gimat Birlik<br>Yağ Pazarlama<br>ve Tic. A.Ş.                           | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkanı            | Devam ediyor    | -         | -     |
| Mahmut<br>KARABIYIK | Torunlar GYO<br>A.Ş.                                                    | Yönetim<br>Kurulu                       | Devam<br>Ediyor | 10.937    | 0,00  |



|                   |                                               |                               |              |         |       |
|-------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|--------------|---------|-------|
|                   |                                               | Üyesi/Ortak                   |              |         |       |
|                   | Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. | Yönetim Kurulu Üyesi/Ortak    | Devam ediyor | 4       | 0,00  |
|                   | Çamlıca Tur. A.Ş.                             | Yönetim Kurulu Üyesi/Ortak    | Devam Ediyor | 997.750 | 99,77 |
|                   | Başkent Doğalgaz A.Ş.                         | Yönetim Kurulu Üyesi          | Devam Ediyor | -       | -     |
|                   | Torun Enerji A.Ş.                             | Yönetim Kurulu Üyesi          | Devam Ediyor | -       | -     |
|                   | Kütahya Şeker A.Ş.                            | Yönetim Kurulu Üyesi          | Devam Ediyor | -       | -     |
|                   | Netsel Tur. İşletmeleri A.Ş.                  | Yönetim Kurulu Üyesi          | Devam Ediyor | -       | -     |
|                   | TRN Alışveriş Merkezleri A.Ş.                 | Yönetim Kurulu Üyesi          | Devam Ediyor | -       | -     |
| Recai KESİMAL     | Kesimal Kuruyemiş Ltd.Şti.                    | Yönetim Kurulu Başkanı        | Devam ediyor | 225.000 | 90,00 |
|                   | Çarık Kuruyemiş (Berlin)                      | Ortak                         | Devam ediyor | 502.000 | 50,00 |
|                   | Er-İl İth. İhr. Gıda Ltd. Şti.                | Yönetim Kurulu Başkanı        | Devam ediyor | 3.350   | 67,00 |
|                   | Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. | Yönetim Kurulu Üyesi/Ortak    | Devam ediyor | -       | -     |
| Arefe MADEN       | Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi | Devam ediyor | -       | -     |
| Prof. Dr. Ali ALP | Ozak GYO                                      | YK üyesi                      | Devam ediyor | -       | -     |
|                   | Torunlar GYO                                  | YK Üyesi                      | Devam ediyor | -       | -     |
|                   | Nurol GYO                                     | YK üyesi                      | 2006-2012    | -       | -     |
|                   | Nurolbank A.Ş.                                | YK üyesi                      | Devam ediyor | -       | -     |
|                   | Işıklar Holding A.Ş.                          | YK üyesi                      | Devam ediyor | -       | -     |
|                   | Kervansaray Yatırım Holding A.Ş.              | YK üyesi                      | Devam ediyor | -       | -     |
|                   | Yeni Gimat                                    | Bağımsız                      | Devam ediyor | -       | -     |





|  |                                          |                            |  |  |  |
|--|------------------------------------------|----------------------------|--|--|--|
|  | Gayrimenkul<br>Yatırım<br>Ortaklığı A.Ş. | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi |  |  |  |
|--|------------------------------------------|----------------------------|--|--|--|

**6.5. Ortaklığın Denetim Kurulu Üyelerine İlişkin Bilgi:**

1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe girmiş olan 6102 sayılı TTK uyarınca, denetçi ve denetim kurulu şirket organı olmaktan çıkmış ve bazı şirketler açısından bağımsız denetim zorunluluğu getirilmiştir. Bağımsız denetime tabi olan şirketler Bakanlar Kurulu tarafından belirlenmiştir. Şirket, bağımsız denetime tabi bir şirket olduğundan 6102 sayılı TTK gözetilmek suretiyle bir denetim kurulu belirlenmemiştir.

**6.6. Yönetimde Söz Sahibi Olan Personele İlişkin Bilgi:**

Yönetimde üst düzey yönetici konumundaki kişilere ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir

| ADI SOYADI              | GÖREVİ                                   | İŞ ADRESİ                                                                   | SON 5 YILDA<br>ORTAKLIKT<br>A<br>ÜSTLENDİĞİ<br>GÖREVLER | SERMAYE PAYI |       |
|-------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------|-------|
|                         |                                          |                                                                             |                                                         | TL           | %     |
| Levent KIRMAN           | Yönetim<br>Kurulu Üyesi /<br>Genel Müdür | ANKAmall AVM<br>Mevlana Bulvarı<br>No:2/A Kat:3<br>No:1 Akköprü -<br>ANKARA | Genel Müdür                                             | 654.490      | 1,22  |
| Latife<br>YALÇINKAYA    | Muhasebe<br>Müdürü -<br>SMMM             | ANKAmall AVM<br>Mevlana Bulvarı<br>No:2/A Kat:3<br>No:1 Akköprü -<br>ANKARA | Muhasebe<br>Müdürü -<br>SMMM                            | -            | -     |
| Gökhan YILMAZ           | Avukat                                   | ANKAmall AVM<br>Mevlana Bulvarı<br>No:2/A Kat:3<br>No:1 Akköprü             | Avukat                                                  | -            | -     |
| Kemal Özden<br>YILMAZER | İnşaat<br>Mühendisi                      | ANKAmall AVM<br>Mevlana Bulvarı<br>No:2/A Kat:3<br>No:1 Akköprü             | İnşaat<br>Mühendisi                                     | 12.470       | 0,023 |

**6.7. Yönetimde Söz Sahibi Olan Personelin Son Beş Yılda Yönetim Ve Denetim Kurullarında Bulunduğu Veya Ortaklığı Olduğu Bütün Şirketlerin Unvanları Ve Bu Yönetim Ve Denetim Kurullarındaki Üyeliklerinin Veya Ortaklığının Halen Devamı Edip Etmediğine Dair Bilgi:**



| ADI<br>SOYADI    | Son 5 yılda<br>Yönetim ve /<br>veya Denetim<br>Kurulunda<br>Bulundukları<br>veya Ortağı<br>Olduğu Şirket<br>Ünvanları | Görevleri                               | Devam Edip<br>Etmediği | SERMAYE PAYI |       |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|--------------|-------|
|                  |                                                                                                                       |                                         |                        | TL           | %     |
| Levent<br>KİRMAN | Süpersan<br>Makine Ltd.Şti.                                                                                           | Ortak                                   | Devam ediyor           | 249.525      | 99,81 |
|                  | Kirmanlar Gıda<br>ve Tem.Mad.<br>San. ve Tic.<br>Ltd.Şti                                                              | Ortak /<br>Sorumlu<br>Müdür             | Devam ediyor           | 1.399.975    | 99,99 |
|                  | Gelişim Gıda ve<br>Tem. Mad. San<br>ve Tic. A.Ş                                                                       | Ortak                                   | Devam ediyor           | 3.686.000    | 38,80 |
|                  | H&S Kirmanlar<br>Romanya                                                                                              | Ortak                                   | Devam ediyor           | 200 Ron      | 25    |
|                  | Özgimat A.Ş                                                                                                           | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkanı /<br>Ortak | Devam ediyor           | 697.300      | 13,95 |
|                  | Yeni Gimat<br>Gayrimenkul<br>Yatırım<br>Ortaklığı A.Ş                                                                 | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi/Ortak        | Devam ediyor           | 654.490      | 1,22  |
|                  | Enerji<br>Gayrimenkul<br>Yatırım A.Ş                                                                                  | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkanı/<br>Ortak  | Devam ediyor           | 10.000       | 25    |
|                  | Tomurcuk Gıda<br>Paz. San. ve Tic.<br>A.Ş                                                                             | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkanı /<br>Ortak | Devam ediyor           | 200          | 0,1   |
|                  | Kamelya Gıda<br>ve İhtiyaç Mad.<br>San.ve Tic. Ltd.<br>Şti.                                                           | Ortak                                   | Devam ediyor           | 30.050       | 75,12 |
|                  | Çaytaş Reklam<br>Hizmetleri San.<br>ve Tic. A.Ş                                                                       | Yönetim<br>Kurulu<br>Üyesi              | Devam ediyor           | -            | -     |
|                  | Ankaçay Gıda<br>Dağıtım ve<br>Reklam<br>Hizmetleri San.<br>ve Tic. A.Ş.                                               | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkanı            | Devam ediyor           | -            | -     |
|                  | Anadolu                                                                                                               | Yönetim                                 | Devam ediyor           | -            | -     |





|  |                                               |                              |              |   |   |
|--|-----------------------------------------------|------------------------------|--------------|---|---|
|  | Gayrimenkul<br>Yönetimi A.Ş.                  | Kurulu<br>Başkan             |              |   |   |
|  | Gimat Birlik<br>Yağ Pazarlama<br>ve Tic. A.Ş. | Yönetim<br>Kurulu<br>Başkanı | Devam ediyor | - | - |

**6.8. Yönetimde Söz Sahibi Olan Personelin Ortaklık Paylarına Yönelik Sahip Oldukları Opsiyonlar Hakkında Bilgi:**

Yoktur

**6.9. Ortaklığın Yönetim Kurulu Üyeleri İle Yönetimde Söz Sahibi Olan Personelin Yönetim Ve Uzmanlık Deneyimleri Hakkında Bilgi:**

Yönetim Kurulu ile bu üst düzey yöneticiler hakkındaki bilgiler aşağıdaki gibidir:



Yönetim Kurulu:

| <u>Adı Soyadı</u> | <u>Görevi/Ünvanı</u>               | <u>Öğrenim Durumu</u> | <u>KISA ÖZGEÇMİŞ</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------|------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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, Gimat Yapı Koop. Başkanı olarak Gimat Gıda Sitesi yapım ve faaliyete geçirilmesi, Gimat Gıda A.Ş. ve Gimat İnşaat A.Ş. 'ye bağlı şirketlerin Y.K.Başkanlıkları, ATO Meclis Üyeliği ve Meclis Başkanlığı yapmıştır ve Yeni Gimat GYO A.Ş. 'de Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini sürdürmektedir.                                                                                                                                         |
| Okyay KEPENEK     | Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı   | Lise                  | Gökok 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 Gimat GYO A.Ş. Y.K. Başkan Yardımcılığı görevlerini sürdürmektedir.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Levent KİRMAN     | 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; Özgimat A.Ş., Ankaçay A.Ş., Anadolu Gayrimenkul Yön. A.Ş., Gimat 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 Gimat 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 Gimat GYO A.Ş. Y.K. üyeliği görevini sürdürmektedir.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Recai KESİMAL     | Yönetim Kurulu Üyesi               | Lise                  | ATO Meclis ve Y.K. Üyesi, Gimat Toptancılar Derneği Y.K. Başkanı, Kesimal Kuruyemiş Ltd. Şti. Müdür ve Yeni Gimat GYO A.Ş. Y.K. Üyesiolarak 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 Maastricht School of Management'da doktora, 1996 Ekonomiden Sorumlu Devlet Bakanı Danışmanlığı, 1997- 98 ABD University of Illinois at Urbana-Champaign Misafir Akademisyeni, Başkan Yardımcılığı, Başkanlık Kurulu, Müsteşar Yardımcılığı, 30.7.1999 T.C. Sık. 92071 ANKARA                                                                                                                                                                                    |





|             |                               |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------|-------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             |                               |            | başkanlığı, Kültür ve Turizm Bakanlığı Müsteşar Yardımcılığı, TRT Y.K. Üyeliği, TMSK Üyeliği, TOBB ve Bilkent Üniversitelerinde Öğretim Üyesi olarak ve Yeni Gimat 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. |

**Yönetimde üst düzey yönetici personel:**

| <u>Adı Soyadı</u>    | <u>Görevi/Ünvanı</u>  | <u>Öğrenim Durumu</u> | <u>Mesleği</u>                  | <u>Varsa Sermaye Piyasası Faaliyet Lisansı Türü</u> |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Levent KİRMAN        | Genel Müdür           | Üniversite            | İş Adamı / Yönetici             | -                                                   |
| Latife YALÇINKAYA    | Muhasebe Müdürü- SMMM | Üniversite            | Serbest Muhasebeci Mali Müşavir | -                                                   |
| Gökhan YILMAZ        | Avukat                | Üniversite            | Avukat                          | -                                                   |
| Kemal Özden YILMAZER | İnşaat Mühendisi      | Üniversite            | İnşaat Mühendisi                | -                                                   |

Levent KİRMAN; 1959 yılında Iğdır'da doğdu. Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat Bölümünden 1982 yılında mezun oldu. 1978-1983 yıllarında sırasıyla Ankara Üniversitesi Eğitim Fakültesi, Ege Üniversitesi Eczacılık Fakültesi ve Dokuz Eylül Üniversitesi Tıp Fakültesinde çalıştıktan sonra 1985 yılından itibaren ticaret hayatına atıldı. Ortağı olduğu şirketlerde ticaret hayatına devam etmekte olup, aynı zamanda 2007 yılından bu yana Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. 'de Yönetim Kurulu Üyeliği ve Genel Müdürlük görevini sürdürmektedir. Evli ve iki çocuk babasıdır.

Latife YALÇINKAYA; 1971 yılında Ankara'da doğdu. 2002 yılında Anadolu Üniversitesi İşletme Fakültesinden mezun oldu. 2006 yılında Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik ruhsatını aldı. Bilintur İnşaat ve Turizm A.Ş. ve Barmek Holding A.Ş.'nde Muhasebe&Finans ve Maliyet Muhasebesi bölümlerinde görev yapmıştır. 2001 yılından itibaren Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de görev yapmaktadır. Evli ve iki çocuk annesidir.





Gökhan YILMAZ; 1983 yılında Denizli'de doğdu. 2008 yılında Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun oldu. 2005-2009 yıllarında, üç yıl gönüllü ve bir yılı resmi olmak üzere Buhur Hukuk Bürosu'nda avukatlık stajını tamamladıktan sonra askerlik hizmetini yerine getirdi. BM Holding bünyesinde hukuk müşavirliğinde kısa bir süre görev aldı.Yoğunluklu olarak ticaret hukuku, şirketler hukuku, icra-iflas hukuku alanlarında olmak üzere avukatlık yapmaktadır. Hukuk Akademi Derneği yönetim kurulu üyesidir. 2011 Şubat ayından bu yana Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de avukat olarak görevini sürdürmektedir. Evlidir.

Kemal Özden YILMAZER; 1978 yılında Sivas'ta doğdu. Süleyman Demirel Üniversitesi İnşaat Mühendisliği bölümünden lisans derecesi aldı. 5 yıllık iş deneyimi ve sonrasındaki askerlik hizmetini 2005 yılında tamamlayarak; 2007 - 2009 yılları arasında Kazakistan - Astana'da Acil Yardım Hastanesi Projesinde Saha Sefi, 2009 - 2010 yılları arasında Lübnan - Saida' da Travma ve Rehabilitasyon Hastanesi Projesinde Şantiye Sefi olarak görev yaptı. 2011 Ocak ayından bugüne Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de İnşaat Mühendisi olarak görev yapmaktadır.

**6.10. Ortaklık Son 5 Yıl İçerisinde Kurulmuş İse Ortaklığın Kurucularına İlişkin Bilgi:**

Yeni Gimat GYO, Yeni Gimat İşyerleri İşletmesi A.Ş. ismi ile 30.07.1999 yılında Ankara, Türkiye'de kurulmuştur. 31.05.2013 tarihinde Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı AŞ. unvanını alarak GYO'ya dönüşmüştür.

**6.11. Ortaklığın Mevcut Yönetim Kurulu ve Söz Sahibi Olan Personel İle Ortaklık Son 5 Yıl İçerisinde Kurulmuş İse Kurucuların Birbiriyle Akrabalık İlişkileri Hakkında Bilgi:**

Mevcut yönetim ile üst düzey yönetici olan personel arasında akrabalık ilişkisi yoktur.

**6.12. Son 5 Yılda, Ortaklığın Mevcut Yönetim Kurulu Üyeleri İle Yönetimde Söz Sahibi Olan Personel Hakkında Yüz Kızartıcı Suçlardan Dolayı Alınmış Cezai Kovuşturma Ve/Veya Hükümlülüğünün Ve Ortaklık İşleri İle İlgili Olarak Taraf Olunan Dava Konusu Hukuki Uyuşmazlık Ve/Veya Kesinleşmiş Hüküm Bulunup Bulunmadığı Hakkında Bilgi:**

Son 5 yılda, Ortaklık'ın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personel hakkında yüz kızartıcı suçlardan dolayı alınmış cezai kovuşturma ve/veya hükümlülüğünün ve ortaklık işleri ile ilgili olarak taraf olunan dava konusu hukuki uyuşmazlık ve/veya kesinleşmiş hüküm bulunmamaktadır.

**6.13. Son 5 Yılda, Ortaklığın Mevcut Yönetim Kurulu Üyeleri İle Yönetimde Söz Sahibi Olan Personelin, Yönetim Ve Denetim Kurulu Üyesi Veya Yönetimde Söz Sahibi Olduğu Şirketlerin İflas, Kayyuma Devir Ve Tasfiyeleri Hakkında Ayrıntılı Bilgi:**

Yoktur.





6.14. Son 5 Yılda, Ortaklığın Mevcut Yönetim Kurulu Üyeleri İle Yönetimde Söz Sahibi Olan Personele İlişkin Yargı Makamlarınca, Kamu İdarelerince Veya Meslek Kuruluşlarınca Kamuya Duyurulmuş Davalar/Suç Duyuruları Ve Yaptırımlar Hakkında Bilgi:

Yoktur.

6.15. Son 5 Yılda, Ortaklığın Mevcut Yönetim Kurulu Üyeleri İle Yönetimde Söz Sahibi Olan Personelin Yönetim Ve Denetim Organlarındaki Üyeliklerine Veya Ortaklıktaki Yönetim Görevlerine, Mahkemeler Veya Kamu Otoriteleri Tarafından Son Verilip Verilmediğine Dair Ayrıntılı Bilgi:

Yoktur.

6.16. -Yönetim Kurulu Üyeleri, Yönetimde Söz Sahibi Personel İle Ortaklık Son 5 Yıl İçerisinde Kurulmuş İse Kurucuların Ortaklığa Karşı Görevleri İle Şahsi Çıkarları Arasındaki Çıkar Çatışmalarına İlişkin Bilgi:

Yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi personelin ortaklığa karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasında çıkar çatışması yoktur.

- Bu Kişilerin Yönetim Kurullarında Veya Üst Yönetimde Görev Almaları İçin, Ana Hissedarlar, Müşteriler, Tedarikçiler Veya Başka Kişilerle Yapılan Anlaşmalar Hakkında Bilgi:

Yoktur.

-Bu Kişilere Belirli Bir Süre Ortaklığın Sermaye Piyasası Araçlarının Satışı Konusunda Getirilmiş Sınırlamalar Hakkında Ayrıntılı Bilgi:

Yoktur.

6.17. Ortaklığın Denetimden Sorumlu Komite Üyeleri İle Diğer Komite Üyelerinin Adı, Soyadı Ve Bu Komitelerin Görev Tanımları:

○ **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. 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. 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. Ali ALP | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |
| Arife MADEN       | Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi |

**6.18. Seri:IV, No:41 Sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" Uyarınca Kurulması Zorunlu Olan Ortaklığın Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi Yöneticisi Hakkında Bilgi:**

Yönetim Kurulu'nun 06.06.2013 tarih ve 025 sayılı yönetim kurulu kararı ile Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi kurulmuş ve birim yöneticisi olarak Latife YALÇINKAYA atanmıştır.

| Adı Soyadı        | Görevi /Unvanı  | Öğrenim Durumu | Mesleği | Varsa Piyasası Lisansı Türü | Sermaye faaliyet |
|-------------------|-----------------|----------------|---------|-----------------------------|------------------|
| Latife YALÇINKAYA | Muhasebe Müdürü | Üniversite     | SMMM    | -                           | -                |

| Adı Soyadı        | Adresi                                                                 | Telefon         | Faks            | Elektronik Posta             |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------------------|
| Latife YALÇINKAYA | ANKAmall AVM<br>Mevlana Bulvarı<br>No:2/A Kat:3 No:1<br>Akköprü-ANKARA | 312 - 541 14 71 | 312 - 541 14 80 | lyalcinkaya@yenigimat.com.tr |





**6.19. Seri:IV, No:41 Sayılı "Sermaye Piyasası Kanunu'na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Hakkında Tebliği" Uyarınca Ortaklığın Sermaye Piyasası Mevzuatından Kaynaklanan Yükümlülüklerinin Yerine Getirilmesinde Ve Kurumsal Yönetim Uygulamalarında Koordinasyonu Sağlayan Görevli Personelin Adı, Soyadı Ve İletişim Bilgileri Ve Sermaye Piyasası Faaliyet Lisanslarının Türü:**

İlgili Tebliğde istenilen şartların oluşması durumunda, Şirketin paylarının Borsa işlem görmesini takiben 3 ay içerisinde görevli personel ataması yapılacaktır.

**6.20. Son Yıllık Hesap Dönemi İtibarıyla Ortaklığın Yönetim Ve Denetim Kurulu Üyeleri, Yönetimde Söz Sahibi Personeline;**

- **Ortaklık Ve Bağlı Ortaklığın Verdikleri Her Türlü Hizmet İçin Ödenen Ve Sağlanan Şarta Bağlı Veya Ertelenmiş Ödemeler De Dahil Olmak Üzere Her Türlü Ücret Ve Faydaların Tutarı Ve Türü;**

Ortaklık, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile üst düzey yönetici personeline; 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla ödenen ücret ve diğer kısa vadeli faydaların toplamı 742.315.-TL'dir. (31 Aralık 2011:642.423-TL, 31 Aralık 2010: 656.272-TL.) Denetim Kurulu üyelerinin görevi, 31 Mart 2013 tarihinde 6102 sayılı TTK uyarınca sona ermiştir.

- **Emeklilik Aylığı, Kıdem Tazminatı Veya Benzeri Faydaları Ödeyebilmek İçin Ortaklık Veya Bağlı Ortaklığın Ödediği Veya Tahakkuk Ettirdikleri Toplam Tutarlar;**

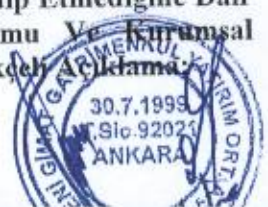
Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir. Kıdem tazminatı karşılığı çalışanların emekli olmasından kaynaklanan gelecekteki muhtemel yükümlülük tutarının bugünkü değerinin tahmin edilmesi yoluyla hesaplanmaktadır.

Şirket, yönetim kurulu üyeleri için kıdem tazminatı karşılığı ayırmamaktadır. Ancak 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla yönetimde üst düzey yönetici personel sayısı 4 kişi olup, bu kişilere toplam 39.197 TL karşılık ayrılmıştır.

**6.21. Son Yıllık Hesap Dönemi İtibarıyla Ortaklık Ve Bağlı Ortaklık Tarafından, Yönetim Ve Denetim Kurulu Üyelerine Ve Yönetici Personele, İş İlişkisi Sona Erdirildiğinde Yapılacak Ödemeler/Sağlanacak Faydalara İlişkin Sözleşmeler Hakkında Bilgi:**

Yönetim Kurulu üyelerinin Ortaklık ile iş ilişkilerinin sona ermesi halinde kendilerine sağlanacak bir fayda veya ödenmesi gereken bir tutar bulunmamaktadır. Ortaklık'ın yönetici personelinin iş akdinin Ortaklık tarafından feshedilmesi durumunda 4857 sayılı İş Kanunu çerçevesinde kıdem ve/veya ihbar tazminatı, hak edilmiş izin ücreti vb. ödeme yükümlülüğü doğabilecektir.

**6.22. Ortaklığın Kurumsal Yönetim İlkelerine Uygun Hareket Edip Etmediğine Dair Açıklama, Kurumsal Yönetim İlkeleri Karşısındaki Durumu Ve Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyulmuyorsa Bunun Nedenine İlişkin Gerekçe Açıklama;**





Ortaklık Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne yaklaşımı temel olarak tüm ortaklarına eşit davranmaktır. Ortaklık ile ilgili tüm önemli bilgiler, ortaklarına aynı zamanda doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, analiz edilebilir olarak KAP ve Ortaklık'ın web sitesinden kamuya duyuracaktır. Ortaklık'ın Esas Sözleşmesi'nde yapılan değişikliklerle, Kurumsal Yönetim İlkeleri'ne uyum çalışmaları başlamıştır. 7 kişilik Yönetim Kurulu'na iki Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi atanmıştır.

Şirketimiz, Kurumsal Yönetim tebliğinde "Azınlık Hakları" başlığı altında yer alan "Azınlık pay sahiplerinin yönetim kuruluna temsilci göndermelerini teminen esas sözleşmede birikimli oy kullanma yöntemine yer verilir." Hükmüne uygun olarak esas sözleşmesinin 11.maddesinde, 3 yönetim kurulu üyesinin seçiminde birikimli oy kullanma isteğinin ortaklığa yazılı olarak bildirilmesi durumunda "Birikimli Oy" kullanma esaslarının geçerli olduğu ifade edilmiştir.

Ortaklık Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin diğer tüm maddelerine de uymak konusunda azami gayreti göstermeyi hedeflemektedir. Paylarının Borsada işlem görmeye başlamasından sonrası dönemde SPK mevzuatı gereği düzenlenecek Kurumsal Yönetim İlkeleri Uyum Raporu ile Ortaklık'ın Kurumsal Yönetim İlkeleri karşısındaki durumu belirli periyotlarla ayrıca kamuya duyurulacaktır.

Şirket Yönetim Kurulu'nun 06.06.2013 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile Denetimden Sorumlu Komite üyeliklerine Prof.Dr.Ali ALP ve Arefe MADEN, Kurumsal Yönetim Komitesi üyeliklerine Prof.Dr.Ali ALP, Arefe MADEN ve Mahmut KARABIYIK, Riskin Erken Saptanması Komitesi üyeliklerine ise Prof.Dr.Ali ALP ve Arefe MADEN atanmıştır.

## 7. GRUP HAKKINDA BİLGİLER

### 7.1. Ortaklığın Dahil Olduğu Grup Hakkında Özet Bilgi, Grup Şirketlerinin Faaliyet Konuları, Ortaklıkla Olan İlişkileri Ve Ortaklığın Grup İçindeki Yeri:

Ortaklık'ın bağlı bulunduğu bir grup bulunmamakla birlikte Anadolu Gayrimenkul Yönetim A.Ş., Ortaklık'ın 31 Mart 2013 itibari ile %100 iştirakidir.

İştirakimiz olan Anadolu Gayrimenkul Yönetim A.Ş. ise Şirketimizin %0,9 payına sahiptir. İştirakimiz olan söz konusu Şirketin halihazırda, Şirketimiz portföyünde yer alan varlıklara ilişkin bir işletmecilik hizmeti vermemesi nedeniyle, GYO Tebliğinin (III-48.1) 3/(g) ve 28.maddeleri uyarınca iştirak ilişkisine son verilmesi gerektiği SPK tarafından bildirilmiş olmakla birlikte, Anadolu A.Ş.'nin aktif bir faaliyetinin olmaması, %100'ünün Şirketimize ait olması, Şirketimizin %100 halka açık bir Şirket olması ve karşılıklı iştirak ilişkisi bulunması nedeniyle, kısa sürede pay satışının/devrinin mümkün olmaması, hususları dikkate alınarak, Sermaye Piyasası Kuruluna yapılan başvuru sonucunda, Şirketimiz paylarının borsada işlem görmeye başladığı tarihten itibaren iki yıl içerisinde, Şirketimiz portföyünde yer alan varlıklara ilişkin bir işletmecilik hizmeti alınmaması durumunda, Anadolu A.Ş.'nin devralma yolu ile Şirketimiz bünyesinde birleştirilmesi için işlemlere başlanılabildiğini teminen süre talep edilmiştir.

### 7.2. Unvanı, Merkezi, İştirak Ve Oy Hakkı Oran Ve Tutarları Gibi Bilgiler Dahil Olmak Üzere Ortaklığın Doğrudan Ya Da Dolaylı Tüm Bağlı Ortaklıklarının Dökümü:





Ünvanı : Anadolu Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.  
Merkez Adresi : Konya Devlet Yolu No:2-B/26 Akköprü - ANKARA  
Sermayesi : 2.000.000 TL

Ortaklık Yapısı:

| Ortak Adı-Ünvanı | Hisse Tutarı-TL* | Hisse Oranı %* | Oy Hakkı %* |
|------------------|------------------|----------------|-------------|
| Yeni Gimat GYO   | 2.000.000 TL.    | % 100          | % 100       |

(\*) 31.03.2013 tarihi itibarıyla

**7.3. Konsolidasyona Dahil Edilenler Hariç Olmak Üzere Ortaklığın Finansal Yatırımları Hakkında Bilgi:**

Yoktur.

**8. İLİŞKİLİ TARAF VE İLİŞKİLİ TARAFLARLA YAPILAN İŞLEMLER HAKKINDA BİLGİLER**

Şirket ile diğer ilişkili taraflar arasındaki işlemlerin detayları aşağıdaki gibidir:

Türkiye Muhasebe Standardı (TMS) 24'ün 9'uncu paragrafı kapsamında ilişkili taraf kapsamına girebilecek kişilerin belirlenmesi önem taşımaktadır;

i. Şirketin çok ortaklı yapısı ve (A) grubu pay sahibi ortakların Esas Sözleşmesinin 7. Maddesi'ndeki imtiyaz sınırlaması nedeniyle **hiç bir ortak Şirket üzerinde kontrol veya müşterek kontrol gücüne sahip değildir,**

ii. Torunlar Grubu; imtiyazlı (A) Grubu 420.000 payın 2.400'üne (%0,5714), imtiyazsız (B) Grubu 53.340.000 payın 10.801.956'sına (%20,25) sahip olmaları nedeniyle Şirket üzerinde **önemli etkinliğe sahip** olarak kabul edilmiştir,

iii. Şirketin yönetim kurulu üyeleri ile yakın aile üyelerinin ilişkili taraf olduğu, sonucuna varılmıştır.

Yukarıda belirtilen ve "**ilişkili taraf**" kapsamına giren bir yönetim kurulu üyesi Recai KESİMAL'ın kontrolü altındaki bir işletme ile yönetim kurulu başkanı Kemal CİRAV'ın oğlu Güven CİRAV'ın kontrolü altındaki iki işletme ANKAmall AVM'de "**kiracı**"dır.

2012 ve 2011 yıllarında ilişkili taraf kapsamına giren yukarıda belirtilen kişilerle yapılan ticari işlem tutarları ile dönem sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

|      | Alacak Tutarı | Tahsilat   | Bakiye |
|------|---------------|------------|--------|
| 2012 | 789,303.80    | 789,303.80 | ---    |
| 2011 | 620,344.55    | 619,890.07 | 454.48 |

01.01 – 31.12.2012 ve 2011 tarihleri itibarıyla, ilişkili taraflardan ticari ve diğer alacaklar için ayrılan şüpheli alacak karşılığı ve teminata alınmış alacak bulunmamaktadır. Aynı şekilde



ilişkili taraflara olan ticari ve diğer borçlara ilişkin verilen herhangi bir teminat da bulunmamaktadır.

Bazı ortaklar, ticari ilişki dışında işletmeye borçlanmaları, bazıları ise temettü alacaklarını tahsil etmemeleri nedeniyle işletmeden alacaklı görünmektedir. İşletmenin ortaklarla borç - alacak ilişkisinin 2012 ve 2011 yıl sonu bakiyeleri aşağıdaki gibidir.

|             | <b>Ortaklardan Alacak</b> | <b>Ortaklara Borç</b> |
|-------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>2012</b> | 35,622                    | 205,004               |
| <b>2011</b> | 42,970                    | 123,420               |

Ancak, ortakların ticari olmayan borçları, temettü dağıtımı sırasında öncelikle temettü alacaklarından mahsup edildiğinden 31.05.2013 tarihi itibarıyla hiçbir ortağın ticari olmayan borcu bulunmamaktadır.

Ayrıca hiçbir ortağın işletme üzerinde kontrol gücünün olmadığı hususu dikkate alınarak, şirketin finansal tablolarında TMS 24 kapsamında ortakların ticari olmayan borç ve alacakları, ilişkili taraflardan alacak ve borç olarak raporlanmamıştır.

Ayrıca ilişkili taraf tanımına girmemekle birlikte, Şirketin bazı ortaklarının ortağı bulunduğu şirketler AVM'de kiracı olmuşlardır. Şirket ile ticari ilişkisi bulunanların doğrudan ortak olmayan tüzel kişilikler oldukları ve gerçek kişi ortakların hiçbirisinin TMS 24 kapsamında işletme üzerinde kontrol gücünün olmaması nedeniyle söz konusu tüzel kişilerden olan Ticari alacaklar, ilişkili kişilerden alacak olarak değerlendirilmemiştir.

Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler:

Şirketin 31 Aralık 2012 tarihinde sona eren hesap dönemi itibarıyla Yönetim Kurulu ve Denetim Kurulu üyelerine Genel Kurulda alınan karar gereği, aylık huzur hakkı ve diğer üst yöneticilere de yılda oniki maaş ve ayrıca yılda üç maaş ikramiye ödenmektedir.

Yönetim Kurulu, Denetim Kurulu ve üst düzey yöneticilere sağlanan kısa vadeli faydalar:

- 01.01.2013-31.05.2013: **400.880 TL**
- 01.01.2012-31.12.2012: **742.315 TL**
- 01.01.2011-31.12.2011: **626.951 TL**





## 9. BORSA'DA İŞLEM GÖRMeye İLİŞKİN BİLGİLER

### 9.1. Yetkili organ kararları:

18.02.2012 tarih ve 05 sayılı Yönetim Kurulu kararıyla; Borsa'nın 383 sayılı genelgesi kapsamında mevcut ortakların sahip olduğu 53.340.000-TL değerinde (B) gurubu hamiline yazılı hisse senetlerinin, Borsa'da işlem görmesi için gerekli iş ve işlemlerin yapılmasına karar verilmiştir.



**9.2. Ortaklık paylarının sağladığı haklar:**

**Satışı Yapılacak Paylar İçin İlgili Mevzuat Uyarınca Pay Sahiplerine Tanınmış Olan Kardan Pay Alma Hakkı (Spkn Madde 19) :**

SPKn madde 19 halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.

**Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (Spkn Madde 19):**

SPKn md. 19 uyarınca halka açık ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

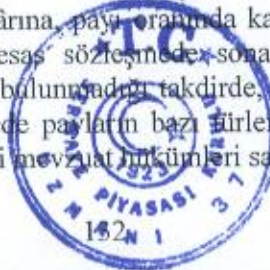
**Rüçhan Hakkı / Yeni Pay Alma Hakkı (TTK Madde 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar İçin Spkn Madde 18):**

SPKn madde 18:Yönetim kurulunun; imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilmesi için esas sözleşme ile yetkili kılınması şarttır. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. 6102 sayılı Kanunun 461 inci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkraları hükümleri halka açık ortaklıklar için uygulanmaz.

**TTK madde 461-** (1) Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkını haizdir. (2) Genel kurulun, sermayenin artırımına ilişkin kararı ile pay sahibinin rüçhan hakkı, ancak haklı sebepler bulunduğu takdirde ve en az esas sermayenin yüzde altmışının olumlu oyu ile sınırlandırılabilir veya kaldırılabilir. Özellikle, halka arz, işletmelerin, işletme kısımlarının, iştiraklerin devralınması ve işçilerin şirkete katılmaları haklı sebep kabul olunur. Rüçhan hakkının sınırlandırılması ve kaldırılmasıyla, hiç kimse haklı görülmeyecek şekilde, yararlandırılmaz veya kayba uğratılamaz. Nisaba ilişkin şart dışında bu hüküm kayıtlı sermaye sisteminde yönetim kurulu kararına da uygulanır. Yönetim kurulu, rüçhan hakkının sınırlandırılmasının veya kaldırılmasının gerekçelerini; yeni payların primli ve primsiz çıkarılmasının sebeplerini; primin nasıl hesaplandığını bir rapor ile açıklar. Bu rapor da tescil ve ilan edilir. (3) Yönetim kurulu yeni pay alma hakkının kullanılabilmesinin esaslarını bir karar ile belirler ve bu kararda pay sahiplerine en az onbeş gün süre verir. Karar tescil ve 35 inci maddedeki gazete ile tirajı en az ellibin olan ve yurt düzeyinde dağıtımı yapılan bir gazetede ilan olunur. Ayrıca şirketin internet sitesine konulur. (4) Rüçhan hakkı devredilebilir. (5) Şirket, rüçhan hakkı tanıdığı pay sahiplerinin, bu haklarını kullanmalarını, nama yazılı payların devredilmelerinin esas sözleşmeyle sınırlandırılmış olduğunu ileri sürerek engelleyemez.

**Kâr Ve Tasfiye Payı Hakkı(TTK Madde 507):**

**MADDE 507-** (1) Her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönem kârına, payı oranında katılma hakkını haizdir. Şirketin sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren şirketin mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara payı oranında katılır. (2) Esas sözleşmede payların bazı türlerine tanınan imtiyaz hakları özel menfaatler saklıdır.(3) SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri saklıdır.





**Genel Kurula Davet Ve Müzakerelere Katılma Hakkı (TTK Madde 414, 415, 419, 425, 1527):**

**MADDE 414-** (1) Genel kurul toplantıya, esas sözleşmede gösterilen şekilde, şirketin internet sitesinde ve Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanan ilanla çağrılır. Bu çağrı, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere, toplantı tarihinden en az iki hafta önce yapılır. Pay defterinde yazılı pay sahipleriyle önceden şirkete pay senedi veya pay sahipliğini ispatlayıcı belge vererek adreslerini bildiren pay sahiplerine, toplantı günü ile gündem ve ilanın çıktığı veya çıkacağı gazeteler, iadeli taahhütlü mektupla bildirilir. (2) SPKn'nun 11<sup>5</sup> inci maddesinin altıncı fıkrası hükmü saklıdır.

SPK'nın Seri IV, No: 56 sayılı "Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesi ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ"inin 1.3 no'lu maddesinde (Genel Kurula Katılım Hakkı) yer aldığı üzere, Genel kurul toplantı ilanı, mevzuat ile öngörülen usullerin yanı sıra, mümkün olan en fazla sayıda pay sahibine ulaşmayı sağlayacak, elektronik haberleşme dahil, her türlü iletişim vasıtası ile genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

**MADDE 415-(1)** Genel kurul toplantısına, yönetim kurulu tarafından düzenlenen "hazır bulunanlar listesi"nde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. (2) Hazır bulunanlar listesinde adı bulunan senede bağlanmamış payların, ilmuhaberlerin nama yazılı payların sahipleri ve SPKn'nun 10/A maddesi uyarınca kayden izlenen pay sahipleri veya anılanların temsilcileri genel kurula katılır. Gerçek kişilerin kimlik göstermeleri, tüzel kişilerin temsilcilerinin vekâletname ibraz etmeleri şarttır. (3) Hamiline yazılı pay senedi sahipleri, genel kurulun toplantı gününden en geç bir gün önce bu senetlere zilyet olduklarını ispatlayarak giriş kartı alırlar ve bu kartları ibraz ederek genel kurul toplantısına katılabilirler. Ancak, giriş kartının verilmesinden sonraki bir tarihte hamiline yazılı pay senedini devraldığını ispatlayan pay sahipleri de genel kurula katılabilirler. (4) Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin payların sahibi olduğunu kanıtlayan belgeleri veya pay senetlerini şirkete bir kredi kuruluşuna veya başka bir yere depo edilmesi şartına bağlanamaz.

**MADDE 419-(1)** Esas sözleşmede aksine herhangi bir düzenleme yoksa, toplantıyı, genel kurul tarafından seçilen, pay sahibi sıfatını taşıması şart olmayan bir başkan yönetir. Başkan tutanak yazmanı ile gerek görürse oy toplama memurunu belirleyerek başkanlığı oluşturur. Gereğinde başkan yardımcısı da seçilebilir. (2) Anonim şirket yönetim kurulu, genel kurulun çalışma esas ve usullerine ilişkin kuralları içeren, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından, asgari unsurları belirlenecek olan bir iç yönerge hazırlar ve genel kurulun onayından sonra yürürlüğe koyar. Bu iç yönerge tescil ve ilan edilir.

**MADDE 425-(1)** Pay sahibi, paylarından doğan haklarını kullanmak için, genel kurula kendisi katılabileceği gibi, pay sahibi olan veya olmayan bir kişiyi de temsilcisi olarak genel kurula yollayabilir. Temsilcinin pay sahibi olmasını öngören esas sözleşme hükmü geçersizdir.

<sup>5</sup>6362 sayılı SPKn'da 29/2 maddesidir.





**MADDE 1527-(1)** Şirket sözleşmesinde veya esas sözleşmede düzenlenmiş olması şartıyla, sermaye şirketlerinde yönetim kurulu ve müdürler kurulu tamamen elektronik ortamda yapılabileceği gibi, bazı üyelerin fiziken mevcut bulundukları bir toplantıya bir kısım üyelerin elektronik ortamda katılması yoluyla da icra edilebilir. Bu hâllerde Kanunda veya şirket sözleşmesinde ve esas sözleşmede öngörülen toplantı ile karar nisaplarına ilişkin hükümler aynen uygulanır. (2) Kollektif, komandit, limited ve sermayesi paylara bölünmüş şirketlerde, şirket sözleşmesinde ve esas sözleşmede öngörülerek elektronik ortamda ortaklar kuruluna ve genel kurula katılma, öneride bulunma ve oy verme, fizikî katılımın, öneride bulunmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur. (3) Birinci ve ikinci fıkrada öngörülen hâllerde, elektronik ortamda oy kullanabilmek için, şirketin bu amaca özgülennmiş birinternet sitesine sahip olması, ortağın bu yolda istemde bulunması, elektronik ortam araçlarının etkin katılmaya elverişliliğinin bir teknik raporla ispatlanıp bu raporun tescil ve ilan edilmesi ve oy kullananların kimliklerinin saklanması şarttır. (4) Birinci ve ikinci fıkrada anılan şirketlerde esas sözleşme veya şirket sözleşmesi gereği şirket yönetimi, bu yolla oy kullanmanın bütün şartlarını gerçekleştirir ve ortağa gerekli bütün araçları sağlar. (5)Anonim şirketlerde genel kurullara elektronik ortamda katılma, öneride bulunma, görüş açıklama ve oy verme, fizikî katılmanın ve oy vermenin bütün hukuki sonuçlarını doğurur. Bu hükmün uygulanması esasları bir tüzük ile düzenlenir. Tüzükte, genel kurula elektronik ortamda katılmaya ve oy vermeye ilişkin esas sözleşme hükmünün örneği yer alır. Anonim şirketler tüzükten aynen aktarılabacak olan bu hükümde değişiklik yapamazlar. Tüzük ayrıca oyun gerçek sahibi veya temsilcisi tarafından kullanılmasını sağlayan kurallar ile 407 nci maddenin üçüncü fıkrasında öngörülen komiserlerin bu hususa ilişkin yetkilerini içerir. Bu tüzüğün yürürlüğe girmesi ile birlikte genel kurullara elektronik ortamda katılma ve oy kullanma sisteminin uygulanması pay senetleri borsaya kote edilmiş şirketlerde zorunlu hâle gelir. (6) Birinci ilâ dördüncü fıkra hükümleri çerçevesinde oyun gerçek sahibi tarafından kullanılmasına ve uygulamaya ilişkin kurallar ile pay sahibinin temsilcisineinternet sitesi aracılığıyla talimat vermesi esas ve usulleri Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca çıkarılacak bir yönetmelikle düzenlenir.

**Pay Sahibinin Temsili (TTK Madde 427):**

TTK madde 427 uyarınca (1) Katılma haklarını temsilci olarak kullanan kişi, temsil edilenin talimatına uyar. Talimata aykırılık, oyu geçersiz kılmaz. Temsil edilenin temsilciye karşı hakları saklıdır. (2) Hamiline yazılı pay senedini, rehin, hapis hakkı, saklama sözleşmesi veya kullanım ödünçü sözleşmesi ve benzeri sözleşmeler sebebiyle elde bulunduran kimse, pay sahipliği haklarını, ancak pay sahibi tarafından özel bir yazılı belge ile yetkilendirilmişse kullanabilir.

**Oy Hakkı (TTK Madde 434):**

TTK madde 434 uyarınca (1) Pay sahipleri, oy haklarını genel kurulda, paylarının toplam itibarı değeriyle orantılı olarak kullanır. 1527 nci maddenin beşinci fıkrası hükmü saklıdır. (2) Her pay sahibi sadece bir paya sahip olsa da en az bir oy hakkını haizdir. Şu kadar ki, birden fazla paya sahip olanlara tanınacak oy sayısı esas sözleşmeyle sınırlandırılabilir. (3) Şirketin finansal durumunun düzeltilmesi sırasında payların itibarı değerleri indirilmişse payların indiriminden önceki itibarı değeri üzerinden tanınan oy hakkı korunabilir. (4) Sanayi ve Ticaret Bakanlığı halka açık olmayan anonim şirketlerde birikimli oyu bir tebliğle düzenleyebilir.





### **Bilgi Alma Ve İnceleme Hakkı (Spkn Madde 14 Ve TTK Madde 437):**

SPKn madde 14 uyarınca İhraççı, kamuya açıklanacak veya gerektiğinde Kurulca istenecek finansal tablo ve raporları, şekil ve içerik bakımından Türkiye Muhasebe Standartları çerçevesinde Kurulca belirlenen düzenlemelere uygun olarak, zamanında, tam ve doğru bir şekilde hazırlamak ve ibraz etmek zorundadır. TTK madde 437 uyarınca (1) Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az onbeş gün önce, şirketin merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri şirkete ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. (2) Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, şirketin işleri; denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümü, 200 üncü madde çerçevesinde şirketin bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından özenli ve gerçeğe uygun olmalıdır. Pay sahiplerinden herhangi birine bu sıfatı dolayısıyla genel kurul dışında bir konuda bilgi verilmişse, diğer bir pay sahibinin istemde bulunması üzerine, aynı bilgi, gündemle ilgili olmasa da aynı kapsam ve ayrıntıda verilir. Bu hâlde yönetim kurulu bu maddenin üçüncü fıkrasına dayanamaz. (3) Bilgi verilmesi, sadece, istenilen bilgi verildiği takdirde şirket sırlarının açıklanacağı veya korunması gereken diğer şirket menfaatlerinin tehlikeye girebileceği gerekçesi ile reddedilebilir. (4) Şirketin ticari defterleriyle yazışmalarının, pay sahibinin sorusunu ilgilendiren kısımlarının incelenebilmesi için, genel kurulun açık izni veya yönetim kurulunun bu hususta kararı gerekir. İzin alındığı takdirde inceleme bir uzman aracılığıyla da yapılabilir. (5) Bilgi alma veya inceleme istemleri cevapsız bırakılan, haksız olarak reddedilen, ertelenen ve bu fıkra anlamında bilgi alamayan pay sahibi, reddi izleyen on gün içinde, diğer hâllerde de makul bir süre sonra şirketin merkezinin bulunduğu asliye ticaret mahkemesine başvurabilir. Başvuru basit yargılama usulüne göre incelenir. Mahkeme kararı, bilginin genel kurul dışında verilmesi talimatını ve bunun şeklini de içerebilir. Mahkeme kararı kesindir. (6) Bilgi alma ve inceleme hakkı, esas sözleşmeyle ve şirket organlarından birinin kararıyla kaldırılamaz ve sınırlandırılmaz.

### **Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK madde 438, 439):**

TTK madde 438 uyarınca (1) 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. (2) Genel kurul istemi onaylarsa, şirket veya her bir pay sahibi otuz gün içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinden bir özel denetçi atanmasını isteyebilir.

Ayrıca TTK madde 439 uyarınca, (1) Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az onda birini, halka açık anonim şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibarı değeri toplamı en az birmilyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamasını isteyebilir. (2) Dilekçe sahiplerinin, kurucuların veya şirket organlarının, kanunu veya esas sözleşmeyi ihlal ederek, şirketi veya pay sahiplerini zarara uğrattıklarını, ikna edici bir şekilde ortaya koymaları hâlinde özel denetçi atanır.





**Genel Kurul Kararlarının İptali Ve İptal Davası Açabilecek Kişiler (TTK Madde 445-446. Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar İçin Spkn Madde 18):**

TTK madde 445 uyarınca - (1) 446 ncı maddede belirtilen kişiler, kanun veya esas sözleşme hükümlerine ve özellikle dürüstlük kuralına aykırı olan genel kurul kararları aleyhine, karar tarihinden itibaren üç ay içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.

TTK madde 446 uyarınca - (1) a) Toplantıda hazır bulunup da karara olumsuz oy veren ve bu muhalefetini tutanağa geçiren, b) Toplantıda hazır bulunsun veya bulunmasın, olumsuz oy kullanmış olsun ya da olmasın; çağrının usulüne göre yapılmadığını, gündemin gereği gibi ilan edilmediğini, genel kurula katılma yetkisi bulunmayan kişilerin veya temsilcilerinin toplantıya katılıp oy kullandıklarını, genel kurula katılmasına ve oy kullanmasına haksız olarak izin verilmediğini ve yukarıda sayılan aykırılıkların genel kurul kararının alınmasında etkili olduğunu ileri süren pay sahipleri, c) Yönetim kurulu, d) Kararların yerine getirilmesi, kişisel sorumluluğuna sebep olacaksa yönetim kurulu üyelerinden her biri, iptal davası açabilir.

**Spkn Madde 18 Kayıtlı Sermaye Sisteminde Sermaye Artırımında Yönetim Kurulunun Verdiği Kararlara İlişkin İptal Davası Açma Hakkı**

Bu hükme göre;

(1) Halka açık ortaklıklar ile paylarını halka arz etmek üzere Kurula başvurmuş olan ortaklıklar, Kuruldan izin almak şartıyla kayıtlı sermaye sistemini kabul edebilirler. Şu kadar ki, daha önce 6102 sayılı Kanun uyarınca bu sisteme geçmiş olan ortaklıklar için ayrıca Kurul izni aranmaz.(2) Kayıtlı sermaye sisteminde, yönetim kurulu, 6102 sayılı Kanunun esas sermayenin artırılmasına ilişkin hükümlerine bağlı kalmaksızın esas sözleşmelerinde tespit edilen kayıtlı sermaye tavanına kadar sermayelerini artırmaya yetkilidir. Şu kadar ki, bu yetki genel kurul tarafından en çok beş yıl süre ile verilebilir. Bu yetkinin süresi azami beş yıllık dönemler itibarıyla genel kurul kararıyla uzatılabilir.(3) Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.(4) İmtiyazlı payların varlığı hâlinde bu madde kapsamında yapılacak esas sözleşme değişikliğine ilişkin genel kurul kararları, imtiyazlı pay sahipleri özel kurulunca 6102 sayılı Kanunun 454 üncü maddesindeki esaslara göre onaylanır. Şu kadar ki, ortaklıkların kayıtlı sermaye tavanı dâhilindeki sermaye artırımlarında ayrıca imtiyazlı pay sahipleri özel kurulu kararı aranmaz.(5) Yönetim kurulunun; imtiyazlı veya nominal değerinin üzerinde veya altında pay çıkarılması, pay sahiplerinin yeni pay alma haklarının sınırlandırılması konularında veya imtiyazlı pay sahiplerinin haklarını kısıtlayıcı nitelikte karar alabilmesi için esas sözleşme ile yetkili kılınması şarttır. Yeni pay alma hakkını kısıtlama yetkisi, pay sahipleri arasında eşitsizliğe yol açacak şekilde kullanılamaz. 6102 sayılı Kanunun 461 inci maddesinin ikinci ve üçüncü fıkraları hükümleri halka açık ortaklıklar için uygulanmaz.

Yönetim kurulunun bu maddedeki esaslar çerçevesinde aldığı kararlar aleyhine, 6102 sayılı Kanunun genel kurul kararlarının iptaline ilişkin hükümleri çerçevesinde yönetim kurulu üyeleri veya hakları ihlal edilen pay sahipleri, kararın ilanından itibaren otuz gün içinde ortaklık merkezinin bulunduğu yer ticaret mahkemesinde iptal davası açabilirler.





**Azınlık hakları (TTK madde 411, 412, 417, 420)**

TTK madde 411 uyarınca -(1) Sermayenin en az onda birini, halka açık şirketlerde yirmide birini oluşturan pay sahipleri, yönetim kurulundan, yazılı olarak gerektirici sebepleri ve gündemi belirterek, genel kurulu toplantıya çağırmasını veya genel kurul zaten toplanacak ise, karara bağlanmasını istedikleri konuları gündeme koymasını isteyebilirler. Esas sözleşmeyle, çağrı hakkı daha az sayıda paya sahip pay sahiplerine tanınabilir. (2) Gündeme madde konulması istemi, çağrı ilanının Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde yayımlanmasına ilişkin ilan ücretinin yatırılması tarihinden önce yönetim kuruluna ulaşmış olmalıdır. (3) Çağrı ve gündeme madde konulması istemi noter aracılığıyla yapılır. (4) Yönetim kurulu çağrıyı kabul ettiği takdirde, genel kurul en geç kırkbeş gün içinde yapılacak şekilde toplantıya çağrılır; aksi hâlde çağrı istem sahiplerince yapılır.

TTK madde 412 uyarınca -(1) Pay sahiplerinin çağrı veya gündeme madde konulmasına ilişkin istemleri yönetim kurulu tarafından reddedildiği veya isteme yedi iş günü içinde olumlu cevap verilmediği takdirde, aynı pay sahiplerinin başvurusu üzerine, genel kurulun toplantıya çağırılmasına şirket merkezinin bulunduğu yerdeki asliye ticaret mahkemesi karar verebilir. Mahkeme toplantıya gerek görürse, gündemi düzenlemek ve Kanun hükümleri uyarınca çağrıyı yapmak üzere bir kayyım atar. Kararında, kayyımın, görevlerini ve toplantı için gerekli belgeleri hazırlamaya ilişkin yetkilerini gösterir. Zorunluluk olmadıkça mahkeme dosya üzerinde inceleme yaparak karar verir. Karar kesindir.

TTK madde 417 uyarınca - (1) Yönetim kurulu, SPKn'nun 10/A maddesi<sup>6</sup> uyarınca genel kurula katılabilecek kayden izlenen payların sahiplerine ilişkin listeyi, Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlayacağı "pay sahipleri çizelgesi"ne göre düzenler. (2) Yönetim kurulu, kayden izlenmeyen paylar ile ilgili olarak genel kurula katılabilecekler listesini düzenlerken, senede bağlanmamış bulunan veya nama yazılı olan paylar ile ilmühaber sahipleri için pay defteri kayıtlarını, hamiline yazılı pay senedi sahipleri bakımından da giriş kartı alanları dikkate alır. (3) Bu maddenin birinci ve ikinci fıkralarına göre düzenlenecek genel kurula katılabilecekler listesi, yönetim kurulu başkanı tarafından imzalanır ve toplantıdan önce genel kurulun yapılacağı yerde bulundurulur. Listede özellikle, pay sahiplerinin ad ve soyadları veya unvanları, adresleri, sahip oldukları pay miktarı, payların itibarî değerleri, grupları, şirketin esas sermayesi ile ödenmiş olan tutar veya çıkarılmış sermaye toplantıya aslen ve temsil yoluyla katılacakların imza yerleri gösterilir. (4) Genel kurula katılanların imzaladığı liste "hazır bulunanlar listesi" adını alır. (5) SPKn'nun 10/A maddesi uyarınca kayden izlenen paylara ilişkin pay sahipleri çizelgesinin Merkezi Kayıt Kuruluşundan sağlanmasının usul ve esasları, gereğinde genel kurul toplantısının yapılacağı gün ile sınırlı olmak üzere payların devrinin yasaklanması ve ilgili diğer konular SPK tarafından bir tebliğ ile düzenlenir.

<sup>6</sup>6362 sayılı SPKn'da 30/2 maddesidir



TTK madde 420 uyarınca - (1) Finansal tabloların müzakeresi ve buna bağlı konular, sermayenin onda birine, halka açık şirketlerde yirmide birine sahip pay sahiplerinin istemi üzerine, genel kurulun bir karar almasına gerek olmaksızın, toplantı başkanının kararıyla bir ay sonraya bırakılır. Erteleme, 414 üncü maddenin birinci fıkrasında yazılı olduğu şekilde pay sahiplerine ilanla bildirilir ve internetsitesinde yayımlanır. İzleyen toplantı için genel kurul, kanunda öngörülen usule uyularak toplantıya çağrılır. (2) Azlığın istemiyle bir defa ertelendikten sonra finansal tabloların müzakeresinin tekrar geri bırakılmasının istenebilmesi, finansal tabloların itiraza uğrayan ve tutanağa geçmiş bulunan noktaları hakkında, ilgililer tarafından, dürüst hesap verme ölçüsü ilkeleri uyarınca cevap verilmemiş olması şarttır.

## 10. FİNANSAL DURUM VE FAALİYET SONUÇLARI

**10.1.** Ortaklığın son üç yıl ve ilgili ara dönem itibarıyla finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

- Şirket'in toplam aktifleri 2010 yıl sonunda 954.473.887 TL iken, 2011 yıl sonunda 1.274.066.732 TL olmuş, 2012 yıl sonunda 1.311.544.937 TL'e olarak gerçekleşmiştir. ANKAmall AVM ve Crowne Plaza Otel'in 31 Aralık 2012 tarihinde gerçekleştirilen değerlemesi Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından yapılmıştır. 31 Aralık 2012 tarihinde gerçeğe uygun değer ile maliyet bedeli arasındaki fark olan 1,103,590,274 TL'den ertelenmiş vergi karşılığı düşüldükten sonraki tutar geçmiş yıl karları içinde yer almaktadır.





**10.2. Ortaklığın Son Üç Yıl Ve İlgili Ara Dönem İtibarıyla Faaliyet Sonuçlarına İlişkin Bilgi:**

- Olağanüstü olaylar ve/veya gelişmeler dahil olmak üzere ortaklığın gelirlerini ve net satışlarını önemli ölçüde etkilemiş olan faktörler ile söz konusu faktörlerin geliri ve net satışları etkileme derecesi hakkında bilgi:

Yeni Gimat GYO'nun ana faaliyeti mülkiyetinde bulunan ANKAmall AVM'den ve Crowne Plaza'dan kira geliri elde etmektedir. 2012, 2011 ve 2010 yılları itibarıyla Şirket'in satış gelirlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir.

| Satışlar (TL)                        | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2012 | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2011 | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2010 |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Kira gelirleri                       | 83.916.772                    | 74.524.899                    | 64.177.053                    |
| Ortak alan katılım payı<br>gelirleri | 24.325.825                    | 16.227.119                    | 7.942.574                     |
| Diğer gelirler                       | 87.934                        | 98.534                        | 59.105                        |
|                                      | <u>108.330.531</u>            | <u>90.850.552</u>             | <u>72.178.732</u>             |

Kira gelirlerindeki artışlar: mevcut kira sözleşmelerinde belirlenen kira bedeli artışlarından ve döviz cinsinden yapılan sözleşmelerin döviz/TL kur artışlarından etkilenmesi nedeniyle ortaya çıkmıştır.

Ortak alan katılım payları gelirlerindeki artışlar ise: Migros Tic. A.Ş. ile şirketimiz arasındaki kira sözleşmesinin sona erme tarihi olan 13.06.2011'e kadar 43345 ada, 1 no'lu parseldeki AVM I. Etap'ın ortak alan payları Migros Tic. A.Ş. tarafından alt kiracılara fatura edilmesi, anılan tarihten itibaren ise, ortak alan katılım payı gelirlerinin şirketimiz tarafından fuzuli işgalcilere fatura edilmeye başlanması nedeniyle, 2012 yılı ortak alan katılım payı gelirleri önceki yıllara oranla ciddi bir artış göstermiştir. Ortak alan katılım payı gelirlerinin yüksek olmasının, şirket karlılığı üzerinde olumlu bir etkisi bulunmamaktadır.

ANKAmall AVM'nin yıllar itibarıyla ortalama doluluk oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

|                                            | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|--------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| ANKAmall AVM Yıllık Ortalama Doluluk Oranı | 100  | 100  | 100  | 99,8 | 99   |

Kira sözleşmelerine ilişkin önemli hükümler aşağıda açıklanmıştır:

Şirket'in imzaladığı Kira Sözleşmeleri incelendiğinde kira sözleşmelerinin hepsi asgari sabit kira bedelli olup; bu asgari sabit kiralara ilave olarak ciro kirası belirlenmiştir. Cirolu sözleşmelerde, kira kaybına sebep olacak şekilde belgesiz satış yapmama hususunda kiracılar yükümlülük altındadır. Ciroların belli bir yüzdesi alınarak hesaplanan kira bedelinin asgari kira bedelinden düşük olması halinde, kiracılar asgari kira bedelini ödemekle yükümlüdür.





□ Kiracılara, genel olarak kira döneminin bitiminden önce sözleşmeleri feshetme hakkı tanınmamıştır. Sözleşmeyi süresinden önce belirli şartlar dahilinde feshetme hakkı tanınan kiracılar da mevcut olduğu gibi, erken fesih bildiriminin kaç ay öncesinden yapılması gerektiği de sözleşmelere göre farklılık göstermektedir.

□ Kira bedelinin zamanında ödenmemesi veya eksik halinde temerrüt faizi öngörülmüş olup, bir kira bedeli ödenmez ise, en son ödenmeyen aydan itibaren yıl sonuna kadar ödenecek diğer kira bedelleri muaccel hale gelmektedir. 1 Temmuz 2012 tarihinde yürürlüğe giren Türk Borçlar Kanunu kira sözleşmelerine ilişkin yenilikler getirmiştir. Bu yeniliklerden bir tanesi TBK 346. Maddesinde düzenlenmiş bulunan muacceliyet hükümlerine ilişkindir. İlgili hükme göre, “özellikler kira bedelinin zamanında ödenmemesi halinde ceza koşulu ödeyeceğine veya sonraki kira bedellerinin muaccel olacağına ilişkin anlaşmalar geçersizdir.” Ancak TBK 346. Maddenin yürürlüğü 8 yıl ertelenmiştir. Bir başka deyişle, ilgili hüküm 8 yıl sonra yürürlüğe girecektir.

□ Yeni Gimat GYO, kiracılardan güvence bedeli olarak banka teminat mektubu veya nakit teminat almakta, bazılarında ise sözleşmeler uyarınca almamaktadır. TBK’nin getirdiği diğer bir yenilik TBK m. 342’de düzenlenmiş bulunan kiracıların güvence vermesine ilişkindir. İlgili hüküm uyarınca, güvence olarak alından bedel hiçbir halde 3 aylık kira bedelini aşamaz ve güvence olarak alınan bedel bir bankaya depo edilecektir ve ancak iki tarafın rızasıyla veya icra takibinin kesinleşmesiyle ya da kesinleşmiş mahkeme kararına dayanarak kiraya veren güvence bedelini tahsil edebilecektir. Yine aynı hüküm uyarınca, kiraya veren, kira sözleşmesinin sona ermesinden itibaren 3 ay içinde kiracıya karşı kira sözleşmesiyle ilgili bir dava açtığını veya icra ya da iflas yoluyla takibe giriştiğini bankaya yazılı olarak bildirmemişse, banka kiracının istemi üzerine güvenceyi geri vermekle yükümlüdür. Ortaklık’ın kira sözleşmelerinde, nakit olarak alınanların dışında, güvence bedeli teminat mektubu olarak alınmakla birlikte, yukarıda belirtilen hükümler sebebiyle teminatın paraya çevrilmesi ilgili hükmün yürürlüğe girmesi ile Yeni Gimat GYO tarafından zorlaşacaktır. Ancak önemle belirtmek gerekir ki, bu hüküm 8 yıl ertelenmiş olup henüz yürürlüğe girmemiştir.

□ Sözleşme süresi içinde diğer yıllarda geçerli olacak asgari kira bedelleri her yıl için belirli olmak üzere USD/Euro üzerinden belirlenmiştir. TBK’nın getirdiği bir başka yenilik TBK 344. maddede düzenlenen kira bedelinin belirlenmesine ilişkindir. Kira bedeli yabancı para olarak kararlaştırılmış ise 5 yıl geçmedikçe kira bedelinde değişiklik yapılamaz. Diğer maddelerde de belirtildiği gibi bu hüküm de 8 yıl süre ile ertelenmiş olup henüz yürürlüğe girmemiştir.

□ Kiracılar, ortak kullanım yerlerinden kira sözleşmelerindeki düzenlemelere uygun olarak yararlanma hakkına sahiptir. Kiracılar ayrıca, Ürün Karması ile Dekorasyon El Kitabı’na uygun davranmayı da yükümlenmiştir.

□ Kiracılar, ANKAmall AVM’nin açık olduğu zamanlarda açık olmayı da taahhüt etmektedirler.





□ Ortak giderlere her bir kiracı, kiraladığı bağımsız bölümün alanının AVM toplam kiralanan alanına oranı çerçevesinde belirlenecek meblağ kadar katılacak ve elektrik, su, doğalgaz, telefon vb. giderler kiracılar tarafından ödenecektir. İstisnai olarak, bazı kiracılardan kira sözleşmelerinde belirtilen kira bedeli dışında bir ortak gider bedeli alınmamakta olup, bu kiracılardan alınan kira bedellerine ortak gider bedelleri de dahil edilmiştir. Bir başka deyişle söz konusu kiracılar kira bedeli dışında ayrıca ortak giderlere katılım payı ödememektedirler. Bu ortak giderlere katılım Yeni Gimat GYO tarafından ödenmektedir.

□ Kiracılar sözleşme ile kendilerinin, çalışanlarının, yardımcı kişilerinin, kiracıya mal ve hizmet veren her türlü kuruluşun ANKAmall AVM'ye verdikleri tüm zararlardan sorumludurlar. Kiracı kiralanda yapacağı inşaat işleri, dekorasyon uygulamaları nedeniyle işveren statüsünde olup, iş kazalarından ve İş Kanunu ile Sigortalar Kanunu'ndan kaynaklı olarak Yeni Gimat GYO'nun sorumlu tutulması mümkün değildir. Kiracı ayrıca Kiracı mali mesuliyet sigortası ile 3. Şahıs mali sorumluluk sigortası yaptırmakla da yükümlüdür.

□ Kira sözleşmeleri uyarınca, kural olarak kiracılar Yeni Gimat GYO'nun yazılı muvafakati olmadan, kira sözleşmesini ve sözleşmeden doğan hak ve borçlarını hiçbir şekilde, kısmen ya da tamamen kiracı şirketin ortakları da dahil olmak üzere bir başkasına devir, ciro, nakil ve temlik edememekte, yanına kiracı alamamakta, kiralınmış bağımsız bölümden yararlandırılamamakta, ortaklaşa veya işbirliği içinde başkalarında kullanılamamakta, kiralanan bağımsız bölümü başkalarının istifade ve kullanımlarına sunamamakta, bu yönde rıza gösterememektedir. Bazı kiracılar açısından istisnai olarak çeşitli şartlar altında kira sözleşmesinin ve kira sözleşmesinde düzenlenen hak ve yükümlülüklerin devrine ve bağımsız bölümün başkalarına kullandırılmasına izin verilmiştir.

□ Kiracılara genel olarak kiraladıkları bağımsız bölümü alt kiraya verme hakkı tanınmamıştır. Ancak, kiralanan bağımsız bölümde yapılacak faaliyetin özelliği nedeniyle kiracıların talep etmesi halinde Yeni Gimat GYO'nun yazılı izni ile kısmen veya tamamen alt kiracılara kiralayabilir. Bu halde alt kiracının hakları kiracının hakları ile sınırlıdır. Bazı sözleşmelerde alt kiraya ilişkin çeşitli ek sınırlamalar da getirilmiştir.

□ Kira sözleşmelerinde çoğunlukla, kiracılara kira sözleşmesini şerh ettirme hakkı tanınmamıştır. Bazı kira sözleşmelerinde kiracılara kira sözleşmelerini şerh ettirme hakkı tanınmıştır.

**- Ortaklığın Faaliyetlerini Doğrudan Veya Dolaylı Olarak Önemli Derecede Etkilemiş Veya Etkileyebilecek Kamusal, Ekonomik, Mali Veya Parasal Politikalar Hakkında Bilgi:**





Şirket portföyünde Yenimahalle ilçesinde yer alan ANKAmall AVM ve Crown Plaza olup Şirket mali durumu kiracıların likiditesine ve ödeme kabiliyetlerine bağlıdır. Her ne kadar da söz konusu gayrimenkulden elde edilen kiralara uzun dönemli sözleşmelere dayalı olsa dahi ekonomide yaşanabilecek olumsuzluklar kiracıların ödeme yapabilme kabiliyetlerini etkileyebilmekte ve kira koşullarını yeniden müzakere etme talebinde bulunabilirler. Ayrıca, kira sözleşmelerinin sona ermesi, feshedilmesi halinde mevcut kiracıların sözleşmelerini yenilememesi, yeni, kiracılar tarafından kiralınmaması ya da yenileme veya yeniden kiraya verme şartlarının var olan şartlara göre daha olumsuz şartlar ile kiralama yapabilirler. Ayrıca, söz konusu gayrimenkullerin değişen mevzuata uyum, yıpranma gibi nedenlerle tadilat projelerinin gündeme gelmesi, oluşacak deprem gibi başka bir doğal afet ya da yangın neticesinde önemli bir zarar görmesi sonucunda Şirket faaliyetlerinin kısmen veya tamamen durmasına yada önemli bir süre ara vermesine yol açacaktır.

Yukarıda sayılan kriterlerin gerçekleşmesi sonucunda Şirket faaliyetlerinin ve mali durumunu önemli ölçüde ve olumsuz bir şekilde etkileyecektir.

#### 10.3. Ortaklığın İşletme Sermayesinin Yeterli Olup Olmadığı Ve Yeterli Değilse Gerekli Ek İşletme Sermayesinin Nasıl Temin Edileceği Hakkında Bilgi:

Şirketin 31.Aralık.2012 tarihi itibarıyla dönen varlık toplamı 45.124.850.-TL, kısa vadeli yükümlülük toplamı ise 9.602.425.-TL'dir. Şirketin net işletme sermayesi 35.522.425.- TL'dir. Şirketin 31.Aralık.2012 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri kaleminde 37.561.362.-TL bulunmaktadır. Şirketin net işletme sermayesi önümüzdeki 12 ay için yeterlidir.

#### 10.4. Ortaklığın Son Durum İtibarıyla Finansman Yapısı Ve Borçluluk (Garantili - Garantisiz, Teminatl - Teminatsız Ayrımı Yapılmış Ve Dolaylı Ve Şarta Bağlı Yükümlülükler Dahil) Durumu Hakkında Bilgi: Ortaklığımızın Son Durum İtibari İle Borcu Ve Buna Bağlı Yükümlülükleri Bulunmamaktadır.

| Finansman Yapısı ve Borçluluk Durumu                                                   | 31.12.2012<br>Tutar (TL) |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Kısa vadeli finansal yükümlülükler                                                     | 9.602.425                |
| Garantili                                                                              |                          |
| Teminatl                                                                               |                          |
| Garantisiz/Teminatsız                                                                  |                          |
| Uzun vadeli finansal yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç) | 65.477.383               |
| Garantili                                                                              |                          |
| Teminatl                                                                               |                          |
| Garantisiz/Teminatsız                                                                  |                          |
| Özkaynaklar (Ana Ortaklığa Ait)                                                        | 1.236.465.129            |
| Ödenmiş sermaye                                                                        | 53.760.000               |
| Sermaye düzeltmesi farkları                                                            | 7.453.847                |





|                                                     |                      |
|-----------------------------------------------------|----------------------|
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler                 | 24.832.518           |
| Geçmiş yıl karları                                  | 1.051.574.475        |
| Dönem karı                                          | 99.328.129           |
| <b>TOPLAM</b>                                       | <b>1.311.544.937</b> |
| <b>Net Borçluluk Durumu</b>                         | <b>75.079.808</b>    |
| A. Nakit                                            | 95.119               |
| B. Nakit Benzerleri                                 | 37.466.243           |
| C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar             | -                    |
| D. Likidite (A+B+C)                                 | 37.561.362           |
| E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar                   | 4.705.639            |
| F. Kısa Vadeli Banka Kredileri                      | 509.810              |
| G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısmı | 453.094              |
| H. Diğer Finansal Borçlar                           | 4.767.448            |
| I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)             | 5.750.578            |
| J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)       |                      |
| K. Uzun Vadeli Banka Kredileri                      | 473.320              |
| L. Tahviller                                        |                      |
| M. Diğer Uzun Vadeli Krediler                       |                      |
| N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)           |                      |
| O. Net Finansal Borçluluk (J+N)                     |                      |

#### 10.5. Yeni Gimat GYO Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

|   |                                                                          |                                    | 31 Aralık 2012       | 31 Aralık 2011       |
|---|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|----------------------|
|   | Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri          | İlgili Düzenleme                   |                      |                      |
| 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) | 1.265.837.172        | 1,220,347,451        |
| 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                                                          |                                    | 43.356.989           | 48.519.309           |
| D | Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)                                         | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k)  | <b>1,312,494,238</b> | <b>1,272,166,837</b> |
| E | Finansal Borçlar                                                         | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31      | 1,283,130            | 1,436,659            |
| 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      |                                   | 1,237,423,843 | 1,199,815,146 |
|   | Diğer Kaynaklar  |                                   | 73,787,265    | 70,914,341    |
| D | Toplam Kaynaklar | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 3/ (k) | 1,312,494,238 | 1,272,166,146 |

|    | Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler                                              | İlgili Düzenleme                   | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------|----------------|
| A1 | Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısım            | 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 Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                  | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d) | -              | -              |
| 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 | 31 Aralık 2012 | 31 Aralık 2011 | Asgari / Azami Oran |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|------|----------------|----------------|---------------------|
| 1 | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 22/ (e) |      | 0%             | 0%             | 10%                 |
| 2 | Gayrimenkuller, Gayrimenkule                                                                      |                                    |      | %96,45         | %96,45         | 100%                |





|   |                                                                                                                         |                                         |               |       |       |               |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------|-------|-------|---------------|
|   | Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar                                                                             | GYO Tebliği (III-48.1) md. 24/ (a), (b) | (B+A1)/D      |       |       | en az         |
| 3 | Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler                                                                        | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)      | (A+C-A1)/D    | %0,25 | %0,25 | 49% en fazla  |
| 4 | Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (d)      | (A3+B1+C1)/D  | 0%    | 0%    | 49% en fazla  |
| 5 | Atıl Tutulan Arsa / Araziler                                                                                            | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (c)      | B2/D          | 0%    | 0%    | 20% en fazla  |
| 6 | İşletmecisi Şirkete İştirak                                                                                             | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 28           | C2/D          | %0,25 | %0,26 | 10% en fazla  |
| 7 | Borçlanma Sınırı                                                                                                        | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 31           | (E+F+G+H+J)/I | %0,10 | %0,11 | 500% en fazla |
| 8 | Vadeli/Vadesiz TL-Döviz                                                                                                 | GYO Tebliği (III-48.1) Md. 24/ (b)      | (A2-A1)/D     | -     | -     | 10% en fazla  |

## 11. ORTAKLIĞIN FON KAYNAKLARI

### 11.1. Ortaklığın Kısa Ve Uzun Vadeli Fon Kaynakları Hakkında Bilgi:

Şirket'in kısa ve uzun vadeli fon kaynağı esas olarak ANKAmall AVM'nden ve Crowne Plazadan elde ettiği kira gelirleridir. 31 Aralık 2012 itibarıyla 3,686,007-TL'dir. Bunun yanısıra Şirketin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla nakit ve nakit benzerleri kaleminde 37,561,362- TL bulunmaktadır. Son 3 yıllık dönem itibarıyla gelirlerin faaliyet alanına göre dağılımı aşağıdadır.



| a) Satışlar (TL)                  | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2012 | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2011 | 1 Ocak -<br>31 Aralık<br>2010 |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Kira gelirleri                    | 83.916.772                    | 74.524.899                    | 64.177.053                    |
| Ortak alan katılım payı gelirleri | 24.325.825                    | 16.227.119                    | 7.942.574                     |
| Diğer gelirler                    | 87.934                        | 98.534                        | 59.105                        |
|                                   | <u>108.330.531</u>            | <u>90.850.552</u>             | <u>72.178.732</u>             |

### 11.2. Nakit Akımlarına İlişkin Değerlendirme

Grup gelirleri şirket aktifinde yer alan ANKAmall AVM kiralık alanlardan elde edilen kira gelirlerinden, ortak alan katılım payı gelirlerinden ve Crowne Plaza otelinden elde edilen kira gelirlerinden ve diğer gelirlerden oluşmaktadır. Kira gelirleri yıl içerisinde artış göstermekte ve şirkete düzenli nakit akışı sağlamaktadır.

ANKamall AVM'nin yıllar itibarıyla ortalama doluluk oranları aşağıdaki tabloda yer almaktadır.

|                                            | 2008 | 2009 | 2010 | 2011  | 2012 |
|--------------------------------------------|------|------|------|-------|------|
| ANKAmall AVM Yıllık Ortalama Doluluk Oranı | 100% | 100% | 100% | 99,8% | 99%  |

Nakit akımıyla ilgili ayrıntılı tablolar Ek-3'de yer alan Yeni Gimat GYO finansal tablolarında yer almaktadır.

### 11.3. Fon Durumu Ve Borçlanma İhtiyacı Hakkında Değerlendirme:

Şirketin 31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla net işletme sermayesi 35.522.425-TL olup, nakit ve nakit benzerleri kaleminde 37.561.362-TL bulunmaktadır. Şirket'in cari dönem itibarıyla borçlanma ihtiyacı bulunmamaktadır.

### 11.4. Faaliyetlerini Doğrudan Veya Dolaylı Olarak Önemli Derecede Etkilemiş Veya Etkileyebilecek Fon Kaynaklarının Kullanımına İlişkin Sınırlamalar Hakkında Bilgi:

Yoktur.

### 11.5. -Yönetim Kurulunca Karara Bağlanmış Olan Planlanan Yatırımlar, - Finansal Kiralama Yolu İle Edinilmiş Bulunanlar Dahil Olmak Üzere Mevcut Ve Edinilmesi Planlanan Önemli Maddi Duran Varlıklar İçin Öngörülen Fon Kaynakları Hakkında Bilgi:

Yoktur.

## 12. GEÇMİŞ DÖNEM FİNANSAL TABLO VE RAPORLARI



BAĞIMSIZ





**12.1. Ortaklığın, Kurulun Muhasebe/Finansal Raporlama Standartları Uyarınca Hazırlanan Son Üç Yıl Ve Son Ara Dönem Finansal Tabloları İle Bunlara İlişkin Bağımsız Denetim Raporları:**

Ortaklık'ın, Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan son üç yıl finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları EK-3'te yer almaktadır.

**12.2. Son Üç Yıl Ve İlgili Ara Dönemde Bağımsız Denetimi Gerçekleştiren Kuruluşların Unvanları, Bağımsız Denetçi Görüşü Ve Denetim Kuruluşunun/Sorumlu Ortak Baş Denetçinin Değişmiş Olması Halinde Nedenleri Hakkında Bilgi:**

2012 yılı hesap dönemine ilişkin SPK'nın Seri: XI No:29 Tebliği hükümlerine göre hazırlanmış finansal tablolar Randıman Denetim Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş. tarafından denetlenmiş ve olumlu rapor düzenlenmiştir. Sorumlu ortak baş denetçi İbrahim DEĞİRMENCİ'dir.

2009, 2010 ve 2011, yılları hesap dönemlerine ilişkin SPK'nın Seri: XI No:29 Tebliği hükümlerine göre hazırlanmış finansal tablolar Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiş ve olumlu rapor düzenlenmiştir. Sorumlu ortak baş denetçi, Ali YÜRÜDÜ'dür.

Ortaklığımızın, SPK'nın Seri XI No:29 Tebliğ hükümleri kapsamında, TMS/UFRS ilk geçiş raporu Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş.'ye 2009-2010 ve 2011 yıllarını kapsayacak şekilde, 2012 yılında düzenlettirilmiştir. Söz konusu denetim firmasının merkezinin İstanbul'da olması ve ortaklığımıza ait muhasebe kayıtlarının vergi mevzuatı açısından YMM İbrahim DEĞİRMENCİ tarafından öteden beri denetleniyor olması nedeniyle tek bir denetim firmasıyla çalışmak amacıyla 2012 yılı Bağımsız Denetim Raporu İbrahim DEĞİRMENCİ'nin sorumlu ortak baş denetçisi bulunduğu Randıman Denetim Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş.'ye yaptırılması uygun görülmüştür.

**12.3. Son Finansal Tablo Tarihinden Sonra Meydana Gelen, Ortaklığın Ve Grubun Finansal Durumu Veya Ticari Konumu Üzerinde Etkili Olabilecek Önemli Değişiklikler:**

Şirket, 31.08.2012 tarihinde GYO'ya dönüşüm için SPK'ya başvuru yapmış, dönüşüm başvurusu 30.04.2013 tarihinde 15/512 sayılı karar no ile onaylanmıştır.





### 13. ORTAKLIĞIN PROFORMA FİNANSAL BİLGİLERİ

Yoktur.

### 14. KAR PAYI DAĞITIM ESASLARI

**Ortaklığın Esas Sözleşmesi İle Kamuya Açıkladığı Diğer Bilgi Ve Belgelerde Yer Alan Kar Payı Dağıtım Esasları İle Son 3 Yıl İçerisinde Kar Dağıtımı Konusunda Almış Olduğu Kararlara İlişkin Bilgi:**

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

#### **KARIN DAĞITIMI**

**MADDE 27:** Şirket kar dağıtımı 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 matrahtan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca 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 kârdan 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 Kurulca





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.



**Yeni Gimat GYO KÂR DAĞITIM TABLOSU (TL)**

|     |                                                                | 2012 YILI                        | 2011 YILI                        | 2010 YILI                        |
|-----|----------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| 1.  | Çıkarılmış Sermaye                                             | 53.760.000                       | 53.760.000                       | 15.360.000                       |
| 2.  | Toplam Yasal Yedek Akçe (Yasal Kayıtlara Göre)                 | 24.832.518                       | 18.114.729                       | 13.151.691                       |
|     |                                                                | <b>Yasal Kayıtlara (YK) Göre</b> | <b>Yasal Kayıtlara (YK) Göre</b> | <b>Yasal Kayıtlara (YK) Göre</b> |
| 3.  | Dönem Kârı                                                     | 75.402.647                       | 63.767.516                       | 55.036.843                       |
| 4.  | Ödenecek Vergiler ( - )                                        | 15.084.616                       | 12.711.727                       | 11.007.368                       |
| 5.  | Net Dönem Kârı ( = )                                           | 60.318.031                       | 51.055.789                       | 43.997.962                       |
| 6.  | Geçmiş Yıllar Zararları ( - )                                  | -                                | -                                | -                                |
| 7.  | Birinci Tertip Yasal Yedek ( - )                               | 2.910.903                        | 2.552.789                        | -                                |
| 8.  | Birinci temettütün hesaplanacağı net dağıtılabilir dönem kârı  | 96.038.797                       | 51.877.610                       | 44.326.156                       |
| 9.  | Ortaklara Birinci Temettü                                      | 19.207.759                       | 10.375.522                       | 8.830.868                        |
|     | - Nakit %20                                                    | 19.207.759                       | 10.375.522                       | 8.830.868                        |
|     | - Bedelsiz                                                     |                                  |                                  |                                  |
|     | - Toplam                                                       | 19.207.759                       | 10.375.522                       | 8.830.868                        |
| 10. | İmtiyazlı Hisse Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü           | -                                | -                                | -                                |
| 11. | Yönetim kurulu üyelerine, çalışanlara vb.'e temettü            | -                                | -                                | -                                |
| 12. | İntifa Senedi Sahiplerine Dağıtılan Temettü                    | -                                | -                                | -                                |
| 13. | Ortaklara İkinci Temettü                                       | 33.224.903                       | 33.962.478                       | 19.404.425                       |
| 14. | İkinci Tertip Yasal Yedek Akçe                                 | 4.974.466                        | 4.165.000                        | 2.746.529                        |
| 15. | Statü Yedekleri                                                | -                                | -                                | -                                |
| 16. | Özel Yedekler                                                  | -                                | -                                | -                                |
| 17. | <b>OLAĞANÜSTÜ YEDEK</b>                                        |                                  |                                  | <b>13.015.938</b>                |
| 18. | Dağıtılması Öngörülen Diğer Kaynaklar                          |                                  |                                  |                                  |
|     | - Geçmiş Yıl Karı                                              |                                  |                                  |                                  |
|     | - Olağanüstü Yedekler                                          | 10.814.397                       | 18.909.065                       |                                  |
|     | - Kanun ve Esas Sözleşme Uyarınca Dağıtılabilir Diğer Yedekler |                                  |                                  |                                  |





## 15. KAR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ<sup>7</sup>

Ortaklık tarafından tercih edilmesi durumunda ve özel amaçlı bağımsız denetimden geçirilmiş olmak şartıyla kar tahmini ve kar beklentilerine yer verilebilir.

### 15.1. Ortaklığın Kar Beklentileri İle İçinde Bulunulan Ya Da Takip Eden Hesap Dönemlerine İlişkin Kar Tahminleri:

Yoktur.

### 15.2. Ortaklığın Kar Beklentileri İle İçinde Bulunulan Ya Da Takip Eden Hesap Dönemlerine İlişkin Kar Tahminleri:

Yoktur.

### 15.3. Kar Tahmin Ve Beklentilerine İlişkin Özel Amaçlı Bağımsız Güvence Raporu:

Yoktur.

### 15.4. Daha Önce Yapılmış Kar Tahminleri İle Bu Tahminlerin 15.1 No'lu Bölümde Verilmiş Olan Tahminlerden Farklı Olması Durumunda Farklılığın Nedenleri Hakkında Bilgi:

Yoktur.

## 16. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

### 1. Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Kazançlarının Vergilendirilmesi,

#### • Kurumlar Vergisi Düzenlemesi Açısından

Sermaye şirketi olarak gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumlar vergisi mükellefi olup, kazançları kurumlar vergisinin konusuna girmektedir. Ancak, SPKn ve ilgili düzenlemeler uyarınca GYO statüsünün kazanıldığı tarihten itibaren, ve GYO statüsü sürdürüldüğü sürece, bu ortaklıkların tüm kazançları kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md. 5/1-d-4).

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurum kazançları kurumlar vergisinden istisna olmakla beraber, bu ortaklıkların kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan kazançları, ortaklara dağıtılsın veya dağıtılmasın, ortaklık bünyesinde % 15 oranında kurumlar vergisi kesintisine tabidir (KVK, Md. 15/3). Bununla beraber, ortaklık bünyesinde yapılacak kurumlar vergisi kesintisi oranı, Bakanlar Kurulunca sıfır olarak belirlenmiş ve halen bu oran geçerlidir (2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/9-ç).

<sup>7</sup> **Kar tahmini:** Cari ve/veya takip eden hesap dönemleri için muhtemel kar veya zarar seviyesine ilişkin bir rakamın veya asgari veya azami bir rakamın açıklanması ya da dolaylı olarak veya gelecekte elde edilebilecek kar veya uğranabilecek zararların hesaplanabileceği verilerin belirlenmesidir.

**Kar beklentisi:** Sona ermiş, ancak sonuçları henüz yayınlanmamış olan bir hesap dönemi için kar veya zarar rakamının tahmin edilmesidir.





Diğer taraftan, kurumlar vergisinden istisna tutularak ortaklık bünyesinde vergi kesintisine tabi tutulan kazançların ortaklara karpayı olarak dağıtılması halinde, kar dağıtımına bağlı vergi kesintisi yapılması söz konusu olmayacaktır (Kurumlar Vergisi 1 Nolu Genel Tebliği, Bölüm: 15.6.1)

#### • Gelir Vergisi Düzenlemesi Açısından

Her ne kadar GVK'nin 94-6/a maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden, dağıtılın dağıtılmasın, gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmiş ve bu oran % 0 olarak belirlenmiş ise de; sonradan yürürlüğe giren ve halen yürürlükteki KVK'nın Geçici 1. maddesinin (1) nolu fıkrasında yer alan "*Bu kanun uyarınca vergi kesintisine tabi tutulmuş kazanç ve iratlar üzerinden Gelir Vergisi Kanunu'nun 94. Maddesi uyarınca ayrıca kesinti yapılmaz*" hükmü nedeniyle, GVK'nin bahsedilen 94/6-a hükmünün uygulanması söz konusu değildir.

#### 2. GYO Payı Satın Alanların Vergilendirilmesi.

##### a) Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirilmesi.

GVK' nin Geçici 67. Maddesinin (1) numaralı fıkrasına göre; 31.12.2015 tarihine kadar uygulanmak üzere, sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan hisse senedi alım-satım işlemlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için % 0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir. (2010/926 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile değişik, 2006/10731 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, Md.1/a).

Tevkifatın sorumlusu, durumuna göre işleme aracılık eden bankalar, aracı kurumlar veya saklamacı kuruluşlar olabilmektedir. Tevkifat, takvim yılının üçer aylık dönemleri itibarıyla yapılmaktadır.

Pay senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkar metodu esas alınacaktır. Pay senetlerinin alımından önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkifat yapılacak tutar tespit edilir. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile Banka ve Sigorta Muameleleri Vergisi tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkifatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Diğer bir deyişle, üç aylık dönem sonunda, dönem boyunca aynı tür menkul kıymetlerden kaynaklanan kazanç ve zararlar, topluca dikkate alınmaktadır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşımamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkifat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul A.Ş. (Borsa) işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkifat uygulanmaz. Ayrıca, tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul A.Ş. işlem gören ve 1 (bir) yıldan fazla süreyle elde tutulan hisse senetlerinin elden çıkarılmasından elde edilen gelirler için GVK'nin mükerrer 80. maddesi hükümleri uygulanmayacaktır.





Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilerce yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazancın tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK madde 94 kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkifata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir. Aynı şekilde, kurumlar vergisi mükelleflerince elde edilen alım-satım kazançları da kurumlar vergisi matrahına dahil edilecek ve kesinti yoluyla ödenen vergiler mahsup edilebilecektir.

### 3. Pay Senetleri Kar Paylarının ve Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

#### i) Gerçek Kişiler

##### ia) Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. maddesinin 1. fıkrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkifat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlarca; "tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulunca belirlenen oranlarda tevkifat yapılacaktır. Halen bu oran % 15'tir. Ancak, KVK'nın 5/1-d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan ve aynı Kanunun 15/3 maddesi uyarınca, dağıtılın veya dağıtılmasın kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtım halinde, kar payı dağıtımına bağlı tevkifat yapılmayacaktır (Kurumlar Vergisi 1 Numaralı Genel Tebliği, Bölüm 15.3.9).

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22. maddenin 2. fıkrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75. maddesinin 2. fıkrasının (1), (2) ve (3) numaralı bentlerinde yazılı "kar paylarının yarısı" gelir vergisinden müstesnadır. Vergiye tabi karpaylarının belli bir haddi aşmış olması halinde (2013 yılı için bu had 26.000 TL'dir), bu karpaylarının yıllık beyanname ile beyan edilmesi ve varsa karpayının tamamı üzerinden kesinti yoluyla ödenmiş olan vergilerin beyanname üzerinden hesaplanan vergiye mahsubundan sonra kalan tutarın vergi dairesine ödenmesi gerekmektedir.

Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz hisse senedi verilmesi kar dağıtımı sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradı sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

##### ib) Dar Mükellef Gerçek Kişiler

Dar mükellef gerçek kişilere yapılan kar payı ödemelerinin tevkifat yoluyla vergilendirilmesi, tam mükellef gerçek kişiler için yapılan açıklamalar çerçevesinde yürütülmektedir.

Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iradının Türkiye'de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır (GVK, Md. 86/2). Vergisi tevkifat suretiyle alınmamış menkul sermaye iradalarının ise münferit beyanname ile 15 Ocak 2013'ten itibaren vergi dairesine bildirmesi gerekmektedir (GVK, Md. 101/5).





## ii) Kurumlar

### iiia) Tam Mükellef Kurumlar ile Hisse Senetlerini Türkiye'deki Bir İşyeri veya Daimi Temsilcisi Vasıtasıyla Elinde Bulunduran Dar Mükellef Kurumlar

Adı geçen kurumlara, diğer bir tam mükellef kurum tarafından yapılan karpayı ödemeleri tevkifata tabi değildir (KVK, Md. 15/2 ve Md.30/3).

Bu kurumların, diğer tam mükellef bir kurumdan aldıkları karpayları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md.5/1-a-1). Ancak, iştirak kazancı istisnası, yatırım fon ve ortaklıklarından alınan karpayları için geçerli değildir. Bu nedenle, gayrimenkul yatırım fon ve ortaklıkları dahil olmak üzere yatırım fon ve ortaklarından alınan karpayalarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir. Kurumlar vergisi matrahına dahil edilen bu karpayları için, dağıtım yapan yatırım fon ve ortaklığı bünyesinde ödenmiş olan vergi, alınan karpayına isabet ettiği tutarda, yıllık beyannamede hesaplanan kurumlar vergisinden mahsup edilebilir (KVK, Md. 34/2). Mahsup edilecek bu vergi, yatırım fon veya ortaklığından alınan net karpayının geçerli kesinti oranı kullanılarak brütleştirilmesi suretiyle hesaplanmalıdır.

### iiib) Diğer Dar Mükellef Kurumlar

Hisse senetlerini Türkiye'de bir işyeri veya daimi temsilcisi vasıtasıyla olmaksızın elinde bulunduran dar mükellef kurumlara yapılan kar payı ödemeleri, tam mükellef gerçek kişilere ödenen karpaylarına ilişkin yapılan açıklamalar çerçevesinde tevkifat uygulamasına konu olacaktır. Menkul sermaye iratları üzerinden tevkif suretiyle alınmış vergiler, dar mükellef kurumlar açısından nihai vergi olup (KVK, Md. 30/9), vergisi tevkif yoluyla alınmamış menkul sermaye iratlarının beyan yoluyla vergilendirilmesi gerekmektedir.

### iii) Vergi Tevkifatının İhraççı Tarafından Kesilmesi Sorumluluğuna İlişkin Açıklama:

Vergi mevzuatı uyarınca 01.01.2006 – 31.12.2015 döneminde ise hisse senetlerinin elden çıkartılması karşılığında elde edilen kazançlar için tevkifat bankalar, aracı kurumlarca veya saklamacı kuruluşlarca, hisse senedi kar payları için tevkifat ise Ortaklıkça kesilecektir.

## 17. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

Yeni Gimat GYO, izahnamenin hazırlanmasında gayrimenkul değerlendirme hizmeti veren ekspertiz şirketinden, hukuk danışmanlarından, SPK'nın belirlediği finansal raporlama standartları çerçevesinde hazırlanan Şirket'in finansal tablolarından sağlanan bilgilere yer vermiştir. İşbu izahnamede üçüncü şahıslardan sağlanan bilgiler aynen alınmıştır. Yeni Gimat GYO olarak bildiğimiz veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiğimiz kadarıyla açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksiklik bulunmadığını beyan ederiz.





### 17.1. Gayrimenkul Değerleme Raporu:

Şirket'in konsolide mali tablolarında yer alan ve aşağıda özetine yer verilen ANKAmall AVM'nin değerlemesi Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından yapılmış olup, söz konusu değerleme raporuna [www.yenigimatgyo.tr](http://www.yenigimatgyo.tr) . com tr adresinden ulaşılabilir.

| Gayrimenkul | Maliyet Yaklaşımı (TL) | Gelir İndirgeme Yaklaşımı (TL) | Sigorta Değeri (TL) | Rapor Tarihi | Hazırlayan Kurum                                 |
|-------------|------------------------|--------------------------------|---------------------|--------------|--------------------------------------------------|
| AVM         | 792.330.947            | 1.171.284.817                  | 230.019.129         | 29.05.2013   | Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. |
| OTEL        | 94.552.355             | 50.120.735                     | 16.688.800          | 29.05.2013   | Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. |

Standart Gayrimenkul Değerleme Uygulamaları A.Ş. tarafından hazırlanan 29.05.2013 tarihli Gayrimenkul Değerleme Raporu'nda;

Kira dönemi 01.04.2009 tarihinde başlayan ve 31.03.2036 tarihinde bitecek olan Crowne Plaza Otel'in;

- Rayiç aylık kira bedeli olarak, değerden türetme yaklaşımıyla hesaplanan 551.555,-TL (Değerleme tarihi itibarıyla 306.829,-ABDS),nin esas alınmasının uygun olacağı,
- Mevcut sözleşmeye dayalı kira bedellerinin,
  - Tapuya tescilli ve aynı hak niteliğini taşımayan sözleşmeye dayalı olduğu,
  - Sözleşmenin, (geçmişte olduğu gibi) taraflar arasında kolaylıkla değişikliğe konu edilebileceği,
  - Kira bedelinin birçok katılımcı/piyasa aktörü tarafından belirlenmiş olmayıp, yalnızca kiracı/kiralayan arasındaki bedeli (kiralama fiyatını) temsil ettiği,
  - Piyasa koşulları ve pazarın katılımı ile belirlenmiş bedel olmadığı,

Mevcut kira sözleşmelerine konu kira bedellerini esas alan İNA Analiziyle ulaşılan değer, piyasa verileri dikkate alınarak hesaplanan (Parsel değeri için emsal, yapı değeri için ise maliyet yaklaşımı) değerden aşağı yönde ve önemli ölçüde farklılaştığı, bu hususun İNA analizine esas teşkil eden verilerin, Pazar verileri ile uyumlu olmadığı şeklinde yorumlanması gerektiği,

Yukarıdaki açıklamalar ve gerekçeler çerçevesinde, sözleşmede belirtilen kira bedelinin, UDES 1'de belirtildiği üzere, Pazar değeri esaslarına uygun olmadığı, UDES 2 Pazar Değeri Dışındaki Değerleme Esasları'nda belirtilen "Kullanım Değeri nin hesaplanmasına esas Pazar Dışı bedeli ifade ettiği belirtilmiştir.

Bununla birlikte aynı raporda; analizin günümüz itibarıyla yapıldığı, Rapor'un 5.3.1. bölümünde detayları verilen 07.05.2009 tarihli Kira Tadilat Sözleşmesi'nin;

- Global krizin etkilerinin en fazla hissedildiği bir dönemde imzalandığı,





- Uzun vadeli ticari risklerden kaçınma,
- İşleticinin marka değeri,
- Kiralamanın bir bütün olarak ve işletme, bakım onarım, boşluk oranları gibi hususlara ilişkin gider ve risklere katlanılmaksızın yapıyor olması,
- Uzun süreli kira sözleşmelerinde kira bedellerinin piyasa koşullarının altında kalabileceği,

v.b. bir çok husus dikkate alınarak yapılmış olabileceği hususu da dikkate alınması gerektiği belirtilmiştir.

Konu ile ilgili olarak; SPK'nın 03.05.2013 tarihli yazısındaki talebi üzerine, 26.05.2013 tarihli Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda yukarıda rapor edilen husus hakkında ortaklar bilgilendirilmiştir.

#### 17.2. Bağımsız Hukuk Raporu:

Şirket Borsa'nın 29.12.2011 tarih ve 383 sayılı Halka Açık Şirketlerin Hisse Senetlerinin Halka Arzedilmeksizin Borsada İşlem Görmesine İlişkin Esaslar Genelgesi uyarınca talep edilen bağımsız hukukçu raporu Şenel Hukuk Bürosu tarafından hazırlanmış olup Ek-2'de yer almaktadır.

#### 17.3. Bağımsız Denetim Raporu:

Yeni Gimat GYO'nun, SPK'nun Seri: XI No:29 hükümleri çerçevesinde UMS/UFRS hükümlerine göre hazırlanmış finansal tabloları, 31 Aralık 2012 döneminde Randıman Denetim Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim A.Ş., 31 Aralık 2011 ve 31 Aralık 2010 dönemlerinde ise Ata Uluslararası Bağımsız Denetim ve Serbest Muhasebeci Mali Müşavirlik A.Ş. tarafından denetlenmiş olup söz konusu raporlar Ek-3'te yer almaktadır.

#### 17.4. Referens Fiyat Tespit Raporları:

Ortaklık paylarının Borsa'da işlem görmesi amacıyla, Kurul'un 17.07.2003 tarih ve 37/875 sayılı toplantısında belirlenen şartlara sahip değerlendirme kuruluşları olan GYM Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizm. A.Ş. ile Tekstil Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporuyla tespit edilen değerler aşağıda sunulmuş olup, raporlar Ek-4'te yer almaktadır.

|                                                                                     |                                                     |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|
| GYM Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizm.A.Ş. tarafından bulunan | Ortaklığın Piyasa Değeri                            | 1.113.220.183 |
|                                                                                     | 1 TL nominal değerli 1 adet pay için referans fiyat | 20,71         |
| Tekstil Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından bulunan                             | Ortaklığın Piyasa Değeri                            | 887.279.413   |
|                                                                                     | 1 TL nominal değerli 1 adet pay için referans fiyat | 16,50         |
| Toplam Pay Adedi                                                                    |                                                     | 53.760.000    |
| İşlem Görecek Pay Adedi (Şirket Sermayesi)                                          |                                                     | 53.340.000    |
| 1 TL Nominal Değerli 1 adet pay için referans fiyat                                 |                                                     | 18,605        |

Değerleme şirketleri değer tespitini yaparken

- İndirgenmiş Nakit Akışları Analiz Yöntemi
- Piyasa Çarpımı Yöntemi
- Portföydeki Varlıkların Emsalleri ile Karşılaştırılması Yöntemi

Olmak üzere üç farklı yöntem ile bulunan değerler aritmetik ortalamasına göre değerlendirilmiştir.





Bu sonuca göre Tekstil yatırım Menkul Değerler A.Ş.tarafından yapılan Fiyat Tespiti :

|                                          | Piyasa Değeri (TL) | Hisse başına değer (TL) |
|------------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| İNA Firma Piyasa Değeri                  | 977.477,518        | 18.2                    |
| Emsal Karşılaştırma Yöntemi              | 886.883,302        | 16.5                    |
| GYO şirketlerine göre piyasa çarpanı     | 797.477,418        | 14.8                    |
| <b>Ağırlıklandırma ile şirket değeri</b> | <b>887.279,413</b> | <b>16.5</b>             |

Bu sonuca göre GYM Güreli Yeminli Mali Müşavirlik ve Bağımsız Denetim Hizm.A.Ş.tarafından yapılan Fiyat Tespiti :

| Değerleme Yöntemi                  | Şirket Değeri | Ağırlık     | Düzeltilmiş Değer       |
|------------------------------------|---------------|-------------|-------------------------|
| İndirgenmiş Nakit Akışları Analizi | 1.240.972.752 | 33%         | 413.657,584 TL          |
| Karşılaştırılabilir Şirket Değeri  | 862.311,744   | 33%         | 287.437,248 TL          |
| Düzeltilmiş Özvarlık Değeri        | 1.236.376,051 | 33%         | 412.125,350 TL          |
| <b>Özsermaye Pazar Değeri</b>      |               | <b>100%</b> | <b>1.113.220,183 TL</b> |
| Hisse Senedi Adedi                 |               |             | 53.760.000              |
| <b>Hisse Senedi Fiyatı</b>         |               |             | <b>20.71 TL</b>         |

Değerleme Şirketlerinin bulduğu piyasa değerlerinin aritmetik ortalaması 18,60 TL olup, buna göre 1 TL nominal değerli 1 adet paya sahip Ortaklığın 1 adet payı için tespit edilen referans fiyatı 18,60 TL'dir. Kurumsal Ürünler Pazarı'nda işlemlerin başlayacağı ilk gün, ilk seans Ortaklık payları serbest marj ile işlem görecektir. İlk işlemin olduğu seansı izleyen seans,gerçekleşen işlemlerin ağırlıklı ortalama fiyatı üzerinden baz fiyat marjı ve işlem yöntemi ile işlemlere devam edilecektir.



## 18. DİĞER HUSUSLAR

1. TTK'da yer alan anonim ortaklıklarının sona erme sebepleriyle, Türk Ticaret Kanunu ve İcra ve İflas Kanunu'ndaki tasfiye hükümleri gayrimenkul yatırım ortaklıkları için de geçerlidir.

2. Gayrimenkul Yatırım ortaklıkları, GYO Tebliği'nin 24. Maddesi (a) bendi uyarınca gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı haklara ve gayrimenkule dayalı projelere aktif toplamının en az %51'i oranında yatırım yapmak zorundadırlar. Tebliğ'in 24. Maddesi (ç) bendi uyarınca hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladıkları finansal tablolarına göre bu fıkranın (a) bendinde tanımlanan asgari %51 oranını sağlayamazlarsa Kurul'a başvuruda bulunurlar. Kurul yapacağı değerlendirmede bir defaya mahsus olmak üzere ortaklığa bir yıl süre tanıyabilir. Ancak, ortaklıklar Kurul tarafından verilen bu süre sonunda da asgari %51 oranını sağlayamazlarsa, sürenin bitiminden itibaren en geç 1 ay içerisinde esas sözleşme hükümlerini GYO faaliyetini kapsamayacak şekilde değiştirmek üzere Kurul'a başvurmakla yükümlüdürler. Ortaklıklar bu değişiklikleri yapmadıkları takdirde, TTK'nın 529'uncu maddesinin birinci fıkrasının (b) ve (c) numaralı bentleri hükümleri gereğince münfesihi addolunur. Tebliğ'in 40. Maddesi uyarınca da ortaklıklar; Tebliğ'in 24. Maddesinin (ç) bendi kapsamına girip asgari %51 oranını tutturamamaları halinde bu durumun gerekçelerini ve bu durumun düzeltilmesi için uygulayacakları planları Kurul'un özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurmakla yükümlüdürler.

3. GYO'ların portföy ve yatırım sınırlamalarına ilişkin diğer bilgilere GYO Tebliği'nde yer almaktadır. Tebliğ'e SPK'nın [www.spk.gov.tr](http://www.spk.gov.tr) adresli web sitesinden ulaşılabilir.

## 19. İNCELEMAYA AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü./ ANKARA adresindeki ortaklığın merkezinde ve başvuru yerlerinde ve [www.yenigimatgyo.com.tr](http://www.yenigimatgyo.com.tr) adresinde yatırımcı platformu bölümünde tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

- 1.İzahname,
- 2.Esas sözleşme,
- 3.Bağımsız Hukukçu Raporu,
- 4.Ortaklığın son 3 yıl finansal tabloları ve bağımsız denetim raporu
- 5.Gayrimenkul değerlendirme raporu
6. Referans Fiyat Tespit Raporları





## 20. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLEEN KİŞİLER

Kanuni yetki ve sorumluluklarımız dahilinde ve görevimiz çerçevesinde bu izahname ve eklerinde yer alan sorumlu olduğumuz kısımlarda yer alan bilgilerin ve verilerin gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.</b><br>Adres: Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü./ ANKARA                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Sorumlu Olduğu Kısım:</b>  |
| <br><b>YENİ GİMAT GAYRİMENKUL<br/>YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.</b><br>Mevlana Bulvarı No:2/A Kat 3 No:1 Akköprü - 06330<br>Tel:(0312) 541 14 71 (Pbx) Faks: 541 14 80 ANKARA<br>Kızılbey V.D. 948 013 8066<br>Tic. Sic. No: 92021<br><b>Okyay KEPENEK</b><br>Yön. Kur. Bşk. Yrd.<br><b>Kemal CİRAV</b><br>Yön. Kur. Bşk. | <b>İZAHNAMENİN<br/>TAMAMI</b> |

## 21. EKLER

**Ek 1 -Esas Sözleşme**

**Ek 2 -Bağımsız Hukukçu Raporu**

**Ek 3 - 2012, 2011, 2010 yılları finansal tabloları ile bunlara ilişkin Bağımsız Denetim Raporu**

**Ek 4- Referans Fiyat Tespit Raporları**