



YENIGIMATGYO

2021 YILI 12 AYLIK FAALİYET RAPORU



İÇİNDEKİLER

1. GENEL BİLGİLER.....	1
1.1.Raporun Dönemi	1
1.2.Şirket Profili	1
1.3.Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı.....	3
1.3.1. Sermaye Yapısı.....	3
1.3.2. Ortaklık Yapısı	3
1.3.3. İştirakler.....	4
1.4.Genel Kurul Toplantısı ve Katılım.....	4
1.5. Yönetim Kurulu ve Komiteler.....	6
1.5.1. Yönetim Kurulu.....	6
1.5.1.1. Yıl İçerisinde Meydana Gelen Yönetim Yapısı Değişiklikleri.....	9
1.5.1.2. Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sorumlulukları	9
1.5.1.3. Yönetim Kurulu Çalışma Esasları ve Toplantıları	10
1.5.2. Yönetim Kurulu Komiteleri	10
1.6. Şirketle İşlem ve Rekabet Yasağı.....	11
1.7. Üst Yönetim	12
2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MADDİ HAKLAR	12
2.1.Sağlanan Mali Haklar	12
2.2.Ödenek, Seyahat-Konaklama Giderleri, Ayni ve Nakdi Yardımlar	12
3. RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ	13
3.1. Risk Yönetim Politikası ve İç Kontrol Mekanizması.....	13
3.2. İleriye Dönük Riskler	13
4. KAR DAĞITIM POLİTİKASI	13
5. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI VE VARSA ÇIKARILMIŞ SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI NİTELİĞİ VE TUTARI	14
6. YIL İÇİNDE YAPILAN ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ	14
7. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI	14
8. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER.....	14
8.1. Sektör ve Şirketin Sektör İçerisindeki Yeri.....	14
8.2. Dışarıdan Alınan Hizmetler.....	17
8.2.1. Bağımsız Denetim	17
8.2.2. Yeminli Mali Müşavirlik.....	17

8.2.3. Gayrimenkul Değerleme	17
8.2.4. AVM Yönetim Hizmetleri.....	17
8.2.5. Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Hizmetleri.....	17
8.2.6.Hizmet Alınan Kurum İle Şirket Arasında Çıkan Çıkar Çatışmalarına İlişkin Açıklama.....	17
8.3. Üretim, Satışlar, Verimlilik ve Hizmet Satış Fiyatları	17
8.4. Yatırımlar	17
8.5. Denetimler	18
8.6. Şirket Aleyhine Açılan Davalar	18
8.7. İdari Para Cezaları ve Adli Yaptırımlar.....	18
8.8. Hedeflere Ulaşma ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanması.....	18
8.9. Olağanüstü Genel Kurul Toplantıları	18
8.10. Bağış ve Yardımlar.....	18
8.11. Hakim Şirket ve İlişkili Taraf İşlemleri.....	18
8.12. Bağlı Şirketler Rapor Sonucu.....	18
9. FİNANSAL DURUM	19
9.1. Başlıca Finansal Göstergeler (Özet).....	19
9.2.Finansal Yapıya İlişkin Bilgiler	19
9.3. Özet Finansal Tablolar	19
9.4.Mali Güç.....	22
9.5. Finansal Yapıyı İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler	23
10. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU.....	23
11. DİĞER HUSUSLAR.....	23
11.1. Yönetim Kurulunun Belirtmek İstedığı Konular.....	23
11.2. Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilen İle İlgili Bilgi.....	23
11.3. Gayrimenkul Değerleme Raporu Özeti	24
11.4. Şirketin Performansını Etkileyen Ana Etmenler, Faaliyet Çevresindeki Önemli Değişiklikler, Yatırımlar	24
11.5. Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olabilecek Diğer Hususlar	24

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

Yönetim Kurulu Faaliyet Raporu

1. GENEL BİLGİLER

1.1.Raporun Dönemi

Bu rapor, 13.06.2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren Sermaye Piyasası Kurulu’nun İşletmeler Tarafından Düzenlenecek Finansal Raporlar İle Bunların Hazırlanması ve İlgililere Sunulmasına İlişkin İlke, Usul ve Esaslar Hakkında Seri: II-14.1 sayılı “Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar” hükümleri uyarınca düzenlenmiş olup, Şirketimizin 01.01.2021-31.12.2021 dönemi itibarıyla işletme faaliyetlerinin değerlendirilmesi ve yatırımcılarımıza bilgi verilmesi amacını taşımaktadır.

Faaliyet Raporumuz 01.01.2021-31.12.2021 dönemini kapsamaktadır.

1.2.Şirket Profili

Yeni Gimat GYO A.Ş. Şirket Künyesi	
Kuruluş Tarihi	30.07.1999
GYO’ ya Dönüşüm Tarihi	31.05.2013
Çıkarılmış Sermaye	161.280.000 TL
Kayıtlı Sermayesi	250.000.000 TL
Borsaya Kotasyon Tarihi	16.08.2013
Şirket Merkezi	Ankara
Ticaret Sicil No	92021
Ticaret Sicil Müdürlüğü	Ankara
Vergi Dairesi	Kızılbey
Vergi Numarası	948 013 8066
BIST İşlem Kodu	YGGYO
Merkez Adres	Mevlana Bulvarı No:2/A Kat:3 No:1 Akköprü/Yenimahalle ANKARA



Şirketimiz portföyünde bulunan Ankamall AVM ve CP Ankara Oteli ile hizmet vermektedir. Gayrimenkullere ve gayrimenkul projelerine yatırım yapmak üzere, Sermaye Piyasası Düzenlemelerine uygun olarak faaliyetlerini sürdürmektedir. Profesyonel portföy yönetimi anlayışıyla istikrarlı bir mali yapının sürdürülmesi hedeflenmiştir. Şirketimiz, Gimat İşyerleri Kooperatifi'nin 30.07.1999 tarihinde Yeni Gimat İş Yerleri İşletmesi A.Ş'ye dönüşümü ile kurulmuş olup 31.05.2013 tarihinde GYO'ya dönüşmüştür.

Vizyon, Misyon Ve Hedefler

Vizyon

Yeni Gimat Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. yatırımlarının değerini arttırarak ortaklarına daha yüksek piyasa değeri ve daha yüksek kar payı sunmayı hedeflemektedir.

Misyon

Şirketimiz güçlü sermaye yapısı, kurumsal ve şeffaf yönetim anlayış, etik değerlere bağlılığı ile sektöründe öncü şirket olmayı kendine misyon edinmiştir.

Hedefler

Profesyonel portföy yönetimi anlayışıyla, istikrarlı ve güçlü bir mali yapı gözetilerek faaliyet alanında ilkleri gerçekleştirmektir.

1.3.Şirketin Sermaye ve Ortaklık Yapısı

1.3.1. Sermaye Yapısı

Şirketin kayıtlı sermayesi 250.000.000 TL, çıkarılmış sermayesi ise 161.280.000 TL'dir. Şirket çıkarılmış sermayesi 161.280.000 adet paydan oluşmakta olup, 420.000 TL'lik bölümü A grubu nama yazılı, 160.860.000 TL'lik kısmı ise B grubu hamiline yazılı paylardan oluşmaktadır. A grubu payların Yönetim Kurulu üyelerinin seçiminde imtiyazı bulunmaktadır. Bu imtiyaz 7 kişilik Yönetim Kuruluna A grubunun göstereceği adaylardan 4'ünün seçilmesi şeklindedir

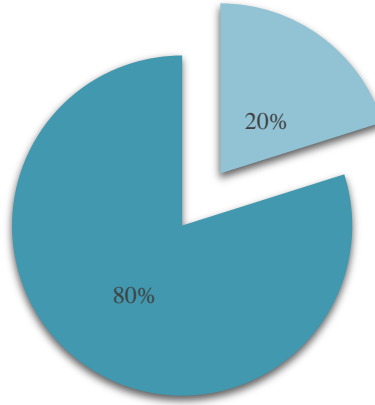
Sermaye Yapısı	
TL	
Kayıtlı Sermaye	250.000.000
Çıkarılmış Sermaye	161.280.000

1.3.2. Ortaklık Yapısı

Şirketin 161.280.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin % 14,83'ü Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ne, % 5,17'si Torunlar Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.'ne ait olmak üzere Torunlar Grubun toplam payı %20'dir. Bakiye % 80 oranındaki bölüm çok sayıda gerçek ve tüzel kişiye dağılmış olup %5'ten fazla paya sahip ortak bulunmamaktadır. Yönetim hâkimiyetini belirleyen hâkim sermayedar bulunmamaktadır. Yıl içerisinde bu yapıda önemli bir değişiklik olmamıştır. 31.12.2021 itibarıyla MKK verilerine göre sermayenin % 82,18'i fiili dolaşımda bulunmaktadır.

Şirketimiz ortaklık yapısına ilişkin özet bilgiler aşağıdaki tabloda sunulmaktadır:

Ortaklık Yapısı	
TL	
Torunlar Grubu	32.256.000
Halka Açık Kısım	129.024.000
Toplam	161.280.000



■ Torunlar ■ Halka açık

1.3.3. İştirakler

Şirketin, faaliyet konuları sırasıyla otel işletmeciliği ve AVM yönetimi olan Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. ile Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'nde %100 iştiraki bulunmaktadır. Bağlı ortaklıkların, cari dönem sonu itibarıyla toplam 2.100.000 TL ödenmiş sermayesi bulunmaktadır.

1.4.Genel Kurul Toplantısı ve Katılım

Genel Kurul Olağan ve Olağanüstü olarak Türk Ticaret Kanunu ve sermaye piyasası mevzuatı hükümleri uyarınca toplanır ve karar alır. Olağan Genel Kurula davet Türk Ticaret Kanununun 409. Maddesi hükmüne göre hazırlanacak gündem ile Sermaye Piyasası Kanunu'nun 29. maddesinde belirtilen esaslar çerçevesinde Yönetim Kurulu tarafından yapılır. Genel kurul toplantı ilanı, ortaklığın internet sitesi ve Kamuyu Aydınlatma Platformu ile SPK düzenlemeleri ve ilgili mevzuatlarda belirlenen yerlerde, ilan ve toplantı günleri hariç olmak üzere genel kurul toplantı tarihinden asgari üç hafta önceden yapılır.

Türk Ticaret Kanunu'nun 438. maddesi saklı kalmak üzere gündemde bulunmayan konular genel kurulda müzakere edilemez ve karara bağlanamaz. Ancak, Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde, pay sahiplerinin gündeme madde konulmasına ilişkin hakları saklıdır.

Genel Kurul'un toplantı yeri Şirket Merkezidir. Ancak gerekli hallerde Yönetim Kurulu Genel Kurul'u şirket merkezinin bulunduğu şehirdeki başka bir adreste veya başka bir şehirde toplantıya çağırabilir.

Genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı bulunan pay sahipleri katılabilir. Pay sahipleri kendilerini genel kurullarda Türk Ticaret Kanununun ilgili madde hükümlerine göre temsil ettirebilirler. Sermaye Piyasası Kanunu'nun 30. maddesi hükmü saklıdır.

Genel kurul toplantılarına katılma hakkı bulunan hak sahipleri bu toplantılara, Türk Ticaret Kanununun 1527. maddesi uyarınca elektronik ortamda, Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından sağlanan Elektronik Genel Kurul Sistemi (EGKS) üzerinden de katılabilir. Yapılacak tüm genel kurul toplantılarında Şirket esas sözleşmesinin ilgili hükmü uyarınca, kurulmuş olan sistem üzerinden hak sahiplerinin ve temsilcilerinin haklarını kullanabilmesi sağlanır.

Toplantı yerine girişte, gerçek kişi pay sahipleri ile EGKS üzerinden tayin edilen temsilcilerin kimlik göstermeleri, gerçek kişi pay sahiplerinin temsilcilerinin ise kimlikleriyle birlikte temsil belgelerini göstermeleri ve bu suretle hazır bulunanlar listesinde kendileri için gösterilmiş yerleri imzalamaları şarttır.

Kayden izlenen payları tevdi edecek olan pay sahiplerinin "Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik" hükümleri doğrultusunda hareket etmeleri gerekmektedir. Genel Kurulda oy kullanılması hususunda Sermaye Piyasası Kurulu ve Türk Ticaret Kanunu düzenlemelerine uyulur. Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz.

Şirkette her 1 TL itibari değer bir oy hakkı verir. Şirket Esas Sözleşmesinde oy kullanımına ilişkin imtiyaz bulunmamaktadır.

Toplantıda görüşülen konulara ilişkin oylar, el kaldırmak suretiyle kullanılabilir. Oy kullanma usulü, toplantı başlamadan önce toplantı başkanı tarafından belirlenir. El kaldırmayanlar "ret" oyu vermiş sayılır ve bu oylar değerlendirmede ilgili kararın aleyhinde verilmiş kabul edilir. Kanunun 1527. maddesi uyarınca genel kurula elektronik ortamda katılan pay sahiplerinin veya temsilcilerinin oy kullanmalarına ilişkin olarak anılan madde ve alt düzenlemelerde belirlenen usul ve esaslar uygulanır. Genel Kurul toplantıları ve toplantılardaki karar nisabı, Türk Ticaret Kanunu'nun 418. ve 421. maddeleri ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun ilgili hükümlerine tabidir.

Genel Kurul ile ilgili tüm hususlarda Sermaye Piyasası Kurulu ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı düzenlemeleri ve Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri çerçevesinde hareket edilir.

1.5. Yönetim Kurulu ve Komiteler

1.5.1. Yönetim Kurulu

Şirketin Yönetim Kurulu 7 üyeden oluşmaktadır. 14.04.2019 tarihli Genel Kurul toplantısında üç yıl görev yapmak üzere seçilen üyeler 15.04.2019 tarihli Yönetim Kurulu kararı ile görev taksimi yapmışlardır. 31.12.2021 itibarıyla Yönetim Kurulu Üyeleri aşağıdaki gibidir.

Adı Soyadı	Görevi	Görev Başlama ve Bitiş Tarihleri	Bağımsızlık Durumu
Levent Kirman	Yönetim Kurulu Başkanı	14.04.2019-13.04.2022	Değil
Okyay Kepenek	Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı	14.04.2019-13.04.2022	Değil
Recai Kesimal	Yönetim Kurulu Üyesi	14.04.2019-13.04.2022	Değil
Mahmut Karabıyık	Yönetim Kurulu Üyesi	14.04.2019-13.04.2022	Değil
Levent Artuk	Yönetim Kurulu Üyesi	05.04.2020-04.04.2022	Bağımsız
Burçin Gözlüklü	Yönetim Kurulu Üyesi	05.04.2020-04.04.2022	Bağımsız
Şebnem Ergün	Yönetim Kurulu Üyesi	14.04.2019-13.04.2022	Bağımsız

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

LEVENT KIRMAN

Yönetim Kurulu Başkanı- Genel Müdür

Sayın Levent Kirman 1982 yılında Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve Ticari Bilimler Fakültesi İktisat bölümünden mezun olmuştur. 1985 yılında ticaret hayatına başlayan Sayın Kirman halen Özgimat A.Ş. (Grup dışı), Ankaçay A.Ş. (Grup dışı), Gimat Birlik A.Ş.(Grup dışı), Çaytaş Reklam Hiz. San. ve Tic. A.Ş.'de (Grup dışı), Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş.'de (Grup içi), Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'de (Grup içi) Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Şirketimizde Yönetim Kurulu Başkanlığı ve Genel Müdürlük görevlerini yürütmektedir.

OKYAY KEPENEK

Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı-Genel Müdür Yardımcısı

Sayın Okyay Kepenek, Gökok Kuruyemiş Limited Şirketi'nde (Grup dışı) Sorumlu Müdürlük, Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş.'de (Grup içi), Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'de (Grup içi) Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı ve Şirketimizde Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı ve Genel Müdür Yardımcılığı görevlerini yürütmektedir.

MAHMUT KARABIYIK

Yönetim Kurulu Üyesi

Sayın Mahmut Karabiyik 1982 yılında İstanbul Hukuk Fakültesi'nden mezun olduktan sonra 1983 yılında avukatlık stajının ardından yoğunluklu olarak Ticaret Hukuku, Şirketler Hukuku, Banka ve Sermaye Piyasası Hukuku ve İcra-İflas Hukuku alanlarında olmak üzere avukatlık yapmaktadır. Başkent Doğalgaz Dağıtım GYO A.Ş., Torunlar GYO A.Ş. ve Şirketimizde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

RECAİ KESİMAL

Yönetim Kurulu Üyesi

Sayın Recai Kesimal, Gimat Toptancılar Derneği Yönetim Kurulu Başkanlığı, Kesimal Kuruyemiş Limited Şirketi (Grup dışı) Müdürlüğü, Gimat Mağazacılık A.Ş. (Grup dışı) Yönetim Kurulu Başkanlığı, Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş.'de (Grup içi), Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'de (Grup içi) ve Şirketimizde Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmektedir.

Levent ARTUK

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Sayın Levent Artuk Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesinden 1978 yılında mezun olmuştur. 27.02.1979 tarihinde Danıştay Yardımcısı unvanıyla mesleğe başlamış, 14.05.1981 tarihinde görev unvanı Danıştay Tetkik Hakimi olarak değişmiştir. Edirne İdare Mahkemesi Üyeliği ve Müstemir Yetkili Başkanlığı, Adalet Müfettişliği ve Adalet Başmüfettişliği, Adalet Bakanlığı Personel Genel Müdür Yardımcılığı ile İdari ve Mali İşler Dairesi Başkanlığı görevlerinde bulunmuş, 1999 yılında Milli Güvenlik Akademisine devam etmiştir. 10.09.2003 tarihinde Danıştay Üyeliğine, 15.03.2011 tarihinde Danıştay Ondördüncü Daire Başkanlığına seçilmiştir. Türkiye Adalet Akademisi Genel Kurul Üyeliği görevinde bulunmuş ve 15.03.2019 tarihinde kendi isteğiyle emekliye ayrılmıştır.

Burçin GÖZLÜKLÜ

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Sayın Burçin Gözlüklü Ortadoğu Teknik Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü mezunu olup, Başkent Üniversitesi Muhasebe Finansman Anabilim Dalında Doktora yapmıştır. Maliye Bakanlığı Hesap Uzmanları Kurulu'nda 10 yıl süreyle Hesap Uzmanı olarak görev yapmıştır. 2010 yılında kamudaki görevlerinden ayrılarak Koç Holding A.Ş. bünyesinde Denetim Grubu Koordinatörü olarak çalışmaya başlamıştır. Bir yıllık Denetim Grubu Koordinatörlüğü görevinin ardından Koç Holding A.Ş. Vergi Yönetimi Koordinatörü olarak atanmış ve 2014 yılının ortasına kadar Koç Topluluğu Şirketlerinin üst düzey vergi yöneticisi olarak çalışmıştır. Centrum Denetim Yeminli Mali Müşavirlik A.Ş. ve Grup Şirketleri'nin kurucusu ve yönetici ortağı olarak görev yapmaktadır.

ŞEBNEM ERGÜN

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi

Sayın Şebnem Ergün 1986 yılında Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun olmuştur. Avukatlık stajını tamamladıktan sonra mesleki yaşantısına Sermaye Piyasası Kurulunda Uzman Hukukçu Yardımcısı olarak 1988 yılında başlamış, sırasıyla Uzman Hukukçu, Başuzman Hukukçu unvanlarını almış, ayrıca bu süreçte Ortaklıklar Finansmanı Dairesinde Daire Başkan Yardımcısı olarak üç yıl görev yapmıştır. 2008 yılında Sermaye Piyasası Kurulundan emekli olduktan sonra, uzmanlık alanı olan Sermaye Piyasası Hukuku, Şirketler Hukuku, Birleşme ve Devralmalar, Ortaklıklar Finansmanı konularında halka açık şirketlere/holdinglere, halka açılma arzusunda olan şirketlere, sermaye piyasası Kurum ve Kuruluşlarına, bireysel ve kurumsal yatırımcılara Hukuk Danışmanı / Avukat olarak hizmet vermektedir. 2017 yılında Adalet Bakanlığı Arbulucular Siciline kayıt olmuştur. Sermaye Piyasası Faaliyetleri İleri Düzey Lisansı, Kurumsal Yönetim Derecelendirme Uzmanlığı Lisansı, Gayrimenkul Değerleme Uzmanlığı Lisansı, Türev Araçlar Lisansı, Kredi

Derecelendirme Uzmanlığı Lisanslarına sahiptir. Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği'nde iki dönem Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmıştır. İstanbul Tahkim Merkezi Danışma Kurulu üyesidir. Anadolu Hayat ve Emeklilik A.Ş. ve Şirketimizde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi görevlerini yürütmektedir.

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

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

Yöneticilere ilişkin yasaklar Esas Sözleşmenin 16/A maddesinde belirtilmiştir;

Yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulunun alacağı kararlarda taraf olan kimselerden Kurulca belirlenen kriterlere göre bağımsız olmaması durumunda, bu hususu gerekçeleri ile birlikte yönetim kuruluna bildirmek ve toplantı tutanağına işletmekle yükümlüdür. Bu hususta TTK'nın 393 üncü maddesi hükmü saklıdır.

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

Yönetim Kurulu üyelerimizin, tamamı bu hükümlere uygun hareket etmektedir.

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

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

1.5.1.1. Yıl İçerisinde Meydana Gelen Yönetim Yapısı Değişiklikleri

Yıl içerisinde Yönetim Kurulu Üyelerinde veya görev dağılımında herhangi bir değişiklik olmamıştır.

1.5.1.2. Yönetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sorumlulukları

Yönetim Kurulu üyelerinin yetki ve sorumlulukları Şirket esas sözleşmesinde düzenlenmiştir. Şirket, Yönetim Kurulu tarafından yönetilir ve dışarıya karşı temsil olunur. Yönetim Kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili sair mevzuata uyumlu olarak Genel Kurul tarafından kendisine verilen görevleri ifa eder. Yönetim Kurulu, üçü bağımsız toplam yedi üyeden oluşmaktadır.

1.5.1.3. Yönetim Kurulu Çalışma Esasları ve Toplantıları

Yönetim Kurulu Başkanın davetiyle toplanır. Şirket Esas Sözleşmesinin 15. Maddesi çerçevesinde Yönetim Kurulu üyelerine de Yönetim Kurulu toplantıya çağırabilme imkânı sağlamıştır. Asgari olarak ayda bir defa toplanan Yönetim Kurulu gerekli görülen durumlarda da toplanabilmektedir. Yönetim Kurulu toplantı gündemi Genel Müdür önerisi ve Yönetim Kurulu Başkanı bilgisi dâhilinde belirlenmekte ve makul bir süre önce üyelere gerekli dokümanlarla birlikte iletilmektedir. Yönetim kurulu üye tam sayısının çoğunluğu ile toplanır ve kararlarını toplantıda hazır bulunan üyelerin çoğunluğu ile alır.

Yönetim Kurulu yıl içerisinde 25 adet karar almıştır. Yıl içerisinde yapılan toplantıların tamamı Yönetim Kurulu Üyelerinin tamamının katılımıyla gerçekleştirilmiştir ve kararların tamamı oybirliği ile alınmıştır. Alınan kararların hiçbirisine muhalefet şerhi konmamıştır. Yönetim kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı ve/veya olumsuz veto etme hakkı tanınmamıştır.

1.5.2. Yönetim Kurulu Komiteleri

Yönetim Kurulu tarafından, Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliği ve Türk Ticaret Kanunu'nda yer alan hükümler çerçevesinde komiteler kurulmuş ve çalışma esasları belirlenmiştir.

Buna göre;

- Kurumsal Yönetim uygulamalarının geliştirilmesi amacıyla 4 üyeden oluşan bir Kurumsal Yönetim Komitesi kurulmuş olup, Komite Başkanı Şebnem Ergün, Komite Üyeleri Levent Artuk, Burçin Gözlüklü ve Yatımcı İlişkiler Bölümü Yöneticisi Hüseyin Emre Uzer'dir. Komite aynı zamanda Aday Gösterme ve Ücret Komitesi'nin görevlerini yerine getirmektedir. Komite üyeleri icrada görevli değildir.

Kurumsal Yönetim Komitesi	
Başkan	Üye
Şebnem Ergün (Bağımsız Üye)	Levent Artuk (Bağımsız Üye)
	Burçin Gözlüklü (Bağımsız Üye)
	Hüseyin Emre Uzer (Y.İ. Bölüm Yöneticisi)

- Şirketimizin karşılaşılabileceği risklerin erken saptanması ve etkin bir risk yönetim sisteminin oluşturulması amacıyla Yönetim Kurulu'na tavsiyelerde bulunmak üzere 4 üyeden oluşan bir Riskin Erken Saptanması Komitesi kurulmuştur. Komite Başkanı Levent Artuk, Komite Üyeleri Mahmut Karabıyık, Burçin Gözlüklü ve Şebnem Ergün'dür. Komite üyeleri icrada görevli değildir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi	
Başkan	Üye
Levent Artuk (Bağımsız Üye)	Mahmut Karabıyık (Üye)
	Burçin Gözlüklü (Bağımsız Üye)
	Şebnem Ergün (Bağımsız Üye)

- Şirketin muhasebe sistemi, finansal bilgilerin kamuya açıklanması, bağımsız denetim şirketinin seçimi ve denetim sürecinin gözetiminin yapılması ile görevli ve yetki olmak üzere Denetimden Sorumlu Komite oluşturulmuştur. Komite Başkanı Burçin Gözlüklü, Komite Üyeleri ise Levent Artuk ve Şebnem Ergün'dür. Komite üyeleri icrada görevli değildir.

Denetimden Sorumlu Komite	
Başkan	Üye
Burçin Gözlüklü (Bağımsız Üye)	Levent Artuk (Bağımsız Üye)
	Şebnem Ergün (Bağımsız Üye)

Yönetim Kurulu Bünyesinde ayrıca Aday Gösterme Komitesi ve Ücret Komitesi oluşturulmamıştır. Bu görevler Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yerine getirilmektedir. Kurumsal Yönetim Komitesi yıl içerisinde 1 defa; Riskin Erken Saptanması Komitesi 6 defa; Denetim Komitesi 5 defa toplanmıştır.

1.6. Şirketle İşlem ve Rekabet Yasağı

Şirketin 2020 yılı faaliyetlerine ilişkin 25.03.2021 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul Toplantısında Yönetim Kurulu Üyelerine 2021 yılı için “yönetim kurulu üyeleri ve şirket çalışanları dâhil olmak üzere, eş ve 3. Derece dahil kan ve sıhri hısımları ile ortağı buldukları tüzel kişiliklerin Şirketimiz mülkiyetinde bulunan gayrimenkullerden yeni kiralama yapmamaları şartıyla” Türk Ticaret Kanunu'nun 395 ve 396. maddeleri çerçevesinde işlem yapabilme izni verilmiştir. (05.04.2020 tarihli Genel Kurul'da da bu izin verilmiştir.)

Yönetim Kurulu Üyemiz Sayın Mahmut Karabıyık aynı zamanda Torunlar Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin de yönetim kurulu üyeliği görevini sürdürmektedir.

1.7. Üst Yönetim

Adı Soyadı	Görevi	Göreve Başlama Tarihi	Tecrübe
Levent Kirman	Genel Müdür	14.08.2009	42 yıl
Okyay Kepenek	Genel Md. Yrd.	21.07.2016	38 yıl
Hüseyin Emre Uzer	S.P. Koordinatörü	03.08.2016	22 yıl
Saygın Soran	Muhasebe Müdürü-SMMM	18.01.2019	7 yıl

31.12.2021 itibarıyla personel sayısı 11'dir. Sermaye Piyasası Koordinatörü Sayın Hüseyin Emre UZER 01.02.2022 itibarıyla Şirketimizdeki görevinden ayrılmıştır.

2. YÖNETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MADDİ HAKLAR

Kurumsal Yönetim İlkeleri gereğince, Yönetim Kurulu üyelerinin ücretlendirme esasları yazılı hale getirilmiş; Şirket'in Ücret Politikası Genel Kurul'un bilgisine sunulmuş ve kamuya açıklanmıştır.

Yönetim Kurulu üyelerinin ücretleri, Genel Kurul tarafından belirlenmektedir. Yönetim Kuruluna sağlanan faydalar, üçer aylık dönemler itibarıyla açıklanan Finansal Raporlar ile kamuya duyurulmaktadır. Yönetim Kurulu üyelerine genel kurulda kararlaştırılan ücret dışında, prim, ikramiye gibi mali menfaat sağlayacak haklar tanınmamıştır. Bağımsız yönetim kurulu üyelerinin ücretlendirilmesinde hisse senedi opsiyonları veya şirketin performansına dayalı ödeme planı uygulanmamaktadır. Yıl içerisinde Şirket'in, Yönetim Kurulu üyelerine borç verme, kredi kullandırma, lehine kefalet verme vb. işlemleri olmamıştır.

2.1.Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Başkanı'na aylık net 12.150 TL, Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısına aylık net 8.500 TL bağımsız üyeler dâhil Yönetim Kurulu Üyelerine aylık net 6.700 TL huzur hakkı ödenmektedir. Cari dönem toplam tutarı 901.780 TL'dir. Üst düzey yöneticilere cari dönem ödemeler toplamı 1.295.700 TL'dir.

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

Yönetim Kurulu Üyeleri için ödenen döneme ilişkin seyahat-konaklama, yemek vb. giderler toplamı 12.320 TL'dir.

3. RİSKLER VE YÖNETİM KURULUNUN DEĞERLENDİRMESİ

3.1. Risk Yönetim Politikası ve İç Kontrol Mekanizması

Şirketimiz vizyon, misyon ve değerleri doğrultusunda oluşturulan Risk Yönetim Politikası ile şirket varlıklarının ve değerlerinin korunmasını, risklerin teşhis ve analiz edilmesini, şirket karlılığını ve operasyonların etkinliğini attırabilecek fırsatların belirlenmesini amaçlamaktadır. Bu doğrultuda Riskin Erken Saptanması Komitesi düzenli aralıklarla toplanıp oluşabilecek riskleri değerlendirmekte ve risklere karşı yasal gerekler doğrultusunda hareket ederek strateji oluşturmaktadır.

Şirketimizin mali kontrol birimi finansal yapı hakkında gerekli kontrolleri gerçekleştirerek belli periyotlarla Genel Müdürlüğe raporlamalar yapmaktadır. Yönetim Kurulumuz, olası risklerin tespitinde Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin, mali kontrol birimimizin ve bağımsız denetimin çalışmalarını yeterli bulduğundan ayrı bir iç kontrol birimi oluşturmamıştır.

3.2. İleriye Dönük Riskler

Koronavirüs salgınının seyrine bağlı olarak Ankamall AVM ve CP Ankara Oteli'nden elde edilen kira gelirlerinde düşüşler yaşanabilir.

4. KAR DAĞITIM POLİTİKASI

Şirket'in kar dağıtım politikası *“ilgili mevzuatta düzenlenen oran ve miktarların altında kalmamak kaydıyla ve Şirketin finansal durumu olanak verdiği sürece, Yönetim Kurulu tarafından Genel Kurula sunulacak kârın dağıtımına ilişkin öneride, en yüksek oran ve miktarlarda temettü dağıtılmasının gözetilmesi ve kâr payı avansı uygulamasına gidilmemesi”* şeklinde belirlenmiştir. Kar Dağıtım Politikası 18.05.2014 tarihli Genel Kurul Toplantısında ortakların bilgisine sunulmuştur.

Kâr payı hakkında Esas Sözleşmede pay grupları arasında herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır.

2012-2020 faaliyet dönemlerine ilişkin olarak dağıtılan kâr paylarına ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda yer almaktadır:

Faaliyet Dönemi	Toplam Temettü(Brüt)	1 TL Nominal Paya İsbet Eden Temettü Tutarı (TL)	1 TL Nominal Paya İsbet Eden Temettü Oranı (%)
2020	166.118.400	1,03	103
2019	166.118.400	1,03	103
2018	150.151.680	0,931	93,1
2017	115.046.400	1,07	107,0
2016	97.843.200	0,91	91,0
2015	90.000.000	0,83	83,70

2014	67.737.600	1,26	126,0
2013	57.225.277	1,06	106,4
2012	63.247.065	1,17	117,7

5. İŞLETMENİN FİNANSAL KAYNAKLARI VE VARSA ÇIKARILMIŞ SERMAYE PİYASASI ARAÇLARI NİTELİĞİ VE TUTARI

Dönem içerisinde çıkarılmış sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır. İşletmenin finansal kaynakları esas itibarıyla kira gelirleri, ortak alan masraflarına katılım payları, hisse senedi temettü gelirleri ve şirket nakdinin değerlendirilmesinden oluşmaktadır.

6. YIL İÇİNDE YAPILAN ESAS SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİKLERİ

Dönem içerisinde esas sözleşme değişikliği yapılmamıştır.

7. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI

Şirketimizin AR-GE birimi bulunmamakla birlikte, önemli maliyet unsuru olan aydınlatma, ısıtma ve soğutma konularında tasarruf sağlayıcı araştırma çalışmaları sürdürülmektedir.

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

8. ŞİRKETİN FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER

8.1. Sektör ve Şirketin Sektör İçerisindeki Yeri

GYO sektöründe 31.12.2021 itibarıyla toplam 36 şirketin hisse senedi borsada işlem görmektedir. Sektöre ilişkin özet veriler aşağıda yer almaktadır: Şirketimiz %3,91'lik payı ile sektörde 9. sırada yer almaktadır.

	Kapanış TL	Sermaye (Milyon TL)	Piyasa Değeri (Milyon TL)
ZİRAAT GMYO	2,43	4.694	11.406
AKFEN GMYO	7,35	1.300	9.555
EMLAK KONUT GMYO	2,14	3.800	8.132
KIZILBÜK GMYO	32	240	7.680
SERVET GMYO	90,3	52	4.696
TORUNLAR GMYO	3,92	1.000	3.920
PASİFİK GMYO	14,08	268	3.766
SİNPAS GMYO	4,27	873	3.729
YENİ GİMAT GMYO	21	161	3.387
DOGUS GE GMYO	9,9	332	3.287
İŞ GMYO	3,03	959	2.905
HALK GMYO	2,33	1.020	2.377

ÖZAK GMYO	6,47	364	2.355
ALARKO GMYO	32,92	64	2.120
REYSAŞ GMYO	3,75	500	1.875
TSKB GMYO	2,87	650	1.866
NUROL GMYO	5,8	310	1.799
AKMERKEZ GMYO	43,28	37	1.613
VAKIF GMYO	1,6	1.000	1.600
AKİS GMYO	1,67	805	1.344
KİLER GMYO	1,65	620	1.023
DENİZ GMYO	2,38	400	952
PANORA GMYO	9,2	87	800
ATAKULE GMYO	2,61	263	687
PEKER GMYO	0,91	670	610
MİSTRAL GMYO	4,18	134	561
KORFEZ GMYO	7,87	66	519
ÖZDERİCİ GMYO	1,55	250	388
AVRASYA GMYO	2,96	112	330
MARTI GMYO	0,85	330	281
KORAY GMYO	5,91	40	236
TREND GMYO	6,42	30	193
YEŞİL GMYO	0,79	235	186
PERA GMYO	1,19	143	170
İDEALİST GMYO	1,89	50	95
ATA GMYO	3,52	24	84

Piyasa Değeri Dağılımı

31.12.2021	Milyon TL	% Payı
Yeni Gimat GYO	3.387	3,91
Diğer GYO'lar	83.137	96,09
Sektör Toplamı	86.524	100

Portföy Dağılımı	
TL	31.12.2021
AVM	2.070.216.871
Otel	183.607.194
Para ve Sermaye Araçları	525.790.494
Diğer Varlıklar	55.337.588
Toplam	2.834.952.147

Portföy Gelişimi		
TL	2021	2020
Gayrimenkul Portföyü	2.253.824.065	1.856.744.956
Toplam Aktif Büyüklüğü	2.834.952.147	2.234.541.646



Şirketimiz hisse senedi 01.01.2021-31.12.2021 tarihleri arasında 11,9 TL ile 22,8 TL fiyat aralığında işlem görmüştür.

8.2. Dışarıdan Alınan Hizmetler

8.2.1. Bağımsız Denetim

2021 yılı Bağımsız Denetim hizmetlerinin Denge Ankara Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nden alınması kararlaştırılmıştır.

8.2.2. Yeminli Mali Müşavirlik

Yeminli Mali Müşavirlik hizmetleri Denge Ankara Bağımsız Denetim ve Yeminli Mali Müşavirlik Anonim Şirketi'nden alınmaktadır.

8.2.3. Gayrimenkul Değerleme

2021 yılı Gayrimenkul değerlendirme hizmetlerinin portföydeki varlıklar için Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den, yıl içerisinde portföye alınabilecek varlıklar için ise Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. veya TSKB Gayrimenkul Değerleme A.Ş.'den alınmasına karar verilmiştir.

8.2.4. AVM Yönetim Hizmetleri

2021 yılı AVM yönetim hizmetleri Ece Türkiye Proje Yönetimi A.Ş.'den alınmıştır. 01.01.2022 tarihinden itibaren Ankamall AVM'nin yönetimi bağlı ortaklığımız Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. tarafından yapılmaktadır.

8.2.5. Yatırım Danışmanlığı ve Derecelendirme Hizmetleri

Şirketimiz yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi konularda dışarıdan hizmet almamıştır.

8.2.6. Hizmet Alınan Kurum İle Şirket Arasında Çıkan Çıkar Çatışmalarına İlişkin Açıklama

Şirket ve Şirketin hizmet aldığı bahsi geçen firmalar arasında hizmet alım süresi boyunca veya sonrasında ortaya çıkan herhangi bir çıkar çatışması bulunmamaktadır.

8.3. Üretim, Satışlar, Verimlilik ve Hizmet Satış Fiyatları

Şirketimizin gayrimenkul portföyündeki varlıklar kira geliri üretmektedir. AVM mağaza doluluk oranı 2021 yılında ortalama %97, yılsonunda ise %98,7 olarak gerçekleşmiştir.

Hazine ve Maliye Bakanlığı tarafından yayınlanan döviz ve dövize endeksli sözleşmelerin TL'ye çevrilmesiyle alakalı Tebliğ'in yürürlüğe girmesinin sonrasını kapsayan dönemde ise kira gelirlerimizdeki artışlar Tebliğ'de belirtilen şekilde uygulanmıştır.

Kira gelirlerimizde yenilenen kira sözleşmelerindeki artışlar, kira sözleşmelerinde yer alan yıllık artış oranı nedeniyle artışlar olmakla birlikte, Koronavirüs salgını nedeniyle Ankamall AVM kiracılarına yıl içerisinde değişen oranlarda indirim uygulanmıştır.

8.4. Yatırımlar

Cari dönem sonu itibarıyla marka yenilemesi nedeniyle CP Ankara Oteli için harcanan 2.507.078 TL yapılmakta olan yatırımlar olarak muhasebeleştirilmiştir.

8.5. Denetimler

Bağımsız Denetim dışında Şirketimiz dönem içerisinde herhangi bir kamu otoritesince denetlenmemiştir.

8.6. Şirket Aleyhine Açılan Davalar

Şirket aleyhine açılmış toplam 19 adet dava bulunmakta olup, 31.12.2021 itibarıyla devam eden tüm davalar için ayrılmış olan birikimli karşılık tutarı 4.352.118 TL'dir.

8.7. İdari Para Cezaları ve Adli Yaptırımlar

Cari dönem içerisinde Yönetim Kurulu üyeleri hakkında mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle uygulanan herhangi bir idari veya adli yaptırım bulunmamaktadır.

8.8. Hedeflere Ulaşma ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanması

Şirketimiz bütçelenen hedeflere ulaşmış olup önümüzdeki dönemlerde de Şirketimizin gelirlerinde ve karlılığında geçmiş performansını sürdürmesi beklenmektedir. 2021 yılında yapılan Olağan Genel Kurul'da alınan tüm kararlar yerine getirilmiştir.

8.9. Olağanüstü Genel Kurul Toplantıları

Dönem içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

8.10. Bağış ve Yardımlar

Cari dönem içerisinde yapılmış olan bağış ve yardımların toplam tutarı 32.500 TL'dir.

8.11. Hakim Şirket ve İlişkili Taraf İşlemleri

Şirketimizin 21.06.2019 tarihli yönetim kurulu toplantısında portföyümüzde bulunan CP Ankara Otel'i'nin 23.06.2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere bağlı ortaklığımız Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş.'ne yıllık 7.500.000 TL+KDV+ciro kira bedelle kiralanmasına karar verilmiştir. Ayrıca Ankamall AVM'nin yönetimi için 01.01.2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere bağlı ortaklığımız Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile sözleşme imzalanmıştır.

8.12. Bağlı Şirketler Rapor Sonucu

Şirketimizin bağlı ortaklıklarımızın sermayesindeki payı %100'dür. Bunun dışında bağlı ortaklığımız Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. ile aramızda 23.06.2019 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere CP Ankara Otelin kiralanması ile kiracılık ilişkisi kurulmuş olup, söz konusu kiracılık ilişkisi halen devam etmektedir. Cari dönem sonunda Şirketimizin Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş.'den 2.666.088 TL, Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş.'den ise 33.219 TL alacağı bulunmaktadır. Sonuç olarak 01.01.2021-31.12.2021 faaliyet yılında tarafların menfaatlerinin veya zararın denkleştirilmesi durumu oluşmamıştır.

9. FİNANSAL DURUM

9.1. Başlıca Finansal Göstergeler (Özet)

Cari dönem satış hasılatı 277 milyon TL (2020/12: 164 milyon TL) olarak geçen yılın aynı dönemine göre % 68,8 artmıştır. Net dönem karı %543 artışla 108,87 milyon TL'den 699,93 milyon TL'ye yükselmiştir. (Konsolide veriler kullanılmıştır.)

Finansal durum açısından ise dönen varlıklar bir önceki cari dönem değeri olan 374 milyon TL'den 166 milyon TL temettü ödemesine rağmen 550 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu tutarın 525 milyon TL'si nakit değerlerden oluşmaktadır. Duran varlıklarda ise 31.12.2020 dönemine göre %23 artış gerçekleşmiştir. 2020 sonunda 31,35 milyon TL olan toplam yükümlülükler ise 2021 sonu itibarıyla 67,17 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. (Konsolide veriler kullanılmıştır.)

FİNANSAL RASYOLAR		
	31.12.2021	31.12.2020
Cari Oran	9,55	15,02
Nakit Oranı	9,11	14,27
Öz Kaynak / Aktif Toplam (%)	97,63	98,6
Borç/ Aktif Toplam (%)	2,37	1,4
Brüt Kar Marjı Oranı (%)	74,68	71,46
Faaliyet Karı Oranı (%)	70,2	67,3
Net Kar Oranı (%)	252,05	66,18

9.2. Finansal Yapıya İlişkin Bilgiler

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

9.3. Özet Finansal Tablolar

Şirketin ilgili hesap dönemlerine ilişkin karşılaştırmalı finansal tabloları aşağıda sunulmuştur (Konsolide veriler kullanılmıştır.):

Yeni Gimat GYO A.Ş. 31.12.2021 Tarihinde Sona Eren 12 Aylık Kar/ Zarar Tablosu:

		Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
		01.01.2021- 31.12.2021	01.01.2020- 31.12.2020
KAR VEYA ZARAR KISMI			
<i>Hasılat</i>		277.696.323	164.512.588
<i>Satışların Maliyeti (-)</i>		(70.306.228)	(46.956.135)
BRÜT KAR		207.390.095	117.556.453
<i>Genel Yönetim Giderleri (-)</i>		(7.226.562)	(6.108.449)
<i>Pazarlama Giderleri (-)</i>		(5.228.562)	(733.086)
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler</i>		6.775.485	3.794.067
<i>Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)</i>		(22.418.953)	(8.791.076)
ESAS FAALİYET KARI		179.291.503	105.717.909
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler</i>		370.252.253	4.978.713
<i>Yatırım Faaliyetlerinden Giderler</i>		(2.586.856)	(43.836.451)
<i>TFRS 9 Değer Düşüklüğü Zararlarının İptali</i>		(3.064.954)	(184.529)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI		543.891.946	66.675.642
Finansman Geliri		227.323.440	49.336.329
Finansman Gideri		(71.283.340)	(7.138.160)
VERGİ ÖNCESİ KAR		699.932.046	108.873.811
Vergi Gideri/Geliri		-	-
DÖNEM KARI		699.932.046	108.873.811
Ana Ortaklık Payları		699.932.046	108.873.811
Pay Başına Kazanç (TL)		4,4745	0,6944

Yeni Gimat GYO A.Ş. 31.12.2021 tarihinde Sona Eren 12 Aylık Ara Dönem Finansal Durum Tablosu:

	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2021	Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2020
VARLIKLAR		
DÖNEN VARLIKLAR	550.994.084	374.329.562
Nakit ve Nakit Benzerleri	525.790.494	355.675.578
Ticari Alacaklar	18.283.496	13.296.014
- <i>İlişki Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar</i>	<i>18.250.277</i>	<i>13.296.014</i>
Diğer Alacaklar	1.789.619	3.728.695
- <i>İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar</i>	<i>1.789.619</i>	<i>3.728.695</i>
Stoklar	1.659.929	524.660
Peşin Ödenmiş Giderler	1.692.097	579.909
Diğer Dönen Varlıklar	1.778.449	524.706
DURAN VARLIKLAR	2.283.958.063	1.860.212.084
Finansal Yatırımlar	11.834.080	-
Kullanım Hakkı Varlıkları	157.056	345.524
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	2.070.216.870	1.705.068.110
Maddi Duran Varlıklar	185.009.482	152.387.470
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	23.104	42.211
Peşin Ödenmiş Giderler	16.717.471	2.368.769
TOPLAM VARLIKLAR	2.834.952.147	2.234.541.646

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	Bağımsız Denetimden Geçmiş
	31.12.2021	31.12.2020
KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	57.700.392	24.927.152
Kısa Vadeli Borçlanmalar	168.239	180.662
Ticari Borçlar	36.146.711	6.876.169
- <i>İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar</i>	<i>36.146.711</i>	<i>6.876.169</i>
Diğer Borçlar	6.429.067	1.864.688
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	875.078	519.694
Ertelenmiş Gelirler	3.829.364	3.699.873
Kısa Vadeli Karşılıklar	10.251.933	11.786.066
- <i>Çalışanlara Sağl. Fay. İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>111.819</i>	<i>100.751</i>
- <i>Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar</i>	<i>10.140.114</i>	<i>11.685.315</i>
UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER	9.475.747	6.426.279
Diğer Borçlar	8.363.227	5.579.594
Uzun Vadeli Karşılıklar	606.156	301.744
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	506.364	376.702
TOPLAM YÜKÜMLÜLÜKLER	67.176.139	31.353.431
ÖZKAYNAKLAR	2.767.776.008	2.203.188.215
ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR	2.767.776.008	2.203.188.215
Ödenmiş Sermaye	161.280.000	161.280.000
Geri Alınmış Paylar (-)	(34.005.929)	(34.005.929)
Kar Veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelir Ve Giderler	33.842.687	3.068.540
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	154.745.061	140.376.479
Geçmiş Yıllar Karları	1.751.982.143	1.823.595.314
Net Dönem Karı	699.932.046	108.873.811
TOPLAM KAYNAKLAR	2.834.952.147	2.234.541.646

9.4.Mali Güç

01.01.2021-31.12.2021 dönemi içerisinde Şirket sermayesinin karşılıksız kalma ve borca batık olma durumu söz konusu olmamıştır.

9.5. Finansal Yapıyı İyileştirmek İçin Alınması Düşünülen Önlemler

Finansal yapımızın güçlü olduğu düşünülmektedir.

10. KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM RAPORU

Şirketimiz, 01.01.202-31.12.2021 faaliyet döneminde Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayınlanan Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) ve ekindeki Kurumsal Yönetim İlkelerinde yer alan prensiplerin uygulanmasına önem vermiştir. Uygulanması zorunlu tutulan Kurumsal Yönetim İlkelerinin tamamını uygulamakta, zorunlu olmayanların da uygulanması için azami özen gösterilmektedir. 10.01.2019 tarih ve 2019/2 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Bülteninde yayımlanan Kurul kararı ile II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği uyarınca, yapılan Kurumsal Yönetim Raporlaması Kamuyu Aydınlatma Platformu üzerinden “Kurumsal Yönetim Uyum Raporu” (URF) ve “Kurumsal Yönetim Bilgi Formu” (KYBF) şablonları kullanılarak yapılmıştır. KAP açıklaması yapılan Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF) ve “Kurumsal Yönetim Bilgi Formu” (KYBF) ektedir.

Öte yandan Şirketimiz Sürdürülebilirlik ilkelerine uyum konusunda azami çaba göstermektedir. Sürdürülebilirlik konusunda yazılı prosedürler, politikalar oluşturulması için ise çalışmalarımız devam etmektedir.

11. DİĞER HUSUSLAR

11.1. Yönetim Kurulunun Belirtmek İstedığı Konular

Koronavirüs salgını nedeniyle Alış Veriş Merkezi kiracılarımızın ciro, kira bedelleri ve ortak masraf giderleri sürekli olarak değerlendirilmekte olup, salgının seyrine paralel olarak tek taraflı olarak kira indirimleri uygulanmıştır.

11.2. Portföyde Yer Alan Varlıklardan Kiraya Verilen İle İlgili Bilgi

Şirketimiz portföyünde bulunan CP Ankara Otel'i'nin 21.06.2019 tarihli yönetim kurulu toplantısında otelin bağlı ortaklığımız Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş.'ne yıllık 7.500.000 TL+KDV+ciro kira bedelle kiralanmasına karar verilmiştir.

Portföyde bulunan ANKAmall AVM'nin 2021 yılında ortalama doluluk oranı %97 olup, kira gelirleri düzenli olarak tahsil edilmektedir. Ödemelerini aksatan kiracılar idari ve yasal takibe konu olmaktadır.

11.3. Gayrimenkul Değerleme Raporu Özeti

Reel Gayrimenkul Değerleme A.Ş. tarafından hazırlanan 29.12.2021 tarih ve YGMT-2110070 sayılı Gayrimenkul Değerleme Raporu özet kısmı aşağıdaki gibidir:

VARLIK	RAYİÇ DEĞER		AYLIK KİRA DEĞERİ	
	KDV Hariç (TL)	KDV Dahil (TL)	KDV Hariç (TL)	KDV Dahil (TL)
AVM	2.070.216.871	2.442.855.907	16.868.520	19.904.854
Otel	183.607.194	216.656.489	864.123	1.019.665
TOPLAM	2.253.824.065	2.659.512.396	17.732.643	20.924.519

11.4. Şirketin Performansını Etkileyen Ana Etmenler, Faaliyet Çevresindeki Önemli Değişiklikler, Yatırımlar

Ankamall AVM'nin yönetimi için 01.01.2022 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere bağlı ortaklığımız Profam Gayrimenkul Yönetimi A.Ş. ile sözleşme imzalanmıştır.

Öte yandan sahibi olduğumuz otelin Doubletree by Hilton Ankara Downtown markasıyla işletilmesi amacıyla bağlı ortaklığımız Sinerji AVM ve Otel Yönetimi A.Ş. ile Hilton Worldwide Management Limited arasında bir franchise sözleşmesi imzalanmıştır. Mimari çalışmalar devam etmekte olup, otel halihazırda Doubletree by Hilton Ankara Downtown markası ile faaliyete geçmemiştir.

11.5. Finansal Tablolarda Yer Almayan Ancak Kullanıcılar İçin Faydalı Olabilecek Diğer Hususlar

Yoktur.



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kurumsal Yönetim Uyum Raporu
2021 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

2021 Kurumsal Yönetim Uyum Raporu



İlgili Şirketler □

İlgili Fonlar □

	Uyum Durumu					Açıklama
	Evet	Kısmen	Hayır	Muaf	İlgisiz	
Kurumsal Yönetim Uyum Raporu						
1.1. PAY SAHİPLİĞİ HAKLARININ KULLANIMININ KOLAYLAŞTIRILMASI						
1.1.2 - Pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikteki bilgi ve açıklamalar güncel olarak ortaklığın kurumsal internet sitesinde yatırımcıların kullanımına sunulmaktadır.	X					
1.2. BİLGİ ALMA VE İNCELEME HAKKI						
1.2.1- Şirket yönetimi özel denetim yapılmasını zorlaştırıcı işlem yapmaktan kaçınmıştır.	X					
1.3. GENEL KURUL						
1.3.2 - Şirket, Genel Kurul gündeminin açık şekilde ifade edilmesini ve her teklifin ayrı bir başlık altında verilmiş olmasını temin etmiştir.	X					
1.3.7 - İmtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkânı olan kimseler, kendileri adına ortaklığın faaliyet konusu kapsamında yaptıkları işlemler hakkında genel kurulda bilgi verilmesini teminen gündeme eklenmek üzere yönetim kurulunu bilgilendirmiştir.					X	
1.3.8 - Gündemde özellik arz eden konularla ilgili yönetim kurulu üyeleri, ilgili diğer kişiler, finansal tabloların hazırlanmasında sorumluluğu bulunan yetkililer ve denetçiler, genel kurul toplantısında hazır bulunmuştur.	X					
1.3.10-Genel kurul gündeminde, tüm bağışların ve yardımların tutarları ve bunlardan yararlananlara ayrı bir maddede yer verilmiştir.		X				Tutar bilgisi genel kurul tutanağında yer almakta olup, yararlananlar bilgisi toplantıda sözlü olarak verilmiştir.
1.3.11 - Genel Kurul toplantısı söz hakkı olmaksızın menfaat sahipleri ve medya dahil kamuya açık olarak yapılmıştır.			X			Toplantı salonunun kapasitesinin sınırlı olması sebebiyle toplantı salonuna sadece pay sahipleri ve/veya vekilleri alınmıştır. Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri, Bağımsız Denetim Şirketi Temsilcisi ve yetkili şirket personeli hazır bulunmuşlardır.
1.4. OY HAKKI						
1.4.1 - Pay sahiplerinin oy haklarını kullanmalarını zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama ve uygulama bulunmamaktadır.	X					
1.4.2-Şirketin imtiyazlı oy hakkına sahip payı bulunmamaktadır.			X			A Grubu pay sahiplerinin Yönetim Kuruluna üye seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır.
1.4.3 - Şirket, beraberinde hakimiyet ilişkisini de getiren karşılıklı iştirak ilişkisi içerisinde bulunduğu herhangi bir ortaklığın Genel Kurulu'nda oy haklarını kullanmamıştır.					X	
1.5. AZLIK HAKLARI						
1.5.1- Şirket azlık haklarının kullanılmasına azami özen göstermiştir.	X					
1.5.2-Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir.			X			Azlık hakları genişletilmemiştir.
1.6. KAR PAYI HAKKI						
1.6.1 - Genel kurul tarafından onaylanan kar dağıtım politikası ortaklığın kurumsal internet sitesinde kamuya açıklanmıştır.	X					
1.6.2 - Kar dağıtım politikası, pay sahiplerinin ortaklığın gelecek dönemlerde elde edeceği karın dağıtım usul ve esaslarını öngörebilmesine imkan verecek açıklıkta asgari bilgileri içermektedir.	X					

1.6.3 - Kâr dağıtmama nedenleri ve dağıtılmayan kârın kullanım şekli ilgili gündem maddesinde belirtilmiştir.					X	
1.6.4 - Yönetim kurulu, kâr dağıtım politikasında pay sahiplerinin menfaatleri ile ortaklık menfaati arasında denge sağlanıp sağlanmadığını gözden geçirmiştir.	X					
1.7. PAYLARIN DEVRİ						
1.7.1 - Payların devredilmesini zorlaştırıcı herhangi bir kısıtlama bulunmamaktadır.		X				A Grubu payların devri yönetim kurulunun onayına tabidir.
2.1. KURUMSAL İNTERNET SİTESİ						
2.1.1 - Şirketin kurumsal internet sitesi, 2.1.1 numaralı kurumsal yönetim ilkesinde yer alan tüm öğeleri içermektedir.	X					
2.1.2-Pay sahipliği yapısı (çıkarılmış sermayenin %5'inden fazlasına sahip gerçek kişi pay sahiplerinin adları, imtiyazları, pay adedi ve oranı) kurumsal internet sitesinde en az 6 ayda bir güncellenmektedir.				X		Söz konusu bilgiler MKK tarafından KAP platformunda güncellenmektedir.
2.1.4 - Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır.				X		Mevcut durumda kurumsal internet sitesi yalnızca Türkçe hazırlanmaktadır.
2.2. FAALİYET RAPORU						
2.2.1 - Yönetim kurulu, yıllık faaliyet raporunun şirket faaliyetlerini tam ve doğru şekilde yansıtmalarını temin etmektedir.	X					
2.2.2 - Yıllık faaliyet raporu, 2.2.2 numaralı ilke de yer alan tüm unsurları içermektedir.	X					
3.1. MENFAAT SAHİPLERİNE İLİŞKİN ŞİRKET POLİTİKASI						
3.1.1- Menfaat sahiplerinin hakları ilgili düzenlemeler, sözleşmeler ve iyi niyet kuralları çerçevesinde korunmaktadır.	X					
3.1.3 - Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır.				X		Menfaat sahiplerinin hakları ile ilgili bir prosedür bulunmamaktadır.
3.1.4 - Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur.	X					
3.1.5 - Şirket, menfaat sahipleri arasındaki çıkar çatışmalarını dengeli bir şekilde ele almaktadır.	X					
3.2. MENFAAT SAHİPLERİNİN ŞİRKET YÖNETİMİNE KATILIMININ DESTEKLENMESİ						
3.2.1 - Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir.				X		Çalışanların yönetime katılımı ile ilgili bir düzenleme yapılmamıştır.
3.2.2 - Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır.				X		Konu ile ilgili bir uygulama yapılmamıştır.
3.3. ŞİRKETİN İNSAN KAYNAKLARI POLİTİKASI						
3.3.1 - Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir.		X				Şirketin insan kaynakları politikasında fırsat eşitliği tanımlanmış olup kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması hazırlanmamıştır.
3.3.2 - Personel alımına ilişkin ölçütler yazılı olarak belirlenmiştir.	X					
3.3.3 - Şirketin bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası bulunmaktadır ve bu kapsamda çalışanlar için eğitimler düzenlemektedir.				X		Şirketin düzenlenmiş bir İnsan Kaynakları Gelişim Politikası olmamakla birlikte ihtiyaç halinde personelin gerekli eğitimlere katılımı sağlanmaktadır.
3.3.4 - Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir.	X					
3.3.5 - Çalışanları etkileyebilecek kararlar kendilerine ve çalışan temsilcilerine bildirilmiştir. Bu konularda ilgili sendikaların da görüşü alınmıştır.				X		Çalışanları etkileyebilecek kararlar çalışanla paylaşılmaktadır. İlgili sendika bulunmamaktadır.
3.3.6 - Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır.		X				Yazılı olarak performans kriterleri oluşturulmamıştır.
3.3.7 - Çalışanlar arasında ayrımcılık yapılmasını önlemek ve çalışanları şirket içi fiziksel, ruhsal ve duygusal açıdan	X					

kötü muamelelere karşı korumaya yönelik prosedürler, eğitimler, farkındalığı artırma, hedefler, izleme, şikâyet mekanizmaları gibi önlemler alınmıştır.							
3.3.8 - Şirket, dernek kurma özgürlüğünü ve toplu iş sözleşmesi hakkının etkin bir biçimde tanınmasını desteklemektedir.			X				Şirket düzenlemelerinde dernek kurma ve toplu iş sözleşmesi ile ilgili herhangi bir engel bulunmamaktadır.
3.3.9 - Çalışanlar için güvenli bir çalışma ortamı sağlanmaktadır.	X						
3.4. MÜŞTERİLER VE TEDARİKÇİLERLE İLİŞKİLER							
3.4.1-Şirket, müşteri memnuniyetini ölçmüştür ve koşulsuz müşteri memnuniyeti anlayışıyla faaliyet göstermiştir.		X					Şirket AVM Yönetim firması aracılığı ile kiracılarının memnuniyetini ölçmektedir.
3.4.2 - Müşterinin satın aldığı mal ve hizmete ilişkin taleplerinin işleme konulmasında gecikme olduğunda bu durum müşterilere bildirilmektedir.					X		
3.4.3 - Şirket mal ve hizmetlerle ilgili kalite standartlarına bağlıdır.					X		
3.4.4 - Şirket, müşteri ve tedarikçilerin ticari sır kapsamındaki hassas bilgilerinin gizliliğini korumaya yönelik kontrollere sahiptir.	X						
3.5. ETİK KURALLAR VE SOSYAL SORUMLULUK							
3.5.1 - Yönetim kurulu Etik Davranış Kuralları'nı belirleyerek şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlamıştır.	X						
3.5.2- Ortaklık, sosyal sorumluluk konusunda duyarlıdır. Yolsuzluk ve rüşvetin önlenmesine yönelik tedbirler almıştır .		X					Şirketin faaliyet konusu gereği konu özel bir önlem alma ihtiyacı doğmamıştır.
4.1. YÖNETİM KURULUNUN İŞLEVİ							
4.1.1-Yönetim kurulu, strateji ve risklerin şirketin uzun vadeli çıkarlarını tehdit etmemesini ve etkin bir risk yönetimi uygulanmasını sağlamaktadır.	X						
4.1.2-Toplantı gündem ve tutanakları, yönetim kurulunun şirketin stratejik hedeflerini tartışarak onayladığını, ihtiyaç duyulan kaynakları belirlediğini ve yönetimin performansının denetlendiğini ortaya koymaktadır.	X						
4.2. YÖNETİM KURULUNUN FAALİYET ESASLARI							
4.2.1-Yönetim kurulu faaliyetlerini belgelendirmiş ve pay sahiplerinin bilgisine sunmuştur.	X						
4.2.2-Yönetim kurulu üyelerinin görev ve yetkileri yıllık faaliyet raporunda açıklanmıştır.	X						
4.2.3 - Yönetim kurulu, şirketin ölçeğine ve faaliyetlerinin karmaşıklığına uygun bir iç kontrol sistemi oluşturmuştur.		X					Yönetim Kurulumuz, olası risklerin tespitinde Riskin Erken Saptanması Komitesi'nin, mali kontrol birimimizin ve bağımsız denetimin çalışmalarını yeterli bulduğundan ayrı bir iç kontrol birimi oluşturmamıştır.
4.2.4-İç kontrol sisteminin işleyişi ve etkinliğine dair bilgiler yıllık faaliyet raporunda verilmiştir.	X						
4.2.5 - Yönetim kurulu başkanı ve icra başkanı (genel müdür) görevleri birbirinden ayrılmış ve tanımlanmıştır.			X				Uygulanması zorunlu olmayan bir ilke olduğundan Yönetim Kurulu Başkanı ve Genel Müdür aynı kişidir.
4.2.7-Yönetim kurulu, yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesinin etkili bir şekilde çalışmasını sağlamak ve şirket ile pay sahipleri arasındaki anlaşmazlıkların giderilmesinde ve pay sahipleriyle iletişimde yatırımcı ilişkileri bölümü ve kurumsal yönetim komitesiyle yakın işbirliği içinde çalışmıştır.	X						
4.2.8 - Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır.			X				Yönetici sorumluluk sigortası yaptırılmamıştır.
4.3. YÖNETİM KURULUNUN YAPISI							
4.3.9- Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir.			X				Uygulanması zorunlu olmayan bir ilke olduğundan bu konuda bir politika oluşturulmamıştır.
4.3.10 - Denetimden sorumlu komitenin üyelerinden en az birinin denetim/muhasebe ve finans konusunda 5 yıllık tecrübesi vardır.	X						
4.4. YÖNETİM KURULU TOPLANTILARININ ŞEKLİ							

4.4.1 - Bütün yönetim kurulu üyeleri, yönetim kurulu toplantılarının çoğuna fiziksel katılım sağlamıştır.	X					
4.4.2 - Yönetim kurulu, gündemde yer alan konularla ilgili bilgi ve belgelerin toplantıdan önce tüm üyelere gönderilmesi için asgari bir süre tanımlamıştır.		X				Konu ile ilgili bir düzenleme bulunmamaktadır. Bununla birlikte ilgili belgeler makul bir süre içinde Yönetim Kurulu Üyelerinin bilgisine sunulmaktadır.
4.4.3 - Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur.					X	Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren Yönetim Kurulu üyesi olmamıştır.
4.4.4 - Yönetim kurulunda her üyenin bir oy hakkı vardır.	X					
4.4.5 - Yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağı şirket içi düzenlemeler ile yazılı hale getirilmiştir.		X				Şirketin anasözleşmesinde yer verilmiştir.
4.4.6 - Yönetim kurulu toplantı zaptı gündemdeki tüm maddelerin görüşüldüğünü ortaya koymakta ve karar zaptı muhalif görüşleri de içerecek şekilde hazırlanmaktadır.	X					
4.4.7 - Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur.			X			Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmamıştır.
4.5. YÖNETİM KURULU BÜNYESİNDE OLUŞTURULAN KOMİTELER						
4.5.5 - Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır.			X			Yönetim kurulu üyeleri birden fazla komitede görev alabilmektedir.
4.5.6 - Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır.			X			Komiteler görüş almak için personel dışında bir kimseyi toplantılara davet etmemiştir.
4.5.7 - Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir.					X	
4.5.8 - Komite toplantılarının sonuçları hakkında rapor düzenlenerek yönetim kurulu üyelerine sunulmuştur.		X				Komite toplantılarının sonuçları hakkında yönetim kurulu sözlü olarak bilgilendirilmiştir.
4.6. YÖNETİM KURULU ÜYELERİNE VE İDARİ SORUMLULUĞU BULUNAN YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR						
4.6.1 - Yönetim kurulu, sorumluluklarını etkili bir şekilde yerine getirip getirmediğini değerlendirmek üzere yönetim kurulu performans değerlendirmesi gerçekleştirmiştir.			X			Yönetim kurulu performans değerlendirmesi yapılmamaktadır.
4.6.4 - Şirket, yönetim kurulu üyelerinden herhangi birisine veya idari sorumluluğu bulunan yöneticilerine kredi kullanılmamış, borç vermemiş veya ödünç verilen borcun süresini uzatmamış, şartları iyileştirmemiş, üçüncü şahıslar aracılığıyla kişisel bir kredi başlığı altında kredi kullanılmamış veya bunlar lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.	X					
4.6.5 - Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır.			X			Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler faaliyet raporunda toplu olarak belirtilmektedir.



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

YENİ GİMAT GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Kurumsal Yönetim Bilgi Formu
2021 - Yıllık Bildirim

Özet Bilgi

2021 Yılı Kurumsal Yönetim Bilgi Formu



1. PAY SAHİPLERİ

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

1. PAY SAHİPLERİ	
1.1. Pay Sahipliği Haklarının Kullanımının Kolaylaştırılması	
Yıl boyunca şirketin düzenlediği yatırımcı konferans ve toplantılarının sayısı	Şirket yıl boyunca yatırımcı konferans ve toplantısı düzenlememiştir.
1.2. Bilgi Alma ve İnceleme Hakkı	
Özel denetçi talebi sayısı	Özel denetçi talebi olmamıştır.
Genel kurul toplantısında kabul edilen özel denetçi talebi sayısı	Özel denetçi talebi olmamıştır.
1.3. Genel Kurul	
İlke 1.3.1 (a-d) kapsamında talep edilen bilgilerin duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/909136
Genel kurul toplantısıyla ilgili belgelerin Türkçe ile eş anlamlı olarak İngilizce olarak da sunulup sunulmadığı	Genel kurul toplantısıyla ilgili belgeler Türkçe ile eş anlamlı olarak İngilizce olarak sunulmamaktadır.
İlke 1.3.9 kapsamında, bağımsız üyelerin çoğunluğunun onayı veya katılanların oybirliği bulunmayan işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Bu kapsamda bir işlem olmamıştır.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 9 kapsamında gerçekleştirilen ilişkili taraf işlemleriyle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Bu kapsamda bir işlem olmamıştır.
Kurumsal Yönetim Tebliği (II-17.1) madde 10 kapsamında gerçekleştirilen yaygın ve süreklilik arz eden işlemlerle ilgili KAP duyurularının bağlantıları	Bu kapsamda bir işlem olmamıştır.
Şirketin kurumsal internet sitesinde, bağlı ve yardımlara ilişkin politikanın yer aldığı bölümün adı	Yoktur.
Bağış ve yardımlara ilişkin politikanın kabul edildiği genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	Yoktur.
Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde numarası	Esas sözleşmede menfaat sahiplerinin genel kurula katılımını düzenleyen madde yoktur.
Genel kurula katılan menfaat sahipleri hakkında bilgi	25.03.2021 tarihinde yapılan 2020 yılına ait olağan genel kurul toplantısında Şirketin Yönetim Kurulu Üyeleri, Bağımsız Denetim Şirketi Temsilcisi ve yetkili şirket personeli hazır bulunmuşlardır.

1.4. Oy Hakları	
Oy hakkında imtiyaz bulunup bulunmadığı	Hayır (No)
Oyda imtiyaz bulunuyorsa, imtiyazlı pay sahipleri ve oy oranları	-
En büyük pay sahibinin ortaklık oranı	% 14,83
1.5. Azlık Hakları	
Azlık haklarının, şirketin esas sözleşmesinde (içerik veya oran bakımından) genişletilip genişletilmediği	Hayır (No)
Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletildi ise ilgili esas sözleşme maddesinin numarasını belirtiniz.	Azlık hakları içerik ve oran bakımından genişletilmemiştir.
1.6. Kar Payı Hakkı	
Kurumsal internet sitesinde kar dağıtım politikasının yer aldığı bölümün adı	http://www.yenigmatgyo.com.tr / kar-dagitim-politikasi.aspx
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde bunun nedenleri ve dağıtılmayan karın kullanım şeklini belirten genel kurul gündem maddesine ilişkin tutanak metni	-
Yönetim kurulunun genel kurula karın dağıtılmamasını teklif etmesi halinde ilgili genel kurul tutanağının yer aldığı KAP duyurusunun bağlantısı	-

Genel Kurul Toplantıları

Genel Kurul Tarihi	Genel kurul gündemiyle ilgili olarak şirkete iletilen ek açıklama talebi sayısı	Pay sahiplerinin genel kurula katılım oranı	Doğrudan temsil edilen payların oranı	Vekaleten temsil edilen payların oranı	Şirket'in kurumsal internet sitesinde her gündem maddesiyle ilgili olumlu ve olumsuz oyları da gösterir şekilde genel kurul toplantı tutanaklarının yer aldığı bölümün adı	Kurumsal internet sitesinde genel kurul toplantısında yöneltilen tüm soru ve bunlara sağlanan yanıtların yer aldığı bölümün adı	Genel kurul toplantı tutanağının ilişkili taraflarla ilgili madde veya paragraf numarası	Yönetim kuruluna bildirimde bulunan imtiyazlı bir şekilde ortaklık bilgilerine ulaşma imkanı bulunan kişi sayısı (İçeriden öğrenenler listesi)	KAP'ta yayınlanan genel kurul bildiriminin bağlantısı
25/03/2021	0	% 50,77	% 10,86	% 39,91	Yatırımcı ilişkileri / Genel Kurul Bilgileri	Yoktur.	9	13	https://www.kap.org.tr/Bildirim/909136

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

2. KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK	
2.1. Kurumsal İnternet Sitesi	
Kurumsal internet sitesinde 2.1.1. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde talep edilen bilgilerin yer aldığı bölümlerin adları	Yatırımcı İlişkileri
Kurumsal internet sitesinde doğrudan veya dolaylı bir şekilde payların %5'inden fazlasına sahip olan gerçek kişi pay sahiplerinin listesinin yer aldığı bölüm	Söz konusu bilgiler MKK tarafından KAP platformunda güncellenmektedir.
Kurumsal internet sitesinin hazırlandığı diller	Türkçe
2.2. Faaliyet Raporu	
2.2.2. numaralı kurumsal yönetim ilkesinde belirtilen bilgilerin faaliyet raporunda yer aldığı sayfa numaraları veya bölüm adları	
a) Yönetim kurulu üyeleri ve yöneticilerin şirket dışında yürüttükleri görevler ve üyelerin bağımsızlık beyanlarının yer aldığı sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulu
b) Yönetim Kurulu bünyesinde oluşturulan komitelere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulu Komiteleri
c) Yönetim kurulunun yıl içerisindeki toplantı sayısı ve üyelerin toplantılara katılım durumu bilgisinin sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulu Çalışma Esasları ve Toplantıları
ç) Şirket faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek mevzuat değişiklikleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulunun Belirtmek İsteddiği Konular
d) Şirket aleyhine açılan önemli davalar ve olası sonuçları hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Şirket Aleyhine Açılan Davalar
e) Şirketin yatırım danışmanlığı ve derecelendirme gibi hizmet aldığı kurumlarla arasındaki çıkar çatışmaları ve bunları önlemek için alınan tedbirlere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur.
f) Sermayeye doğrudan katılım oranının %5'i aştığı karşılıklı iştiraklere ilişkin bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	İştirakler
g) Çalışanların sosyal hakları, mesleki eğitimi ile diğer toplumsal ve çevresel sonuç doğuran şirket faaliyetlerine ilişkin kurumsal sosyal sorumluluk faaliyetleri hakkında bilginin sayfa numarası veya bölüm adı	Yoktur.

3. MENFAAT SAHİPLERİ

3. MENFAAT SAHİPLERİ	
3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası	
Kurumsal internet sitesinde tazminat politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri/ Kurumsal Yönetim Politikası
Çalışan haklarının ihlali nedeniyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararlarının sayısı	Yoktur.
İhbar mekanizmasıyla ilgili yetkilinin unvanı	Denetim Komitesi
Şirketin ihbar mekanizmasına erişim bilgileri	-
3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi	
Kurumsal internet sitesinde, çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenlemelerin yer aldığı bölümün adı	Çalışanların yönetim organlarına katılımına ilişkin olan iç düzenleme bulunmamaktadır.
Çalışanların temsil edildiği yönetim organları	Yoktur.
3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası	
Kilit yönetici pozisyonları için halefiyet planı geliştirilmesinde yönetim kurulunun rolü	Yoktur.
Kurumsal internet sitesinde fırsat eşitliği ve personel alımı ölçütlerini içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yatırımcı İlişkileri/Etik Kurallar
Pay edindirme planı bulunup bulunmadığı	Pay edindirme planı bulunmuyor (There isn't an employee stock ownership programme)
Kurumsal internet sitesinde ayrımcılık ve kötü muameleyi önlemeye yönelik önlemleri içeren insan kaynakları politikasının yer aldığı bölümün adı veya politikanın ilgili maddelerinin özeti	Yatırımcı İlişkileri/Etik Kurallar
İş kazalarıyla ilgili sorumluluk sebebiyle şirket aleyhine kesinleşen yargı kararı sayısı	Yoktur.
3.5. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk	
Kurumsal internet sitesinde etik kurallar politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri/Etik Kurallar
Kurumsal internet sitesinde kurumsal sosyal sorumluluk raporunun yer aldığı bölümün adı. Kurumsal sosyal sorumluluk raporu yoksa, çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında alınan önlemler	Yoktur.
	Şirketimiz faaliyet konusu gereği konu ile

İrtikap ve rüşvet de dahil olmak üzere her türlü yolsuzlukla mücadele için alınan önlemler

İlgili özel bir önlem alma ihtiyacı doğmamaktadır.

LEVENT KIRMAN	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	22/04/ 2007	Yoktur.	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
OKYAY KEPENEK	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	21/05/ 2006	Yoktur.	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
RECAİ KESİMAL	İcrada görevli (Executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	25/05/ 2003	Yoktur.	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
MAHMUT KARABIYIK	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye değil (Not independent director)	22/04/ 2007	Yoktur.	İlgisiz (Not applicable)	İlgisiz (Not applicable)	Evet (Yes)
BURÇİN GÖZLÜKLÜ	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	05/04/ 2020	https:// www.kap.org.tr /tr/Bildirim/ 832965	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
LEVENT ARTUK	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	05/04/ 2020	https:// www.kap.org.tr /tr/Bildirim/ 832965	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)
ŞEBNEM ERGÜN	İcrada Görevli Değil (Non-executive)	Bağımsız üye (Independent director)	24/04/ 2016	https:// www.kap.org.tr /tr/Bildirim/ 755546	Değerlendirildi (Considered)	Hayır (No)	Evet (Yes)

4. YÖNETİM KURULU-II

4. YÖNETİM KURULU-II	
4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli	
Raporlama döneminde fiziki olarak toplanmak suretiyle yapılan yönetim kurulu toplantılarının sayısı	25
Yönetim kurulu toplantılarına ortalama katılım oranı	% 100
Yönetim kurulunun çalışmalarını kolaylaştırmak için elektronik bir portal kullanılıp kullanılmadığı	Hayır (No)
Yönetim kurulu çalışma esasları uyarınca, bilgi ve belgelerin toplantıdan kaç gün önce üyelere sunulduğu	Ana sözleşmede detaylı bir açıklama bulunduğu için ayrıca Yönetim Kurulu çalışma esasları bulunmamaktadır. Ayrıca ilgili belgeler Yönetim Kurulu Üyelerine makul bir sürede gönderilmesine dikkat edilmektedir.
Kurumsal internet sitesinde yönetim kurulu toplantılarının ne şekilde yapılacağına belirlendiği şirket içi düzenlemeler hakkında bilginin yer aldığı bölümün adı	Yoktur.
Üyelerin şirket dışında başka görevler almasını sınırlandıran politikada belirlenen üst sınır	Yoktur.
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler	
Faaliyet raporunda yönetim kurulu komitelerine ilişkin bilgilerin yer aldığı sayfa numarası veya ilgili bölümün adı	Yönetim Kurulu Komiteleri
Komite çalışma esaslarının duyurulduğu KAP duyurusunun bağlantısı	Yoktur.

Yönetim Kurulu Komiteleri-I

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	Komite Üyelerinin Adı-Soyadı	Komite Başkanı Olup Olmadığı	Yönetim Kurulu Üyesi Olup Olmadığı
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Burçin Gözlüklü	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Levent Artuk	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Denetim Komitesi (Audit Committee)		Şebnem Ergün	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	Şebnem Ergün	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	Burçin Gözlüklü	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	Levent Artuk	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	Hüseyin Emre Uzer	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi değil (Not board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)	Levent Artuk	Evet (Yes)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)	Burçin Gözlüklü	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)	Mahmut Karabıyık	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)	Şebnem Ergün	Hayır (No)	Yönetim kurulu üyesi (Board member)

4. YÖNETİM KURULU-III

4. YÖNETİM KURULU-III	
4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler-II	
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, denetim komitesinin, faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Yönetim Kurulu Komiteleri
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, kurumsal yönetim komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Yönetim Kurulu Komiteleri
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, aday gösterme komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Aday gösterme komitesi yoktur.
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, riskin erken saptanması komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Yönetim Kurulu Komiteleri
Faaliyet raporu veya kurumsal internet sitesinin, ücret komitesinin faaliyetleri hakkında bilgi verilen bölümünü belirtiniz (sayfa numarası veya bölümün adı)	Ücret komitesi yoktur.
4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar	
Faaliyet raporunun, operasyonel ve finansal performans hedeflerine ve bunlara ulaşıp ulaşılmadığına ilişkin bilginin verildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Hedeflere Ulaşma ve Genel Kurul Kararlarının Uygulanması
Kurumsal internet sitesinin, icrada görevli ve icrada görevli olmayan üyelere ilişkin ücretlendirme politikasının yer aldığı bölümün adı	Yatırımcı İlişkileri / Ücret Politikası
Faaliyet raporunun, yönetim kurulu üyelerine ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler ile sağlanan diğer tüm menfaatlerin belirtildiği sayfa numarası veya bölüm adı	Yönetim Kurulu Üyeleri Ve Üst Düzey Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu Komiteleri-II

Yönetim Kurulu Komitelerinin Adları	Birinci Sütunda "Diğer" Olarak Belirtilen Komitenin Adı	İcrada Görevli Olmayan Yöneticilerin Oranı	Komitede Bağımsız Üyelerin Oranı	Komitenin Gerçekleştirdiği Fiziki Toplantı Sayısı	Komitenin Faaliyetleri Hakkında Yönetim Kuruluna Sunduğu Rapor Sayısı

Denetim Komitesi (Audit Committee)	% 100	% 100	5	Yönetim Kurulu toplantılarında sözlü bilgi sunulmaktadır.
Kurumsal Yönetim Komitesi (Corporate Governance Committee)	% 75	% 75	1	Yönetim Kurulu toplantılarında sözlü bilgi sunulmaktadır.
Riskin Erken Saptanması Komitesi (Committee of Early Detection of Risk)	% 100	% 75	6	Yönetim Kurulu toplantılarında sözlü bilgi sunulmaktadır.