

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI A.Ş.**

**31.12.2012 TARİHİNDE SONA
EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU**

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2012 YILI 12 AYLIK FAALİYET RAPORU

Raporun Dönemi : 01.01.2012 – 31.12.2012

Ortaklığın Unvanı : Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Ticaret Sicil No : İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü **343593** sicil no

Sirketin Faaliyet Konusu ve Bilgileri

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 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 ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.

Merkez Adresi : Büyükdere Cad.No:171 Metrocity A Blok K:17 1.Levent/Şişli/İSTANBUL
Şubemiz Bulunmamaktadır.

Telefon No : 0212 344 12 88

Faks No : 0212 344 12 86

İnternet Adresi : www.avrasyagyoy.com.tr

Sirketin Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu	Görevi	Görev Başlangıç / Bitiş Tarihleri
Ali Ertan ÇAKIR	Başkan	29.06.2012 – 10.01.2013
Güray GÜNAY	Üye	29.06.2012 – 09.01.2013
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	Başkan	10.01.2013 –
Tarık CENGİZ	Üye	15.01.2013 –
Mustafa ÖZATA	Üye	29.06.2012 –
Nuh UÇAR	Üye	29.06.2012 –
Memet ÖZMEN	Üye	29.06.2012 –

Denetim Kurulu

Tarık CENGİZ	Denetçi	29.06.2012 – 14.01.2013
Uğur ÖZTÜRK	Denetçi	29.06.2012 -

Yönetim ve Denetim Kurulu üyeleri 1 yıllık bir süre için seçilmişlerdir.

Denetimden Sorumlu Komite

Nuh UÇAR	Başkan
Memet ÖZMEN	Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi

Memet ÖZMEN	Başkan
Nuh UÇAR	Üye

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket esas sözleşmesinin 14'nci maddesinde belirtilen yetkilere sahiptir. Esas Sözleşmemizin 23. maddesi denetçilerin niteliklerini ve görevlerini belirtmektedir.

Şirketimiz Ortaklık Yapısı

31.12.2012 ve 31.12.2011 tarihleri itibarıyla Şirketimiz ortaklık yapısı aşağıdaki şekildedir;

	Oran	31 Aralık 2012	Oran	31 Aralık 2011
	(%)		(%)	
Galip Öztürk Holding A.Ş. (*)	0,00	0,00	3,47	2.500.000
Galip Öztürk	7,21	5.191.186	51,40	37.007.106
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	14,10	10.150.000	14,10	10.150.000
Ali Ertan Çakır	0,00	1	-	-
Güray Günay	0,00	1	-	-
Nuh Uçar	0,00	6	-	-
Memet Özmen	0,00	1	-	-
Murat Hüseyin Tunçer	0,00	1	-	-
Murat Araz	-	-	0,00	6
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	0,00	6	0,00	2
Sampi Gıda Üretim Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	2,51	1.806.222	2,51	1.806.222
Diğer ve halka açık kısım	76,18	54.852.576	28,52	20.536.664
Toplam Sermaye	100	72.000.000	100	72.000.000

Şirketin Sermayesi, Sermayenin % 10'undan Fazlasına Sahip Ortaklar:

Şirket kayıtlı sermaye tavanı 480 milyon TL çıkarılmış(ödenmiş) sermayesi ise 72.000.000 TL'dir.

Ortakların Unvanı	Pay Grubu	Pay Tutarı	Sermayeye Oranı
Galip Öztürk	B	5.191.186.-TL	%7,21
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	B	10.150.000.-TL	%14,10

İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Şirketimizin A Grubu payları imtiyazlı pay olup, 6.000 TL nominal değerli imtiyazlı payı bulunmaktadır. İmtiyazlı pay sahibi ise Galip ÖZTÜRK'tür.

(A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 3 adedi (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından ve diğer üyeler ise Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın ön gördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyularak, Genel Kurul tarafından serbestçe seçilir. Bunun dışında (A) Grubu paylara herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır.

Yönetim Organı, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler

Yönetim Kurulu

Fatma Öztürk GÜMÜŞSU	Başkan
Tarık CENGİZ	Üye
Mustafa ÖZATA	Üye
Nuh UÇAR	Üye
Mehmet ÖZMEN	Üye

İdari Faaliyetler ve Sonuç

Şirketimiz üst düzey yönetim kadrosu ve görevleri aşağıda gösterildiği gibidir.

Şirketimiz genel müdürlük görevini 25.01.2012 tarihinden itibaren Murat Hüseyin TUNÇER yürütmektedir.

Murat Hüseyin Tunçer, Boğaziçi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü mezunudur. 1995 yılında Ciner grubu'na bağlı Taç Santral Tekstil'de İngiltere ve ABD Pazarları Sorumlusu, 1996-1998 yıllarında Yaşar Yatırım'da Hisse Senedi Analisti, 1998-2002 yılları arasında Es Yatırım'da Araştırma Md. Yrd ve Araştırma Müdürü olarak çalışmış, 2002-2004 yılları arasında İktisat Portföy Yönetimi'nde Portföy Yöneticisi olarak çalışırken Genel Müdürlüğe vekalet etmiş ve 2005-2010 yılları arasında Pozitif Menkul Değerler'de Araştırma Müdürü olarak çalışmıştır.. 25.01.2012 tarihinden itibaren Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.S.'de Genel Müdürlük Görevini sürdürmektedir. Murat Hüseyin Tunçer, SPK İleri Düzey, Vadeli İşlemler ve Kurumsal Yönetim Lisanslarına sahiptir.

31 Aralık 2012 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 4 kişidir (31.12.2011: 5 kişi).

<u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u>	<u>01.01.-31.12.2012</u>	<u>01.01.-31.12.2011</u>
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar(*)	129.835.-TL	88.967.-TL
İşten Çıkarılma nedeniyle Sağlanan Faydalar	-	-
Diğer Uzun Vadeli Faydalar	-	-
<u>Toplam</u>	<u>129.835.-TL</u>	<u>88.967.-TL</u>

(*) 31.12.2012 tarihi itibarı ile çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar içerisinde 76.772 TL huzur hakkı bulunmaktadır. (31.12.2011: 67.627 TL).

Prim, ikramiye veya kar payı gibi sağlanmış menfaat bulunmamaktadır.

Şirketimiz Bağımsız yönetim kurulu üyelerine aylık 1.250.-TL(Binikiyüzelli Türk Lirası), diğer yönetim kurulu üyelerine 1.000.-TL (Bin TürkLirası) huzur hakkı ödenmektedir.

Şirketimiz çalışanlarına yemek ücreti ödenmektedir bunun dışında sağlanan herhangi bir imkan bulunmamaktadır.

Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız

Şirketimiz İştiraki veya Bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

İşletmenin performansını etkileyen ana etmenler, işletmenin faaliyette bulunduğu çevrede meydana gelen önemli değişiklikler, işletmenin bu değişikliklere karşı uyguladığı politikalar, işletmenin performansını güçlendirmek için uyguladığı yatırım ve temettü politikası

2012 yılı Durum değerlendirmesi

2012 yılında yurtdışında başta Yunanistan olmak üzere İtalya, İspanya ve Portekiz gibi borçlu ülkeler gündemin ilk sırasındaki yerini korurken, ekonomisi Euro bölgesine göre daha güçlü bir seyir izleyen ABD tarafında ise büyüme ve istihdam verilerinde görece toparlanma gözlemlendi. Yurtiçinde ise 2011 yılında yaşanan güçlü büyüme sonrasında TCMB'nin 2012'nin ilk yarısında almış aldığı kararlara bağlı olarak yumuşak iniş senaryoları dahilinde Türkiye'nin %3,0-%3,2 arasında büyüme rakamı ile 2012 tamamlaması beklenmektedir. (İlgili rakam 01.04.2013 tarihinde açıklanacaktır)

2013 Yılı Beklentileri

2013 yılında ABD ekonomisinin geçen yıl olduğu gibi büyümeye devam edeceği, benzer bir şekilde gayrimenkul ve istihdam rakamlarında toparlanmanın görülmesi beklenmektedir. ABD ekonomisinde görülen bu toparlanmaya rağmen ABD Merkez Bankası'ndan (FED) 2013 yılı içerisinde bir faiz artırımını beklenmemektedir.

Ancak yılın ikinci yarısında ekonomiyi desteklemek amacıyla piyasalara sağlamış olduğu nakit akışını yavaşlatabilir yada tamamen sonlandırabilir. FED'in bu adımları sonrasında ise dünya genelinde dolar yeniden güç kazanırken, altın fiyatlarında ons bazında bir miktar düşüş gözlemlenebilir.

Avrupa Birliği'nde 2012 yılında görülen zayıf büyümenin yada diğer bir tabirle yaşanan küçülmenin, 2013 yılında devam etmesi beklenebilir. Euro bölgesinin ABD gibi merkezi bir hükümete sahip olmaması nedeniyle ekonomiyi iyileştirme görevi ağırlıklı olarak Avrupa Merkez Bankası (ECB)'nin omuzlarına yüklenmiş durumdadır. ECB'nin ise sadece Para Politikası tarafında karar alıyor olması, Euro bölgesindeki toparlanmanın çok daha zayıf olmasına neden olmaktadır. Bunun yanında Almanya, Fransa, İtalya ve Portekiz'de yaşanan siyasi sorunlarla birlikte ilgili ülke liderlerinin ekonomik krizin çözülmesi yönünde siyasi iradeyi sağlayamaması da krizin uzamasında önemli etkidir. Son olarak Euro bölgesinde ekonomik krizin çözümünde aktif rol alacak, ülkemizdeki BDDK muadili bir kurumun bulunmaması da sorunların çözümünü karmaşıklaştırmaktadır. Tüm bu gelişmelere bağlı olarak da 2013 yılının Euro bölgesi için sorunların devam edeceği bir yıl olacağı beklenebilir.

Yurtiçi tarafında ise 2012 yılının ilk yarısında TCMB'nin atmış olduğu sıkılaştırıcı adımlar sayesinde Türkiye'nin yumuşak inişinin görece kazasız gerçekleştirildiği bir yıl oldu. Buna göre her ne kadar büyüme yılbaşındaki hedef olan %4'ün biraz altında kalsa da Türkiye'nin 2012 yılını %3,0-%3,2 arasında bir rakam ile tamamlaması beklenmektedir. Yumuşak iniş senaryoları dahilinde en önemli düşüş cari işlemler açığında gözlemlendi. Buna göre 2011 yılında 75 milyar seviyesinde yer alan cari işlemler açığı 2012 yılında 47 milyar TL seviyesinde gerçekleşti. Enflasyon tarafında benzer bir seyir görülürken, 2011 yılında %10,45 olarak gerçekleşen TÜFE rakamı, 2012 yılında %6,16 seviyesinde yer aldı.

2012 yılında ekonomide görülen yavaşlama sonrasında, hem hükümetten büyümeye ilişkin gelen açıklamalar hem de 2012 yılının son çeyreğinde TCMB'nin bankacılık sektörüne yönelik atmış olduğu gevşetici adımların etkisi ile büyüme tarafında 2013 yılında geçen yıldan daha olumlu bir yıl olması beklenebilir. Buna göre hükümetin açıklamış olduğu Orta Vadeli Program çerçevesinde 2013 yılı büyüme hedefi %4, Cari İşlemler Açığı beklentisi 60,7 milyar\$ olup, TCMB'nin 2013 yılı enflasyon hedefi %5 iken enflasyon hedefinin üst bandı ise %7'dir. Yurtiçinde büyümeye ilişkin önemli risklerden bir tanesi tüketici kredilerinde yaşanabilecek hızlı yükseliş sonrasında TCMB'nin tekrar sıkılaştırıcı adım atmasıdır. Yurtdışı tarafında ise Suriye'de yaşanan olumsuz gelişmelerin Türkiye'ye sıçraması büyümeye sekte vurabilir. Diğer taraftan mevcut durumda devam eden toplumsal uzlaşma arayışının olumlu sonuçlanması, orta-uzun vadede Türkiye'ye hem ekonomik hem de siyasi anlamda yeni bir ufuk açabilir.

Kar Dağıtım Politikası

Şirketimizin karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Şirketimizin karı Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yapılan düzenlemeler ve Şirket Ana Sözleşmemiz çerçevesinde Genel Kurul Tarafından verilen karar ile dağıtılmaktadır.

Şirketin karı, portföyündeki varlıkların alım satımından oluşan kar, gerçekleşen faiz, temettü vb. gelirlerin toplamından, amortisman ve genel yönetim giderleri gibi giderlerin düşülmesinden sonra bulunan tutardır. Gerçekleşme deyimi, faiz, temettü vb gelirlerinin vadesinde, duyuru tarihinde ya da satış anında tahsil edilebilir hale geldiği durumu ifade eder. Dönem karının hesabında portföydeki menkul kıymetlerin tahakkuk etmiş değer artışları dikkate alınmaz.

Bu suretle meydana gelecek kardan önce, %5 kanuni yedek akçeye diğer kanuni yükümlülükler ayrıldıktan sonra kalandan pay sahiplerine, Sermaye Piyasası Kurulunca tesbit edilen oran ve miktarda birinci temettü verilmesine yetecek miktar ayrılır.

Geri kalan kısım üzerinde Genel Kurulun tesbit edeceği şekil ve surette tasarruf olunur.

TTK ve Sermaye Piyasası Kanunu hükmüyle ayrılması zorunlu tutulan yedek akçeler ile esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen oranda birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu Üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemez.

İkinci temettü hissesi olarak hissedarlara dağıtılması kararlaştırılan ve kara iştirak eden kimselere dağıtılan kısımdan yeni Türk Ticaret Kanununun TTK 519 Madde.2-C bendi gereğince %10 kesilerek kanuni yedek akçeye eklenir.

Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte verileceği Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından hükme bağlanır. olup, kar dağıtımı konusunda politikası bulunmaktadır. Şirketimizin, 06 Haziran 2012 Tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı yeterli nisap sağlanamaması nedeni ile yapılamadığından, 29 Haziran 2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul 2. Toplantısında 2011 yılı karının geçmiş yıllar zararlarında bulunan tutarın azaltılması amacıyla geçmiş yıllar zararlarından düşülmesi konusunda karar alınmıştır.

İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları

İşletme finansman ihtiyacını büyük oranda iç kaynaklardan karşılamaktadır. Buna bağlı olarakta Şirketimizin finansman kaynağı kendi özsermayesidir.

Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar

<u>İktisadi Kıymetin Cinsi</u>	<u>Ekspertiz Rapor Tarihi</u>	<u>Ekspertiz Rayiç Değeri (TL)</u>	<u>Maliyet Değeri (TL)</u>
Metrocity İş Merkezi 169 Nolu Bağımsız Bölüm (**)	24.12.2012	10.717.600	10.275.000
Metrocity İş Merkezi 187 Nolu Bağımsız Bölüm	24.12.2012	13.842.200	13.240.000
Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali	24.12.2012	40.105.869	35.628.325
Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali	24.12.2012	12.266.402	9.275.563
Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali	24.12.2012	7.417.000	5.902.524

YUSUF ZİYA YILMAZ SAMSUN ŞEHİRLERARASI OTOBÜS TERMİNALİ

2006 yılında inşa edilen Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminal Binası, toplam 4 kattan oluşmaktadır ve 19.200,- m2 kapalı alana sahiptir. Terminal binasına ek olarak, 4386 m2 Hususi Araç ve Minibüs Otopark Alanı, 5234 m2 yeşil alan ve 33.195 m2 Terminal Otobüs Giriş Kapısı, Otobüs Yanaşma, Otobüs Park Alanından oluşmaktadır. Ayrıca yine otogar kompleksini içinde 2 adet 95'er m2 kapalı alanı bulunan Market + Akaryakıt İstasyon Binası bulunmaktadır. Söz konusu mülke ilişkin Değerleme raporu, Standart Gayrimenkul değerleme uygulamaları AŞ tarafından 24.12.2012 tarihinde hazırlanmıştır. Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminalinin adil (rayiç) piyasa değerlerinin,değerleme tarihi itibarıyla peşin değer esasına göre toplam KDV hariç 40.105.869,-TL' dir. Gayrimenkul Avrasya Terminal İşletmeciliği A.Ş.'ye kiralanmıştır.

SAMSUN ÇARŞAMBA OTOGARI

Samsun ili, Çarşamba İlçesi, Yeşilirmak Mahallesi, Yeni Samsun Caddesi, No:220 adresinde yer alan 5.111,96 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde konumlandırılmış 10.136,35m2 kapalı alanlı Samsun - Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali ile otogarın bütünleyici unsurları olan "9.228,-m2 yüzölçümüne sahip Park Alanı ile 6.742,- m2 yüzölçümüne sahip Otopark Alanı üzerinde yer alan, ilçe minibüs terminali, iç yolları otoparklar, otobüs peronları ve taksi duraklarının kullanım ve işletme hakkını içerir.

Söz konusu mülke ilişkin değerleme raporu, Standart Gayrimenkul değerleme uygulamaları AŞ tarafından 24.12.2012 tarihinde hazırlanmıştır. Samsun Çarşamba Otogarı ve tamamlayıcı unsurlarının toplam adil piyasa değerinin peşin değer esasına göre KDV hariç 12.266.402 TL.'dir. Gayrimenkul Avrasya Terminal İşletmeciliği A.Ş.'ye kiralanmıştır.

SAMSUN-HAVZA OTOBÜS TERMİNALİ

Üzerinde Samsun – Havza Terminali'nin konumlandığı değerleme konusu gayrimenkul 10.312,44 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde konumlanmış 2 katlı betonarme otogar binası vasıfıdır. Samsun – Havza Terminali, toplam 3.953,-m2 kapalı alana sahiptir. Söz konusu mülke ilişkin değerleme raporu, Standart Gayrimenkul değerleme uygulamaları AŞ tarafından 24.12.2012 tarihinde hazırlanmıştır. Samsun – Havza Terminali'nin

toplam adil(rayıç) piyasa değeri 7.417.000 TL'dir. Gayrimenkul Avrasya Terminal İşletmeciliği A.Ş.'ye kiralanmıştır.

İSTANBUL METROCİTY 7 VE 17. KATTA BULUNAN 169 VE 187 NOLU BÖLÜMLER

İstanbul İli Şişli İlçesi Metrocity İş Merkezi'nde toplam 24.278 m2 arsa üzerinde konumlanmış gayrimenkul kompleksinin 615 ve 720 m2 kapalı alanı bulunan 169 ve 187 numaralı bağımsız bölümlerinden oluşur. Söz konusu mülke ilişkin değerlendirme raporu, Standart Gayrimenkul değerlendirme uygulamaları AŞ tarafından 24.12.2012 tarihinde hazırlanmıştır.

Adil piyasa değerinin değerlendirme tarihi itibarıyla peşin esasına göre 169 nolu bağımsız bölüm için 10.717.600 TL+KDV ve 187 nolu bağımsız bölüm için 13.842.200 TL'dir.

169 nolu bağımsız bölüm Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.'ye kiralanmıştır.

187 nolu bağımsız bölümün Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Metro Altın İşletmeciliği İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından 360 m2'lik kısmı kiralanmıştır. Kalan 360m2'lik bölüm Şirketimiz Genel Müdürlüğü olarak kullanılmaktadır.

(**) 169 nolu bağımsız bölüm 06.03.2013 tarihinde 10.850.860.-TL+KDV bedelle Şeker Faktöring A.Ş.'ye satılmıştır.

Hesap döneminin kapanmasından ilgili finansal tabloların görüşüleceği Genel Kurul toplantı tarihine kadar geçen sürede meydana gelen önemli olaylar.

Şirketimiz portföyünde bulunan İstanbul İli Şişli İlçesi; Mecidiyeköy Mahallesi,303 pafta, 1946 ada, 132 parsel numarasında kayıtlı, Metrocity İş Merkezi'nin 7'nci katında konumlanmış olan 169 numaralı bağımsız bölümün satışı ile ilgili Şeker Faktöring Hizmetleri A.Ş. ile 27.02.2013 tarihi itibarıyla başlanan görüşmeler neticesinde;

İstanbul İli Şişli İlçesi; Mecidiyeköy Mahallesi,303 pafta, 1946 ada, 132 parsel numarasında kayıtlı, Metrocity İş Merkezi'nin 7'nci katında konumlanmış olan 169 numaralı bağımsız bölümün satışı hususunda satış bedeli olarak 10.850.860.-TL+KDV tutarında anlaşılmıştır.

İşletmenin gelişimi hakkında yapılan öngörüler

Şirketimiz gayrimenkul araştırmalarına devam etmekte olup karlı gayrimenkul fırsatlarına yatırım yapmayı hedeflemektedir.

Yapılan Araştırma ve geliştirme faaliyetleri

Şirketimizin mevcut geliştirme faaliyeti bulunmamakta olup, araştırma faaliyeti gayrimenkul fırsatlarını araştırma kapsamında devam etmektedir.

Dönem İçinde Yapılan Ana Sözleşme Değişiklik ve nedenleri

Dönem İçinde Esas Sözleşmemizin Kurumsal Yönetim İlkelerinin belirlenmesine ve uygulanmasına ilişkin tebliğ (Seri IV No:56) hükümlerine uyum sağlanabilmesi adına 3,6,7,8,9,13,14,15,17,18,22,26,28,31 ve 34.maddeleri tadil edilmiş İzin için gerekli başvurular yapılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulu ve Gümrük ve Ticaret Bakanlığında alınan izinler çerçevesinden 29/06/2012 tarihinde yapılan genel kurulca ana sözleşme tadilleri onaylanmıştır.

Varsa, çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı

Şirketimizce bu dönem içinde çıkarılmış sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır.

İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki veri hakkında bilgi

Şirketimiz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe faaliyet göstermektedir. Şirket portföyünde Samsun ilinde yer alan üç adet otogarı bulunmaktadır. Türkiye'de faaliyet gösteren Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketleri

içerisinde portföyünde şehirlerarası otobüs terminalleri bulunan tek gayrimenkul yatırım ortaklığı olma özelliğini göstermektedir.

Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği

Şirketimizin yaptığı yatırımlarda herhangi bir teşvikten yararlanılmamıştır.

İşletmenin üretim birimlerinin nitelikleri, kapasite kullanım oranları ve bunlardaki gelişmeler genel kapasite kullanım oranı, faaliyet konusu mal ve hizmet üretimindeki gelişmeler, miktar, kalite, sürüm ve fiyatların geçmiş dönem rakamlarıyla karşılaştırmalarını içeren açıklamalar

Şirketimiz portföyünde yer alan tüm gayrimenkuller kiraya verilmiş olup, 31.12.2012 tarihi itibarıyla kiraya verilmemiş gayrimenkulü bulunmamaktadır.

Faaliyet konusu mal ve hizmetlerin fiyatları, satış hasılatları, satış koşulları ve bunlarda yıl içinde görülen gelişmeler, randıman ve produktivite katsayılarındaki gelişmeler, geçmiş yıllara göre bunlardaki önemli değişikliklerin nedenleri

<u>Taşınmazın Adı</u>	<u>01.01.2012</u>	<u>01.04.2012</u>	<u>01.07.2012</u>	<u>01.10.2012</u>	
	<u>31.03.2012</u>	<u>30.06.2012</u>	<u>30.09.2012</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>TOPLAM</u>
Metrocity İş Merkezi 169 Nolu Bağımsız Bölüm	72.067	138.000	138.000	138.000	486.067
Metrocity İş Merkezi 187 Nolu Bağımsız Bölüm	90.000	90.000	90.000	90.000	360.000
Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali	538.347	538.347	538.347	538.347	2.153.388
Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali	129.660	129.660	129.660	129.660	518.640
Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali	94.704	94.704	94.704	94.704	378.816
TOPLAM	924.778	990.711	990.711	990.711	3.896.911

Gösterilen kira gelirleri KDV hariç tutar olup, para birimi Türk Lirası'dır.

Bu Tebliğ hükümleri çerçevesinde düzenlenen finansal tablo ve bilgiler esas alınarak hesaplanan finansal durum, kârlılık ve borç ödeme durumlarına ilişkin temel rasvolar

Cari Oran	: 62,13
Toplam Borç / Aktif	: 0,00182
Kısa Vadeli Borç / Pasif	: 0,001545
Uzun Vadeli Borç / Pasif	: 0,0002745
Kısa Vadeli Borç / Toplam Borç	: 0,85
Dönen Varlık / Aktif Toplamı	: 0,096
Net Dönem Karı / Aktif Toplamı	: 0,015
Net Dönem Karı / Özsermaye	: 0,015
<u>İşletmenin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler</u>	

Şirket özkaynaklarına dayalı olarak faaliyet göstermektedir. Şirket masraf ve gider yapısında minimum gider anlayışı ile çalışıldığı için mali yapıyı iyileştirmeye yönelik önlem almayı gerektirecek bir durum yoktur.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2012 TARİHLİ BİLANÇO

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den	
		Geçmiş Cari Dönem 31.12.2012	Geçmiş Dönem 31.12.2011
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		7.576.543	4.908.555
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	450.301	197.865
Finansal Yatırımlar	7	5.514.562	2.974.482
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Alacaklar	10, 37	1.112.372	514.597
- Diğer Ticari Alacaklar	10	-	-
Diğer Alacaklar	11	-	40.400
Diğer Dönen Varlıklar	26	499.308	1.181.211
Duran Varlıklar		71.357.408	72.845.651
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	17	65.021.716	72.842.664
Maddi Duran Varlıklar	18	6.335.692	2.987
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	19	-	-
TOPLAM VARLIKLAR		78.933.951	77.754.206

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2012 TARİHLİ BİLANÇO

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		121.943	135.388
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Borçlar	10, 37	7.875	22.651
- Diğer Ticari Borçlar	10	2.435	6.000
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	37	30	30
- Diğer Borçlar	11	100.077	95.181
Borç Karşılıkları	22	11.526	11.526
Uzun Vadeli Yükümlülükler		21.667	7.707
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Karşılıklar	24	21.667	7.707
ÖZKAYNAKLAR	27	78.790.341	77.611.111
Ödenmiş Sermaye		72.000.000	72.000.000
Hisse Senetleri İhraç Primleri		8.485.793	8.485.793
Aktüeryal Kazanç / Kayıp Fonu	24, 27	(788)	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		36.522	36.522
Geçmiş Yıllar Kar/(Zararları)		(2.911.204)	(3.688.718)
Net Dönem Karı/(Zararı)		1.180.018	777.514
TOPLAM KAYNAKLAR		78.933.951	77.754.206

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	Bağımsız Denetim'den Geçmiş	
		Cari Dönem 01.01.-31.12.2012	Önceki Dönem 01.01.-31.12.2011
<u>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</u>			
Satış Gelirleri	28	313.828.692	65.539.620
Satışların Maliyeti (-)	28	(313.773.536)	(65.336.938)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler/(Giderler)	28	3.896.911	3.635.704
BRÜT KAR/(ZARAR)		3.952.067	3.838.386
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri (-)	29	(74.464)	-
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(2.311.193)	(3.068.668)
Diğer Faaliyet Gelirleri	31	335.832	46.979
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	31	(102.036)	-
FAALİYET KARI/(ZARARI)		1.800.206	816.697
Finansal Gelirler	32	323.245	16.916
Finansal Giderler (-)	33	(943.433)	(56.099)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		1.180.018	777.514
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)			
-Dönem Vergi Gelir/(Gideri)	35	-	-
-Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	35	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		1.180.018	777.514
NET DÖNEM KARI/(ZARARI)		1.180.018	777.514
Hisse Başına Kazanç	36	0,016	0,017
Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse Başına Kazanç	36	0,016	0,017

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ
31 ARALIK 2012 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

NET DÖNEM KARI/(ZARARI)		1.180.018	777.514
Diğer Kapsamlı Gelir:			
Finansal Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim		-	-
Duran Varlıklar Değer Artış Fonundaki Değişim		-	-
Finansal Riskten Korunma Fonundaki Değişim		-	-
Yabancı Para Çevrim Farklarındaki Değişim		-	-
Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		(788)	-
Emeklilik Planlarından Aktüeryal Kazanç ve Kayıplar		-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Ortaklıkların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Paylar		-	-
Diğer Kapsamlı Gelir Kalemlerine İlişkin Vergi Gelir/(Giderleri)		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		(788)	-
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		1.179.230	777.514

Üst yönetimde yıl içinde yapılan değişiklikler ve halen görev başında bulunanların adı, soyadı ve mesleki tecrübesi

Şirketin Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu	Görevi	
Ali Ertan ÇAKIR	Başkan	29.06.2012 – 10.01.2013
Güray GÜNAY	Üye	29.06.2012 – 09.01.2013
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	Başkan	10.01.2013 –
Tarık CENGİZ	Üye	15.01.2013 –
Mustafa ÖZATA	Üye	29.06.2012 –
Nuh UÇAR	Üye	29.06.2012 –
Memet ÖZMEN	Üye	29.06.2012 –

Üst Yönetim

Genel Müdürlük görevine ek olarak Sermaye Piyasası ve Kurumsal Yönetim Uygulamaları yöneticiliğini Murat Hüseyin TUNÇER yürütmektedir.

Murat Hüseyin Tunçer, Boğaziçi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü mezunudur. 1995 yılında Ciner grubu'na bağlı Taç Santral Tekstil'de İhracat Uzmanı, 1996-1998 yıllarında Yaşar Yatırım'da Hisse Senedi Analisti, 1998-2002 yılları arasında Es Yatırım'da Araştırma Md. Yrd ve Araştırma Müdürü olarak çalışmış, 2002-2004 yılları arasında İktisat Portföy Yönetimi'nde Portföy Yöneticisi olarak çalışırken Genel Müdürlüğe vekalet etmiş ve 2005-2010 yılları arasında Pozitif Menkul Değerler'de Araştırma Müdürü olarak çalışmıştır.. 25.01.2012 tarihinden itibaren Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.S.'de Genel Müdürlük Görevini sürdürmektedir. Murat Hüseyin Tunçer, SPK İleri Düzey, Vadeli İşlemler ve Kurumsal Yönetim Lisanslarına sahiptir.

Personel ve işçi hareketleri, toplu sözleşme uygulamaları, personel ve işçiye sağlanan hak ve menfaatler

Şirkette personel ve işçi hareketleri ile toplu sözleşme uygulaması yoktur.

Şirketin 31.12.2012 tarihi itibarıyla 4 personeli mevcuttur. Personele maaş + yemek ücreti verilmekte olup, iş kanununda yer alan sosyal haklardan doğum izni, ölüm izni, evlilik izni ve yıllık izin verilmektedir. Bunun dışında sağlanan herhangi bir hak bulunmamaktadır.

Yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgiler

Dönem içinde yapılmış bağış bulunmamaktadır.Yeni dönem için öngörülen bağış politikası genel kurulun onayına sunulacak.

Merkez dışı örgütlerinin olup olmadığı hakkında bilgi

Şirket İstanbul ili sınırları içinde faaliyet göstermekte olup, merkez dışı örgütü bulunmamaktadır.

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2012 (TL)	31 Aralık 2011 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	5.964.863	3.172.347
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md.27/(a)	71.354.849	72.842.664
C	İştirakler	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri:VI, No:11, Md.24/(g)	-	-
	Diğer Varlıklar		1.614.240	1.739.195
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri:VI, No:11, Md.4/(i)	78.933.952	77.754.206
E	Finansal Borçlar	Seri:VI, No:11, Md.35	-	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:VI, No:11, Md.35	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri:VI, No:11, Md.35	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri:VI, No:11, Md.24/(g)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri:VI, No:11, Md.35	78.790.340	77.611.111
	Diğer Kaynaklar		143.612	143.095
D	Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)	Seri:VI, No:11, Md.4/(i)	78.933.952	77.754.206

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2012 (TL)	31 Aralık 2011 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	-	-
A2	Vadeli/vadesizTL/Döviz	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	450.301	197.865
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md.27/(c)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md.27/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri:VI, No:11, Md.27/(d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri:VI, No:11, Md.27/(c)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:VI, No:11, Md.32/A	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri:VI, No:11, Md.35	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:VI, No:11, Md.25(n)	-	-

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Asgari/Azami Oran	31 Aralık 2012	31 Aralık 2011
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:VI, No:11, Md.25/(n)	10%	0,00	0,00%
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:VI, No:11, Md.27/(a), (b)	50%	90,40%	93,68%
3	Para ve sermaye piyasası Araçları ile İştirakler	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	50%	7,56%	4,08%
4	Yabancı Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler; Sermaya Piyasası Araçları	Seri:VI, No:11, Md.27/(c)	49%	0,00%	0,00%
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Seri:VI, No:11, Md.27/(d)	20%	0,00%	0,00%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:VI, No:11, Md.32/A	10%	0,00%	0,00%
7	Borçlanma Sınırı	Seri:VI, No:11, Md.35	500%	0,00%	0,00%
8	Vadeli/ Vadesiz TL/ Döviz	Seri:VI, No:11, Md.27/(b)	10%	0,57%	0,25%

Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum

1.KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Şirketimiz, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin belirlenmesine ve Uygulanmasına ilişkin tebliğ ekinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkeleri'nin uygulanması zorunlu olanların tümüne uygunluk sağlamış, zorunlu olmayanların uygulanması konusunda azami gayret sarfetmektedir.

Kurumsal yönetim yaklaşımımız, eşitlik, şeffaflık, hesap verilebilirlik ve sorumluluk kavramları üzerine kurulmuştur. Bu çerçevede, Şirket yönetimimiz pay ve menfaat sahiplerine eşit davranmayı ve olası çıkar çatışmalarının önüne geçmeyi, ticari sır niteliğindeki ve henüz kamuya açıklanmamış bilgiler hariç olmak üzere, Şirket ile ilgili finansal ve finansal olmayan bilgilerin zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir, düşük maliyetle kolay erişilebilir bir şekilde kamuya duyurulmasını; Yönetim Kurulu üyelerinin esas itibarıyla anonim şirket tüzel kişiliğine ve dolayısıyla pay sahiplerine karşı olan hesap verme zorunluluğu taşıdığını ve şirket adına yapılan tüm faaliyetlerin mevzuata, Esas Sözleşmeye ve Şirket için düzenlemelere uygun olduğunu ve denetlendiğini beyan ve taahhüt eder.

BÖLÜM I – PAY SAHİPLERİ

2.Pay Sahipleri ile ilişkiler Birimi

Şirketimiz Pay Sahipleri ile ilişkiler birimi sorumlusu Murat AKALP'dir.

Pay Sahipleri ile ilişkiler birimi irtibat numaraları;
Telefon: 0212 344 12 88 Faks: 0212 344 12 86

İletişim Adresi : Büyükdere Cad.No:171 Metrocity A Blok K:17 1.Levent/Şişli/İSTANBUL

Pay Sahipleriyle ilişkiler biriminin başlıca görevleri;

- Pay Sahiplerine ilişkin kayıtların güvenli ve güncel olarak tutulması,
- Şirketin kamuya açıklanmamış, gizle ve ticari sır niteliğindeki bilgileri hariç olmak üzere pay sahiplerinin şirket ile ilgili yazılı bilgi taleplerini yanıtlamak,
- Genel Kurul toplantısında, pay sahiplerinin yararlanabileceği dökümanları hazırlamak,
- Genel Kurul toplantısının yürürlükteki mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer şirket içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlamak,
- Oylama sonuçlarının kaydının tutulmasını ve sonuçlarla ilgili raporların pay sahiplerine yollanmasını sağlamak,
- Mevzuat ve Şirketin bilgilendirme politikası dahil kamuoyu aydınlatma ile ilgili her türlü hususu gözetmek ve ilgilenmek olarak belirlenmiştir.

Dönem içerisinde 15 pay sahibi telefonla, Genel Kurul tarihi, kar payı dağıtımı yapılıp yapılmayacağı ile ilgili bilgi talebinde bulunmuştur. Pay sahipleri, şirketin Kamuyu Aydınlatma Platformuna yapmış olduğu açıklamalar çerçevesinde bu konularda bilgilendirilmiştir.

3.Pay Sahiplerinin bilgi edinme haklarının kullanımı

Pay sahipleri bilgi taleplerini telefon, e-posta yada faks yoluyla iletebilmektedirler.Talep edilen bilgiler şirketin Kamuyu Aydınlatma Platformuna yapmış olduğu açıklamalar çerçevesinde pay sahipleri ile paylaşılmaktadır. Pay sahiplerinin Şirket hakkında bilgi alması, bilgileneceği Kamuyu Aydınlatma Platformu ve web sitesi yoluyla sağlanmaktadır. Web sayfamızda şirketimize ait her türlü bilgi güncel olarak takip edilebilmektedir. Pay sahiplerinin eşit bilgilendirilmesi için her türlü bilgi Özel Durum Açıklaması şeklinde Kamuyu aydınlatma Platformunda yayınlanmakta ve www.avrasyagyo.com.tr adresinde pay sahiplerinin bilgisine sunulmaktadır. Pay sahiplerinin faaliyet raporu talepleri de karşılanmaktadır. Ana sözleşmemizde özel denetçi atanmasına ilişkin özel bir düzenleme bulunmamaktadır. Dönem içerisinde pay sahipleri özel denetçi tayini talebinde bulunmamıştır.

4.Genel Kurul Bilgileri

Şirketimiz dönem içinde Olağan genel kurul toplantısı yapmıştır. Olağan Genel Kurul 1.Toplantısı ve imtiyazlı pay sahipleri toplantısı 06.06.2012 tarihinde toplanmış ancak yeterli nisap sağlanamadığından ertelenmiştir. Olağan genel kurul ikinci toplantısı ve imtiyazlı pay sahipleri toplantısı 29.06.2012 tarihinde asgari katılım ile gerçekleştirilmiştir.

Olağan Genel Kurul Toplantısı ve imtiyazlı pay sahipleri toplantısı 10.05.2012 tarihinde özel durum açıklaması yoluyla Kamuyu Aydınlatma Platformunda, 14.05.2012 tarih ve 2951 sayılı yerel Birgün Gazetesi, 14.05.2012 tarih ve 12147 sayılı Hürses Gazetesinde ve 15.05.2012 tarih 8068 sayılı TTSG duyurulmak sureti ile genel kurul çağruları yapılmıştır.

Olağan Genel Kurul 2.Toplantısı ve imtiyazlı pay sahipleri toplantısı 06.06.2012 tarihinde özel durum açıklaması yoluyla Kamuyu Aydınlatma Platformunda, 07.06.2012 tarih ve 2975 sayılı yerel Birgün Gazetesi, 07.06.2012 tarih ve 12171 sayılı Hürses Gazetesinde ve 08.06.2012 tarih 8086 sayılı TTSG duyurulmak sureti ile genel kurul çağruları yapılmıştır.

A Grubu imtiyazlı pay sahibine Toplantı yeri ve saati, Toplantı Gündemi ve Vekâletname örneği iadeli taahhütlü olarak posta yoluyla gönderilmiş, ayrıca elden de teslim edilmiştir. Şirket hamiline pay sahiplerine ise yukarıda belirtilen şekilde 3 hafta öncesinden bildirim yapılmıştır.

2011 yılı mali tablosu ve Faaliyet raporları kamuyu aydınlatma platformunda süresi içerisinde açıklanmıştır.2011 yılına ait Faaliyet Raporu ve Mali Tablolar Olağan Genel Kurul Tarihinde 3 hafta öncesinden itibaren şirket merkezinde şirket ortaklarının incelemesine sunulmuştur.

Pay sahipleri tarafından gündem önerisi gelmemiştir. Genel Kurul toplantısında pay sahipleri tarafından verilen öneri bulunmamaktadır. Toplantıya menfaat sahipleri ve medya katılımı olmamıştır. Dönem içerisinde yapılan bir bağış yada yardım bulunmamaktadır.

5.Oy Hakları ve Azınlık Hakları

Şirketimizde (A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 3 adedi (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından seçilirler. Karşılıklı iştirak içinde bulunan şirketler oy kullanmamıştır. Ana Sözleşmemizde birikimli oy kullanımı ile ilgili herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır. Azınlık payları yönetimde temsil edilmemektedir, toplantıya katılmayan pay sahipleri vekil vasıtasıyla oy kullanabilirler. Bunun için genel kurul öncesi vekaletname örneği internet sitemizde yayınlanmaktadır.

6.Kar Payı Hakkı,

Şirketimizin karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Şirketimizin kar dağıtım politikası mevcut olup, kar dağıtım politikası koşullar değişmediğinden gözden geçirilmeksizin 29.06.2012 tarihinde yapılan Olağan Genel Kurul 2'nci toplantısında pay sahiplerine bilgi verilmiştir.

Şirketimiz kar dağıtım politikası;

“Şirketimiz büyüme politikası ve pay sahiplerinin beklentileri dikkate alınarak 2006 yılı ve izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikalarının belirlenmesine karar verilmiş olup, Kurumsal Yönetim İlkeleri kapsamında Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuatlar çerçevesinde, 2006 ve izleyen yıllara ilişkin kar dağıtım politikasının;

- Şirketin mali yapısı, karlılık durumu ve genel ekonomik konjonktür göz önünde bulundurularak, her yıl oluşabilecek dağıtılabilir net karın, ortaklığın sermaye yapısını ve portföy değerini olumsuz yönde etkilemeyecek oranda en az %20'sinin nakit ve/veya bedelsiz hisse senedi şeklinde dağıtılması,
- Birinci temettü tutarının Şirket ödenmiş/çıkarılmış sermayesinin %5'inden az olması durumunda söz konusu tutarın dağıtılmadan ortaklık bünyesinde bırakılabileceği hususunun da dikkate alınarak Genel Kurul'un onayına sunulması;

şeklinde oluşturulmasına, şirketimiz kar dağıtım politikasının değişen koşullara uygun olarak gözden geçirilebilmesine” şeklindedir.

Şirketimizin 2011 yılı faaliyetleri sonucu oluşan 777.514 TL'lik dönem karının (Yasal Kayıtlara Göre 780.595,77 TL) geçmiş yıllar zararları hesabının azaltılması amacıyla geçmiş yıllar zararları hesabında bulunan tutardan düşülmesine karar verilmiştir.

7.Payların Devri

Şirket Esas Sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II – KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8.Şirket Bilgilendirme Politikası

Şirketimiz Bilgilendirme politikası 10/05/2012 tarihli yönetim kurulu toplantısında güncellenmiştir, Şirketimiz bilgilendirme politikası www.avrasyagy.com.tr adresinde ilan edilmektedir. Hazırlanmasından Pay sahipleriyle ilişkiler birimi ve kurumsal yönetim komitesi, yürütülmesinden yönetim kurulu sorumludur.

Sorumluluğu olan kişiler;

Mehmet ÖZMEN	Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı
Nuh UÇAR	Kurumsal Yönetim Komite Üyesi

9.Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimize ait bir internet sitesi bulunmakta olup adresi www.avrasyagy.com.tr'dir. Sitemizde İngilizce dil seçeneği bulunmakta olup, tüm bilgileri kapsamamaktadır. Tüm bilgilerin İngilizceye çevrilmesi için çalışmalarımız devam etmektedir.

İnternet sitesinde

- Ticaret sicil bilgileri
- Son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapısı
- İmtiyazlı paylar hakkında detaylı bilgi
- Esas Sözleşmesinin son hali
- Özel durum açıklamaları
- Faaliyet Raporları
- Periyodik mali tablo ve raporlar
- İzahnameler ve halka arz sirkülerleri
- Genel Kurul toplantılarının gündemleri
- Hazırın cetveli ve toplantı tutanakları
- Vekaleten oy kullanma formu
- Sermaye piyasası araçlarının değerine etki edebilecek önemli Yönetim Kurulu kararlarının toplantı tutanakları

bilgileri sitede mevcuttur.

10.Faaliyet Raporu

Şirketimiz faaliyet raporlarında, Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan bilgilere yer verilmektedir. Kurumsal Yönetim Uyum Raporumuz, Faaliyet raporumuz içinde ayrıca sunulmaktadır.

BÖLÜM III – MENFAAT SAHİPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

- Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı çerçevesinde faaliyetlerini etkileyebilecek tüm özel durumları, üçer aylık dönemler itibarıyla finansal tablo ve raporları Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığıyla kamuya açıklayarak menfaat sahiplerini bilgilendirmektedir.
- Şirket menfaat sahiplerini kendilerini ilgilendiren konularda yetkili kişiler ve internet sitesi aracılığıyla da bilgilendirmektedir.
- Menfaat Sahiplerinin Şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerine ilişkin bildirimleri Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi tarafından Kurumsal Yönetim Komitesine iletilir.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetime katılması hakkında herhangi bir model oluşturulmamıştır.

13. İnsan Kaynakları politikası

Şirketimizde herhangi bir insan kaynakları yönetimi oluşturulmamıştır ancak personel işlerinin takibi amaçlı bir kişi tarafından bu görev yürütülmektedir. Buradaki amaç şirketin giderlerini azaltarak karlılığını artırmak olarak belirlenmiştir. Şirketimiz insan kaynakları yetkilisi olarak Murat AKALP atanmıştır. Çalışanlarımızdan ayrımcılık konusundan gelen bir şikayet yoktur.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

Şirket etik kuralları internet sitesi vasıtasıyla kamuya açıklanmamıştır. Kamuya yönelik herhangi bir faaliyetimiz bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

15. Yönetim Kurulu Yapısı ve Oluşumu

Şirketimiz yönetim kurulu aşağıdaki gibidir. Şirket işleri ve yönetimi, genel kurul tarafından yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Adı Soyadı	Ünvanı	İcracı Olup Olmadığı	Görev Süresi
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı	1 Yıl
Tarık CENGİZ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı	1 Yıl
Mustafa ÖZATA	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	1 Yıl
Nuh UÇAR	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	1 Yıl
Memet ÖZMEN	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	1 Yıl

Şirketimiz yapısı gereği yönetim kurulunda bağımsız üye bulunması zorunlu olup yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması belli kurallara bağlanmamış ve sınırlandırılmamıştır.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi adayları Nuh UÇAR ve Memet ÖZMEN'in Yönetim Kurulunun 10.05.2012 tarihli toplantısında Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeleri olarak belirlenmesine ve genel kurulun onayına sunulmasına karar verilmiştir.

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ ve eklerindeki Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği şartlarına haiz olduğumu kabul ve beyan ederim.

Saygılarımla,
Mehmet ÖZMEN

Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelik Beyanı

Sermaye Piyasası Kurulu'nun Seri:IV No:56 sayılı Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ ve eklerindeki Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği şartlarına haiz olduğumu kabul ve beyan ederim.

Saygılarımla,
Nuh UÇAR

Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri:

Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU – Yönetim Kurulu Başkanı

Fatih Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi mezunu olan Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU mesleki kariyerine 2005 yılında Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Tic.A.Ş.'de staj yaparak başlamıştır. Takip eden yıllarda metro grubu bünyesinde farklı şirketlerde hissedar ve yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmıştır. Halen Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş. Yönetim Kurulu Başkanlığı görevini yürütmektedir.

Tarık CENGİZ – Yönetim Kurulu Üyesi

Ankara Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi mezunu olan Tarık CENGİZ, 1989 – 1991 yılları arasında Akbank T.A.Ş.Teftiş kurulunda müfettiş olarak görev yapmış, 1991 – 1993 yılları arasında Vakıfbank Menkul Kıymetler Yatırım Danışmanı olarak çalışmıştır. 1993 – 1999 yılları arasında Bayındır Menkul Kıymetler Ankara Şubesi Müdürü olarak görev yapmış. 1999- 2002 yılları arasında 21.dönem Samsun Milletvekili olarak Plan Bütçe Komisyonu Üyesi olarak görev yapmıştır. Halen Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. bünyesindeki şirketlerde yönetim kurulu üyesi ve Metro Altın İşletmeciliği İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı olarak görev yapmaktadır.

Mustafa ÖZATA – Yönetim Kurulu Üyesi

Uludağ üniversitesi işletme fakültesinden 1984 yılında mezun olan Mustafa ÖZATA, Ekinciler holding'de çalışma hayatına başlamıştır. Yapı kredi bankasında Mali Analist Şube Müdürü ve Bölüm Başkanlığı görevlerinde bulunduktan sonra 2005 yılı sonunda bankadan ayrıлып kendi adına serbest ticaret yapmıştır. 2012 yılının Mayıs ayından bu yana Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.'de genel müdür olarak görev yapmaktadır.

Nuh UÇAR – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi mezunu olan Nuh UÇAR, Serbest Avukatlık yapmaktadır. 1980 yılında Tekirdağ Barosu mensubu olarak meslek hayatına başlamıştır. Sebest Avukatlık faaliyeti yanında; sözleşmeli Belediye avukatlığı ve Cıroğlu Yağ sanayi A.Ş.'nin hukuk danışmanlığını 1990 yılına kadar yapmıştır. 1990 yılında İstanbul Barosuna İntisap etmiştir. Serbest Avukat avukatlık faaliyetinin yanında Barolar birliği delegeliği ve komisyon üyeliği ve ilçe baro temsilciliği görevleri yanında Şirketlerde danışman avukat görevini yürütmüştür. Halen serbest avukatlık ve Şirketlere Danışmanlık faaliyetini sürdürmektedir.

Memet ÖZMEN – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

İTÜ İşletme Fakültesi Endüstri Mühendisliği Bölümü mezunu olan Memet ÖZMEN, mesleki kariyerine 1967 yılında başladı, 1990 yılında BAB Menkul Değerler A.Ş.'de Şirket ortağı, Yönetim Kurulu Üyesi – Borsa İşlemler Müdürü olarak 1993 yılına kadar görev yaptı. 1993 – 1996 yılları arasında Tür Menkul Değerler A.Ş.'de

Genel Müdür ve Şube Müdürü olarak çalıştı. 1996 – 2008 yılları arasında BAB Menkul Değerler A.Ş. de Şube Müdürü, AR-GE Müdürü ve Yönetim kurulu üyeliği yaptı. 2008 – 2011 yıllarında Memko Gayrimenkul Yatırım'da Portföy Yöneticisi olarak çalıştı. 2011 yılında Cosmos Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Kurumsal Yönetim ve Pay Sahipleri İlişkiler Müdürü olarak çalışmaktadır. Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş., Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş., Metro Altın İşletmeciliği İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Olarak Görev yapmaktadır.

16.Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Şirketimiz Yönetim Kurulunun faaliyet esasları ana sözleşmesinin aşağıda belirtilen 14.-15-16.maddelerinde açıklanmıştır;

Yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır.

Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırılmazsa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvafakatlarını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu salt çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı veya olumsuz veto hakkı tanınmamıştır.

Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

17.Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayısı, Yapı ve Bağımsızlığı

Denetimden Sorumlu Komite

Nuh UÇAR	Denetimden Sorumlu Komite Başkanı
Mehmet ÖZMEN	Denetimden Sorumlu Komite Üyesi

Kurumsal Yönetimden Sorumlu Komite

Mehmet ÖZMEN	Kurumsal Yönetimden Sorumlu Komite Başkanı
Nuh UÇAR	Kurumsal Yönetimden Sorumlu Komite Üyesi

Kurumsal Yönetim İlkelerine göre, oluşturulan komitelerin başkanlarının bağımsız üye olması, Denetimden sorumlu komite'nin en az iki üyesinin bağımsız üye olması zorunluluğu nedeniyle Sn.Nuh UÇAR Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığının yanı sıra Kurumsal Yönetimden Sorumlu Komite üyesi olarak görev almıştır. Sn.Mehmet ÖZMEN'in kurumsal Yönetim ilkelerine uyum alanındaki bilgi ve tecrübesinden faydalanmak amacıyla kendisi Kurumsal Yönetimden Sorumlu Komite Başkanı olarak seçilmiştir, Denetimden sorumlu komite'nin en az iki üyesinin bağımsız üye olması zorunluluğu nedeniyle Denetimden sorumlu komite üyesi olarak görev almıştır.

18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu risk yönetimine ve iç denetime ilişkin faaliyetleri esas itibariyle ilgili Komiteler vasıtasıyla gözetir.

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak maksadıyla oluşturulacak Riskin Erken Tespiti Komitesine ilişkin görevler Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yürütülmektedir, yeni yasa ve tebliğ doğrultusunda oluşturulacak riskin erken tespiti komitesi genel kurulun onayına sunulacaktır. Ortaklığımızda temelde bir sermaye piyasası kurumu olarak risk yönetimine önem vermekte ve geliştirmek için çalışmalarına devam etmektedir.

İç Denetime ilişkin faaliyetleri yönetmekte olan Denetim Komitesi ise; söz konusu fonksiyonu yerine getirirken Bağımsız Dış Denetim işlemlerini gerçekleştiren kuruluşların bulgularından ve iç kontrolle ilgili çalışmalardan faydalanmaktadır.

19.Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirket'imiz düşük risk optimal karlılık hedefi ile bir tarafta portföyünü istikrarlı bir şekilde büyütmeyi hedeflerken, diğer tarafta ülkemize katma değer sağlayan yatırımları hayata geçirmeyi gaye edinmiştir.

Stratejik Hedefler

Şirket portföyünü, düzenli kira getirisi ve değer artışı ile yüksek kazançlar sağlayacak ticari gayrimenkullerden oluşturmayı ana yatırım politikası olarak benimsemiştir. Şirket yatırımlarını öncelikli olarak yurtiçinde gerçekleştirmeyi planlamakla birlikte, uygun yatırım fırsatlarının bulunması durumunda yurtdışında da başka projelerle ilgilenmeyi düşünebilir.

Şirket yatırımlarında yüksek risk-yüksek getiri yerine, düşük risk-optimal karlılığı ana ilke olarak belirlemiştir. Buna göre Şirket, risk içeren büyük konut projelerine kıyasla, devamlı kira getirisi mevcut, gayrimenkul projelerine öncelik vererek sürdürülebilir karlılık için çalışacaktır.

Ticari Gayrimenkul Yatırımları ile büyümeyi düşünen Şirket için, kısa vadeli hedefler arasında konut projelerine yatırım bulunmamaktadır. Ancak potansiyel karlılığı yüksek olan konut projeleri, Şirket'in belirli bir büyüklüğe ulaşması sonrasında uzun vadeli hedefleri içerisinde yer alabilir.

Yine Şirket'in düşük risk-optimal karlılık ilkesi gereği, yatırımlarının büyük bir bölümünü özkaynakları ile geri kalan kısmını ise banka kredileri ile finanse etmeyi planlamaktadır.

20. Yönetim Kuruluna Sağlanan Mali Haklar

Yönetim Kurulu üyelerine verilecek Huzur hakkı genel kurulca belirlenmektedir.

Şirketimiz Bağımsız yönetim kurulu üyelerine aylık 1.250.-TL(Binikiyüzelli Türk Lirası), diğer yönetim kurulu üyelerine 1.000.-TL(Bin TürkLirası) huzur hakkı ödenmektedir. Şirket herhangi bir yönetim kurulu üyesine borç vermemiş kredi kullandırmamış ve lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.