

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

**30.09.2014 TARİHİNDE SONA  
EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FAALİYET RAPORU**

# AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 2014 YILI 9 AYLIK FAALİYET RAPORU

**Raporun Dönemi** : 01.01.2014 – 30.09.2014

**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 iştiğal 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](http://www.avrasyagyoy.com.tr)

### **Sirketin Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri**

<b>Yönetim Kurulu</b>	<b>Görevi</b>	
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	Başkan	24.09.2014 –
Abdülkerim EMEK	Başkan Yrd.	24.09.2014 –
Çağla ÖZTÜRK	Üye	24.09.2014 -
Levent GÜMÜŞ	Üye	24.09.2014 –
Derya KAYA	Üye	24.09.2014 –

Yönetim Kurulu üyeleri 3 yıllık bir süre için seçilmişlerdir.

### **Denetim Kurulu**

Bağımsız Denetim Şirketi : AC İstanbul Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.

### **Denetimden Sorumlu Komite**

Levent GÜMÜŞ	Başkan
Derya KAYA	Üye

### **Kurumsal Yönetim Komitesi**

Derya KAYA	Başkan
Levent GÜMÜŞ	Üye

### **Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Levent GÜMÜŞ	Başkan
Derya KAYA	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 Türk Ticaret Kanunu 353-357. maddeleri çerçevesinde yapacaklarını belirtmektedir.

## **Şirketimiz Ortaklık Yapısı (\*)**

30.09.2014 tarihi itibarıyla Şirketimiz ortaklık yapısı aşağıdaki şekildedir;

	<b>Oran (%)</b>	<b>30 Eylül 2014</b>
Galip Öztürk	11,81	8.506.000
Sampi Gıda Üretim Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	2,51	1.806.222
Efes Tur Seyahat A.Ş.(**)	3,43	2.472.543
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	41,70	30.023.898
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	2,34	1.681.625
Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1,11	800.000
Diğer Ortaklar	37,10	26.709.712
<b>Toplam Sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>72.000.000</b>

(\*) 30.09.2014 tarihli ortaklık yapısı Şirket ortaklarının kamuyu aydınlatma platformuna göndermiş oldukları açıklamaları dikkate alınarak hazırlanmıştır.

(\*\*) Galip Öztürk Holding A.Ş. unvan değişikliği yapmıştır.

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

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

<b>Ortakların Unvanı</b>	<b>Pay Grubu</b>	<b>Pay Tutarı</b>	<b>Sermayeye Oranı</b>
Galip Öztürk	B	8.506.000.-TL	%11,81
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	B	30.023.898.-TL	%41,70

## **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 öngördüğü 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
Abdülkerim EMEK	Başkan Yrd.
Çağla ÖZTÜRK	Üye
Levent GÜMÜŞ	Üye
Derya KAYA	Üye

## **İdari Faaliyetler ve Sonuç**

Şirketimiz üst düzey yönetim kadrosu ve görevleri aşağıda gösterildiği gibidir.

Şirketimiz genel müdürlük görevini 31.01.2014 tarihinden itibaren yürüten Sema İpek ERHAN'ın 08.07.2014 tarihi itibarıyla iş akdi feshedilmiştir. Boşalan Genel Müdürlük görevine 08.07.2014 tarihi itibarıyla vekaleten Yönetim Kurulu Başkanı Sn.Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU atanmış ancak 09.09.2014 tarihinde görevinden ayrılmış olup Genel Müdürlük görevine 09.09.2014 tarihinde asaleten Can DİŞLİ atanmıştır.

30 Eylül 2014 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 10 kişidir (31.12.2013: 11 kişi).

<b><u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u></b>	<b><u>01.01.-30.09.2014</u></b>	<b><u>01.01.-30.06.2013</u></b>
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar(*)	523.054.-TL	242.651.-TL
İşten Çıkarılma nedeniyle Sağlanan Faydalar	-	-
Diğer Uzun Vadeli Faydalar	-	-
<b><u>Toplam</u></b>	<b><u>523.054.-TL</u></b>	<b><u>242.651.-TL</u></b>

(\*) 30.09.2014 tarihi itibarı ile çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar içerisinde 131.159 TL huzur hakkı bulunmaktadır. (30.09.2013: 87.717 TL).

Prim, ikramiye veya kar payı gibi sağlanmış menfaat 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**

Amerika'da FED'in faiz oranlarını en erken 2015 ikinci yarısından sonra artırmaya başlayacak olması ve düşük petrol ve diğer emtia fiyatlarıyla birlikte Türkiye'de enflasyonun düşüş eğilimine girecek olmasından dolayı TCMB'nin de faizleri yükseltmeyecek olması ve hatta indirimde gitme olasılığının artmış olması gayrimenkul sektöründe canlanmanın başlamasını önümüzdeki aylarda görebiliriz. Dolayısı ile önümüzde ki kısa ve orta vadede yasal temettü oranı kadar pay ayrıldıktan sonra geri kalan kısmının mevcut yatırımları tamamlamasında kullanıp en kısa süre içinde kira ya da satış gelirlerini portföyümüze katmayı hedeflemekteyiz. Mevcut yatırımlar tamamlanana ve ortaklarımıza olan borçlarımızın ödenmesine kadar, mevcut sermaye yapısı içinde, yeni yatırımlar kısa ve orta vade içinde düşünülmemektedir.

## **Kar Dağıtım Politikası**

Şirket esas sözleşmesi ile birlikte, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, vergi yasaları ve diğer yasal mevzuat hükümleri dikkate alınarak kar dağıtım kararlarını belirleyen "Kar Dağıtım Politikamız" aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

1) Şirket kar dağıtımını ve yedek akçe ayrılması konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket'in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket'çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen net dönem karından varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

a) Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe: Kalanın %5'i Türk Ticaret Kanunu'nun 519 uncu maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20'sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

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

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

ç) İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe: Türk Ticaret Kanunu'nun 519 uncu maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılır.

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

2) Şirket finansal tablolarındaki net dönem ve geçmiş yıl zararlarının uygun öz sermaye kalemleri ile mahsup edilmesi zorunludur. Ancak mevzuat gereği veya vergisel yükümlülük doğurması nedeniyle mahsup edilemeyen geçmiş yıl zararları net dağıtılabılır karın tespitinde indirimine konu edilebilir. Şirket finansal tablolarındaki net dönem ve geçmiş yıl zararlarının uygun öz sermaye kalemleri ile mahsup edilmesine yönelik mahsup işleminin, ilgili yıl genel kurul toplantısında kar dağıtımına ilişkin gündem maddesinin görüşülmesinden önce karara bağlanması zorunludur.

3) Yönetim Kurulu kar dağıtım kararında mevzuatı ve piyasa koşullarını dikkate alır. Buna göre kar dağıtımında; Şirketin büyümesi için yapılması gereken yatırımlar ile bu yatırımların finansmanı arasındaki dengenin korunmasına dikkat edilerek Şirketin öz sermaye oranı, sürdürülebilir büyüme hızı, piyasa değeri ve nakit akımları dikkate alınır. Yönetim Kurulu Sermaye Piyasası Kurulu'nun zorunlu kıldığı oranından az olmamak üzere, Şirketin piyasa değerini olumsuz etkilemeyecek oranda kar payı dağıtımını politika olarak belirler.

4) Dağıtılacak kar; 3. madde göz önünde bulundurularak prensip olarak Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan ve Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) ile uyumlu mali tablolar dikkate alınarak ve pay sahipleri ile Şirket çıkarları arasında hassas denge korunarak, Yönetim Kurulu teklifi ile Genel Kurul tarafından belirlenir. Ancak kar dağıtımını ile ilgili mevzuatların ve SPK ilke kararlarının herhangi bir yaptırımını mevcut ise, dağıtımını yapılacak karda bu hususlar ayrıca dikkate alınır.

5) Genel kurul tarafından yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabılır dönem karından daha fazla temettü dağıtılmasına karar verilmesi halinde olağanüstü yedek akçeler, geçmiş yıl karları gibi yasal kayıtlarda yer almayan ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların da kar dağıtımında kullanılmasına karar verilmesi mümkündür.

6) SPK mevzuatı ile belirlenen asgari temettü tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri çerçevesinde belirlenecek tarihlerde nakit olarak dağıtılır. Asgari temettü tutarından daha fazla kar dağıtımına karar verilmesi halinde kalan tutar, ortaklığın sermaye yapısını ve piyasa değerini olumsuz yönde etkilemeyecek oranda nakit kar payı ve/veya bedelsiz hisse senedi dağıtımını şeklinde yapılabilir.

7) Şirket tarafından çıkarılacak hisse senetlerinin tamamı hamiline olup hisse başına düşen kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kar Payının, pay sahiplerine hangi tarihte verileceği Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından hükme bağlanır. Ancak kar payının en geç 5. ayın sonuna kadar ödenmesine özen gösterilir.

8) Bedelsiz hisse senedi dağıtımlarında mevzuatta belirtilen düzenleme ve ilkelere uyulur. Bedelsiz paylar, artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

9) Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan mali tablolara göre hesaplanan "net dağıtılabılır dönem kârının" 1'inci maddeye göre hesaplanan tutardan düşük olması durumunda, iş bu madde kapsamında hazırlanan mali tablolara göre hesaplanan net dağıtılabılır dönem kârı dikkate alınır.

10) Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan mali tablolara göre net dağıtılabılır dönem kârı oluşmaması halinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan ve UFRS ile uyumlu mali tablolarda "net dağıtılabılır dönem kârı" hesaplanmış olsa dahi, kâr dağıtımını yapılmaz.

11) Hesaplanan “net dağıtılabilir dönem kâr”, çıkarılmış sermayenin %5'inin altında kalması durumunda kâr dağıtımını yapılmayabilir.

12) Kar dağıtımını yapılmadığı takdirde neden dağıtılmadığı ve dağıtılamayan karın nerede kullanıldığını Yönetim Kurulu, pay sahiplerinin bilgisine sunar.

13) Şirket, ortaklarına temettü avansı dağıtmaz.

14) Kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, kâr payının ödenme zamanı genel kurulca alınan kararlar dahilinde belirlenir.

15) Kâr dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisi, şekli ve içeriği Kurulca belirlenen kâr dağıtım tablosu ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanır.

16) İlgili mevzuat hükümleri ile şirketin esas sözleşmesinde uyumsuzluk olduğunda ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde uygulama yapılır.

17) Şirket huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına yönetim kurulu üyelerine personeline ve 3. kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz. Bu madde ile ilgili yönetim kurulu kararı alınırken ana sözleşme ilgili maddeye göre hareket edilir.

18) Yönetici ve çalışanlara kar payı dağıtımını söz konusu olması halinde bunun miktarı ve ödeme şekli Yönetim Kurulu'na belirlenir ve pay sahiplerinin bilgisine sunulur.

19) Ortaklara dağıtılacak birinci temettünün azalmamasını teminen, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. maddesinin 5. fıkrası gereği ilgili mali yıl içinde yapılan bağışlar birinci temettüye esas net dağıtılabilir dönem karının matrahına eklenmesi ve birinci temettünün bu matrah üzerinden hesaplanması ilkesine göre hareket edilir.

20) Kar dağıtımlarında Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. Maddesine, Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğ hükümlerine ve ilke kararlarına uyulur.

21) Kâr dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur

21) Genel Kurulca onaylanan Kar Dağıtım Politikası Şirketin internet sitesinde yayınlanır.

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 dağıtımını konusunda politikası bulunmaktadır. Şirketimizin, 24 Eylül 2014 Tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında mevcut dönem karının geçmiş yıllar zararları düşüldükten sonra yasal yedek akçenin ayrılarak kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına kaydedilmesi konusunda karar alınmıştır.

### **İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları**

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

## **Finansal tablolarda ver almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar**

<b>İktisadi Kıymetin Cinsi</b>	<b>Gerçeğe Uygun Değeri</b>	<b>Maliyet Değeri</b>
Metrocity A Blok K:17 (187 Nolu Bağımsız Bölüm)	15.000.000	13.240.000
Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali	41.340.000	35.628.325
Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali	12.300.000	9.275.562
Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali	7.547.000	5.902.524
Edirne İli Merkez İlçesi Kirişhane mh. Soğukkuyu Mevkii arsa	1.850.000	1.734.000
Antalya/Alanya D-1 ve D-3 nolu Meskenler	625.000	497.786
Antalya/Alanya R-1 ve R-3 nolu Meskenler	625.000	493.047
İstanbul/Arnavutköy Durusu 261 ve 944 nolu parseller	5.383.000	6.478.979
Metrocity C Blok K:5 (316 nolu Bağımsız Bölüm)	3.250.000	3.250.000
<b>Toplam</b>	<b>84.996.505</b>	<b>76.500.223</b>

### **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 Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 08.01.2014 tarihli hazırlanan Değerleme raporu, 02.06.2014 tarihinde revize edilmiştir. 08.01.2014 tarihli değerlendirme raporunda Yıl sonu değeri 42.600.000 TL+KDV olarak çıkmış olup, 02.06.2014 tarihinde yapılan revize rapor ile taşınmazın değeri 41.340.000,-TL+KDV olarak düzeltilmiştir. 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 bütünüleyici 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 değerlendirme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 08.01.2014 tarihinde hazırlanmıştır. Düzenlenen değerlendirme raporu 02.06.2014 tarihinde revize edilmiştir. Değerleme raporu ile bulunan Samsun Çarşamba Otogarı ve tamamlayıcı unsurlarının toplam değeri 12.300.000 TL+KDV'dir. Gayrimenkul 04.07.2013 tarihinde Aybir Gıda Sanayi İnşaat Ticaret Ltd. Şti'ye kiralanmıştır.

### **SAMSUN-HAVZA OTOBÜS TERMİNALİ**

Üzerinde Samsun – Havza Terminali'nin konumlandığı değerlendirme konusu gayrimenkul 10.312,44 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde konumlanmış 2 katlı betonarme otogar binası vasıflıdır. Samsun – Havza Terminali, toplam 3.953,-m2 kapalı alana sahiptir. Söz konusu mülke ilişkin değerlendirme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 08.01.2014 tarihinde hazırlanmıştır. Düzenlenen değerlendirme raporu 02.06.2014 tarihinde revize edilmiştir. Değerleme raporu ile bulunan Samsun – Havza Terminali'nin toplam değeri 7.547.000 TL+KDV'dir. Gayrimenkul Gökmentur Turizm Terminal İşletmeciliği Taşımacılık San.ve Ltd.Şti'ye kiralanmıştır.

### **İSTANBUL METROCİTY 17. KATTA BULUNAN 187 NOLU BÖLÜM**

İstanbul İli Şişli İlçesi Metrocity İş Merkezi'nde toplam 24.278 m2 arsa üzerinde konumlanmış gayrimenkul kompleksinin 720 m2 kapalı alanı bulunan 187 numaralı bağımsız bölümünden oluşur.

Söz konusu mülke ilişkin değerlendirme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 08.01.2014 tarihinde hazırlanmıştır. Düzenlenen değerlendirme raporu 02.06.2014 tarihinde revize edilmiştir. Değerleme raporu ile bulunan 187 nolu bağımsız bölüm için değer 15.000.000 TL+KDV'dir.

187 nolu bağımsız bölümün Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. tarafından 420 m<sup>2</sup>'lik kısmı kiralanmıştır. Kalan 300m<sup>2</sup>'lik bölüm Şirketimiz Genel Müdürlüğü olarak kullanılmaktadır.

### **EDİRNE İLİ MERKEZ İLÇESİ KIRIŞHANE MAH.SOĞUKKUYU MEVKİİ ARSA 6 NOLU PARSEL**

Edirne İli Merkez İlçesi Kirişhane mh.Soğukkuyu mevkiinde bulunan 6 parsel nolu arsa, Şirketimiz yönetim kurulunun 06/11/2013 tarih ve 2013/32 sayılı toplantısında Edirne ili sınırları içinde AVM, Otel, Stüdyo dairelerden oluşan kompleks projenin gerçekleştirilmesine karar verilmiş ve bu amaçla satın alınması planlanan arsalarından birisi olup satın alımı Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.'den gerçekleştirilmiştir. Söz konusu arsanın satın alımı 1.700.000 TL bedelle 04.12.2013 tarihinde gerçekleştirilmiştir.

### **ANTALYA/ALANYA D-1 VE D-3 NOLU MESKENLER**

Antalya İli Alanya Bölgesi Türkler Mahallesi Kargıçiftliği mevkiinde yer almaktadır. Parsel üzerinde 21 adet blok olup, 19 blokta 4 adet, 2 blokta ise 6 adet olmak üzere toplam 88 adet bağımsız bölüm mevcuttur. Taşınmazın bulunduğu D Blok 1 bodrum + zemin + 1 normal kat + çatı katından oluşmakta olup, zemin katta 2 adet mesken, 1. normal katta 2 adet çatı katı bağlantılı dubleks daire olmak üzere toplam 4 bağımsız bölümden oluşmaktadır. 1 ve 3 nolu bağımsız bölümler blok girişine göre sol tarafta, merdiven çıkışına göre solda konumlanmıştır.

Çatı Katı Dubleks Dairelerde, 1 amerikan mutfaklı salon + 3oda + hol + banyo/wc +balkon+ teras bulunmaktadır.Zemin Kat Dublekslerde 1 amerikan mutfaklı salon + 3oda + hol + banyo/wc +2balkon bulunmaktadır.Dış kapısı ahşap görünümlü çelik, iç kapılar amerikan kapıdır. Tüm zeminler seramik kaplıdır. Duvarlar alçı sıva üzeri saten boyadır. Mutfak dolapları membran olup tezgahı granittir. Banyoda duşakabin, dolaplı lavabo ve klozet bulunmaktadır. Tavanlarda plastik boya kullanılmıştır. Pencere pvc sistemlidir. Klasik aydınlatma sistemi mevcuttur. Isıtma klima ile sağlanmaktadır.

Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda D Blok 1 nolu bağımsız bölüm 300.000 TL+KDV, D blok 3 nolu bağımsız bölüm 325.000 TL+KDV olarak belirlenmiştir. D blok'ta yer alan daireler Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.'ye 1 yıllığına kiralanmıştır.

### **ANTALYA/ALANYA R-1 VE R-3 NOLU MESKENLER**

Antalya İli Alanya Bölgesi Türkler Mahallesi Kargıçiftliği mevkiinde yer almaktadır. Parsel üzerinde 21 adet blok olup, 19 blokta 4 adet, 2 blokta ise 6 adet olmak üzere toplam 88 adet bağımsız bölüm mevcuttur. Taşınmazın bulunduğu R Blok 1 bodrum + zemin + 1 normal kat + çatı katından oluşmakta olup, zemin katta 2 adet mesken, 1. normal katta 2 adet çatı katı bağlantılı dubleks daire olmak üzere toplam 4 bağımsız bölümden oluşmaktadır. 1 ve 3 nolu bağımsız bölümler blok girişine göre sol tarafta, merdiven çıkışına göre solda konumlanmıştır.

Çatı Katı Dubleks Dairelerde, 1 amerikan mutfaklı salon + 3oda + hol + banyo/wc +balkon+ teras bulunmaktadır.Zemin Kat Dublekslerde 1 amerikan mutfaklı salon + 3oda + hol + banyo/wc +2balkon bulunmaktadır.Dış kapısı ahşap görünümlü çelik, iç kapılar amerikan kapıdır. Tüm zeminler seramik kaplıdır. Duvarlar alçı sıva üzeri saten boyadır. Mutfak dolapları membran olup tezgahı granittir. Banyoda duşakabin, dolaplı lavabo ve klozet bulunmaktadır. Tavanlarda plastik boya kullanılmıştır. Pencere pvc sistemlidir. Klasik aydınlatma sistemi mevcuttur. Isıtma klima ile sağlanmaktadır.

Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda R Blok 1 nolu bağımsız bölüm 300.000 TL+KDV, R blok 3 nolu bağımsız bölüm 325.000 TL+KDV olarak belirlenmiştir. R blok'ta yer alan daireler Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.'ye 1 yıllığına kiralanmıştır.

### **İSTANBUL İLİ ARNAVUTKÖY İLÇESİ DELİYUNUS KÖYÜ TÜRKMEN MEZARLIĞI MEVKİİNDE BULUNAN 261 VE 944 NOLU PARSELLER**

İstanbul ili Arnavutköy ilçesi Deliyunus Köyü Türkmen mezarlığı mevkiinde bulunan 261 ve 944 nolu parsellerden oluşmaktadır. 261 nolu parsel 11.534,42 m<sup>2</sup> 944 nolu parsel 17.227 m<sup>2</sup>'dir.

261 nolu parsel üzerinde 5 adet 4 odalı tek katlı her biri yaklaşık brüt 80m<sup>2</sup> alanlı eski otel yapısı, 1 adet 40 m<sup>2</sup>



alanlı trafo yapısı, 1 adet zemin+1 normal katlı yaklaşık 80m2+80m2 olmak üzere toplam yaklaşık brüt 160m2 alanlı restoran binası bulunmaktadır. Tüm yapılar atıl durumdadır ve ekonomik olarak kullanılabilir durumda değildirler.

944 nolu parsel üzerinde 1 adet zemin+3 normal katlı 130m2 x 4 olmak üzere yaklaşık brüt 520m2 alanlı kule binası bulunmaktadır. 1 adet tek katlı yaklaşık 115m2 brüt alana sahip restoran amaçlı yapı bulunmaktadır. 2 adet tek katlı ahır yapısı bulunmakta olup yaklaşık brüt 14m2 ve 17m2 alanlara sahiptir. Bu yapılar boş olarak durmakta kullanılmamaktadır.

### **METROCİTY C BLOK 5'NCİ KAT DAİRE 316**

Portföyümüzde halihazırda Büyükdere Caddesi, Metrocity İş Merkezi, C Blok No:171 Kat:5 Daire:16 Şişli/Levent/İSTANBUL posta adresinde, tapuda İstanbul İli, Mecidiyeköy Mahallesi, 303 pafta, 1946 ada, 132 parsel numarasında kayıtlı, 24.277,71 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde konumlanmış Metrocity İş Merkezi'nin C Blok 5'nci katında yer alan 316 numaralı bağımsız bölüm yer almaktadır.

Söz konusu gayrimenkulün konumlandığı Metrocity İş Merkezi, Metrocity AVM Kompleksi içerisinde, İstanbul'un en önemli ve prestijli Merkezi İş Alanı olarak gelişme göstermiş Büyükdere Caddesi üzerinde, Levent-Maslak aksında yer almaktadır.

Çok yakın çevresinde Zincirlikuyu Mezarlığı, Kanyon AVM, İş Kuleler Plaza, Yapı Kredi Plaza ve Sabancı İş Merkezi bulunmaktadır.

Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan değerlendirme raporunda Adil Piyasa Değeri KDV hariç 3.250.000 TL olarak belirtilmiştir. Gayrimenkul Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.'ye kiralanmıştır.

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

Yoktur

### **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**

Yoktur

### **Varsa, çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı**

Şirketimizce bu dönem içinde çıkarılmış sermaye piyasası aracı bulunmamaktadır. Ancak Şirket sermayesini kayıtlı sermaye tavanı içinde kalmak üzere 72.000.000.- TL'den 28.000.000 TL'ye bedelli artırarak 100.000.000 TL'ye çıkartmak amacıyla Sermaye Piyasası Kuruluna başvurmuştur.

### **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, yararlanılmıssa 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 Metrocity A Blok 17.kat, Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali, Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali, Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali, Metrocity C Blok K:5 D:16, Antalya ili Alanya ilçesi Gökay Sitesi D blok 1 e 3 nolu daireler ve R blokta bulunan 1 ve 3 numaralı daireler kiraya verilmiştir.

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

	<b>30.09.2014</b>
<b><u>İktisadi Kıymetin Cinsi</u></b>	
Metrocity İş Merkezi 187 Nolu Bağımsız Bölüm (420 m2'lik kısmı) (Tamamı 720 m2'dir)	388.900
Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali	1.767.847
Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali	414.000
Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali	312.927
Metrocity C Blok D.16	70.833
Antalya/Alanya D Blok 1 nolu Bağımsız Bölüm	10.000
Antalya/Alanya D Blok 3 nolu Bağımsız Bölüm	10.000
Antalya/Alanya R Blok 1 nolu Bağımsız Bölüm	10.000
Antalya/Alanya R Blok 3 nolu Bağımsız Bölüm	10.000

Gösterilen altı aylık toplam 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 rasyolar**

<b>Cari Oran</b>	<b>: 6,49433</b>
<b>Toplam Borç / Aktif</b>	<b>: 0,04288</b>
<b>Kısa Vadeli Borç / Pasif</b>	<b>: 0,04003</b>
<b>Uzun Vadeli Borç / Pasif</b>	<b>: 0,05265</b>
<b>Kısa Vadeli Borç / Toplam Borç</b>	<b>: 0,44886</b>
<b>Dönen Varlık / Aktif Toplamı</b>	<b>: 0,27847</b>
<b>Net Dönem Karı / Aktif Toplamı</b>	<b>: 0,01270</b>
<b>Net Dönem Karı / Özsermaye</b>	<b>: 0,01405</b>

**İşletmenin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler**

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**  
**30 EYLÜL 2014 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

		<b>İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem <u>30.09.2014</u></b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem <u>31.12.2013</u></b>
	<b>Dipnot Referansları</b>		
<b>VARLIKLAR</b>			
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>27.786.209</b>	<b>27.030.414</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	305.101	390.379
Finansal Yatırımlar	6	5.652.857	5.522.009
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	8,20	199.114	942.924
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	344.400	108.559
Finans Sektörü Faaliyetlerinden Alacaklar		-	-
- Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Taraflardan Alacaklar		-	-
- Finans Sektörü Faaliyetleri İlişkili Olmayan Taraflardan Alacaklar		-	-
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	704.482	695.000
Türev Araçlar			
Stoklar			
Peşin Ödenmiş Giderler	10	20.558.653	19.297.383
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	21.602	74.160
Diğer Dönen Varlıklar		-	-
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>71.995.469</b>	<b>62.254.039</b>
Finansal Yatırımlar		-	-
Ticari Alacaklar		-	-
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar		-	-
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	66.550.065	55.777.438
Maddi Duran Varlıklar	12	5.427.912	6.476.601
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	17.492	-
Peşin Ödenmiş Giderler		-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Duran Varlıklar		-	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı		-	-
Diğer Duran Varlıklar		-	-
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>99.781.678</b>	<b>89.284.453</b>

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 EYLÜL 2014 TARİHLİ ÖZET FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

	<b>Dipnot</b>	<b>İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem 30.09.2014</b>	<b>Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem 31.12.2013</b>
	<b>Referansları</b>		
<b>KAYNAKLAR</b>			
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>4.278.536</b>	<b>280.863</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar		-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	721.032	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	10		
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,20	3.268.963	7.635
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	55.958	5.608
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar	15	18.179	19.166
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9,20	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	91.812	248.454
Ertelemiş Gelirler	10	80.000	-
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	15	42.592	-
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler			
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>5.253.508</b>	<b>21.655</b>
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	5.223.659	-
Diğer Finansal Yükümlülükler			
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar			
Ertelemiş Gelirler			
Uzun Vadeli Karşılıklar		-	
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	29.849	21.655
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar			
Ertelemiş Vergi Yükümlülüğü		-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		-	-
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>90.249.634</b>	<b>88.981.935</b>
Ödenmiş Sermaye	16	72.000.000	72.000.000
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	16	8.485.793	8.485.793
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç / Kayıpları		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	16	(2.669)	(2.772)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	438.801	36.522
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	16	8.060.113	(1.731.186)
Net Dönem Karı / (Zararı)	19	1.267.596	10.193.578
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>99.781.678</b>	<b>89.284.453</b>

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**01 OCAK - 30 EYLÜL 2014 DÖNEMİNE AİT ÖZET KAR VEYA ZARAR TABLOSU**

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referans ları	Cari		Önceki Dönem	
		Dönem 01.01.- 30.09.2014	01.07.- 30.09.2014	01.01.- 30.09.2013	01.07.- 30.09.2013
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	17	10.803.704	1.088.800	135.856.723	3.816.748
Satışların Maliyeti (-)	17	(7.969.674)	-	(131.818.048)	(2.886.077)
<b>BRÜT KAR/(ZARAR)</b>		<b>2.834.030</b>	<b>1.088.800</b>	<b>4.038.675</b>	<b>930.671</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)		(2.585.572)	(923.853)	(2.141.720)	(695.483)
Pazarlama Giderleri (-)		(27.916)	(414)	(36.585)	(2.301)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		22.080	6.093	168.590	55.192
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(2.242)	60.360	(73.492)	(27.048)
<b>ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>240.380</b>	<b>230.986</b>	<b>1.955.468</b>	<b>261.031</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		1.752.061	(200.092)	1.311.291	250.991
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(68.892)	(485.636)	(884.629)	-
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)</b>		<b>1.923.549</b>	<b>(454.742)</b>	<b>2.382.130</b>	<b>512.022</b>
Finansman Gelirleri		-	-	-	-
Finansman Giderleri (-)		(655.953)	(273.626)	-	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)</b>		<b>1.267.596</b>	<b>(728.368)</b>	<b>2.382.130</b>	<b>512.022</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)</b>					
-Dönem Vergi Gelir/(Gideri)		-	-	-	-
-Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)		-	-	-	-
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)</b>		<b>1.267.596</b>	<b>(728.368)</b>	<b>2.382.130</b>	<b>512.022</b>
<b>DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>		<b>1.267.596</b>	<b>(728.368)</b>	<b>2.382.130</b>	<b>512.022</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazançları/Kayıpları	19	0,018	(0,010)	0,033	0,01
- Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazançları/Kayıpları					
<b>Sulandırılmış Pay Başına Kazanç</b>					
- Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		-	-	-	-
- Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç			0	0	
<b>AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ 01 OCAK - 30 EYLÜL 2014 DÖNEMİNE AİT ÖZET DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU</b>					
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)					
<b>DÖNEM KARI/(ZARARI)</b>	19	<b>1.267.596</b>	<b>(728.368)</b>	<b>2.382.130</b>	<b>512.022</b>
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</b>					

**Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar**

Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları / (Azalışları)	-	-	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları / (Azalışları)	-	-	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	103	206	(712)	707
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıplarına İlişkin Vergiler	-	-	-	-
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	40	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	40	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Ortaklıkların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Kar/(Zararda)	-	-	-	-
Sınıflandırılmayacak Paylar	-	-	-	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler Gelir/(Giderleri)	-	-	-	-
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	-	-	-	-

**Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar**

Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	-	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları / (Kayıpları)	-	-	-	-
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları / (Kayıpları)	-	-	-	-
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları / (Kayıpları)	-	-	-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Ortaklıkların Diğer Kapsamlı Gelirlerinden Kar/(Zararda)	-	-	-	-
Sınıflandırılacak Paylar	-	-	-	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	-	-	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler Gelir/(Giderleri)	-	-	-	-
- Dönem Vergi (Gideri) / Geliri	-	-	-	-
- Ertelenmiş Vergi (Gideri) / Geliri	-	-	-	-

**DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)**

**TOPLAM KAPSAMLI GELİR**

103	206	(712)	707
1.267.699	(728.162)	2.381.418	512.729

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

**Şirketin Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri**

<b>Yönetim Kurulu</b>	<b>Görevi</b>
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	Başkan
Abdülkerim EMEK	Başkan Yrd.
Çağla ÖZTÜRK	Üye
Levent GÜMÜŞ	Üye
Derya KAYA	Üye

## **Üst Yönetim**

Şirketimiz genel müdürlük görevini 31.01.2014 tarihinden itibaren yürüten Sema İpek ERHAN'ın 08.07.2014 tarihi itibariyle iş akdi feshedilmiştir. Boşalan Genel Müdürlük görevine 08.07.2014 tarihi itibariyle vekaleten Yönetim Kurulu Başkanı Sn.Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU atanmış ancak 09.09.2014 tarihinde görevinden ayrılmış olup Genel Müdürlük görevine 09.09.2014 tarihinde asaleten Can DİŞLİ atanmıştır.

## **Personel ve işçi hareketleri, toplu sözleşme uygulamaları, personel ve işçiyi sağlanan hak ve menfaatler**

Şirkette personel ve işçi hareketleri ile toplu sözleşme uygulaması yoktur.

Şirketin 30.09.2014 tarihi itibariyle 10 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.

## **Merkez dışı örgütlerinin olup olmadığı hakkında bilgi**

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

## **Genel Kurul**

Dönem içerisinde Genel Kurul ve İlanı Yapılmamıştır.

## PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2014 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2013 (TL)</b>
Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri:III, No:48.1, Md.24/(b)	5.957.958	5.912.388
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:III, No:48.1, Md.24/(a)	72.066.732	61.978.171
İştirakler	Seri:III, No:48.1, Md.24/(b)	-	-
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri:III, No:48.1, Md.23/(f)	-	-
<b>Diğer Varlıklar</b>		21.756.988	21.393.894
<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Seri:III, No:48.1, Md.3/(k)	<b>99.781.678</b>	<b>89.284.453</b>
Finansal Borçlar	Seri:III, No:48.1, Md.31	5.944.691	-
Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:III, No:48.1, Md.31	-	-
Finansal Kiralama Borçları	Seri:III, No:48.1, Md.31	-	-
İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri:III, No:48.1, Md.23/(f)	-	-
Özkaynaklar	Seri:III, No:48.1, Md.31	90.249.634	88.981.935
<b>Diğer Kaynaklar</b>		3.587.353	302.518
<b>Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)</b>	Seri:III, No:48.1, Md.3/(k)	<b>99.781.678</b>	<b>89.284.453</b>



**PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ(devamı)**

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Eylül 2014 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2013 (TL)</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri:III, No:48.1,Md.24/(b)	-	-
<b>A2</b>	Vadeli/vadesizTL/Döviz	Seri:III, No:48.1,Md.24/(b)	305.101	367.819
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri:III, No:48.1,Md.24/(d)	-	-
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:III, No:48.1, Md.24/(c)	-	-
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri:III, No:48.1, Md.24/(d)	-	-
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	Seri:III, No:48.1, Md.24/(d)	-	-
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:III, No:48.1, Md.28	-	-
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Seri:III, No:48.1, Md.31	-	-
<b>K</b>	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:III, No:48.1, Md.22(e)	-	-

**PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ(devamı)**

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Asgari/Azami Oran</b>	<b>30 Eylül 2014</b>	<b>31 Aralık 2013</b>
<b>1</b>	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:III, No:48.1, Md.22/(e)	10%	0,00	0,00
<b>2</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:III, No:48.1, Md.24/(a), (b)	50%	72,22%	69,41%
<b>3</b>	Para ve sermaye piyasası Araçları ile İştirakler	Seri:III, No:48.1, Md.24/(b)	50%	5,97%	6,62%
<b>4</b>	Yabancı Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler; Sermaye Piyasası Araçları	Seri:III, No:48.1, Md.24/(c)	49%	0,00%	0,00%
<b>5</b>	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Seri:III, No:48.1, Md.24/(d)	20%	0,00%	0,00%
<b>6</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:III, No:48.1, Md.28/A	10%	0,00%	0,00%
<b>7</b>	Borçlanma Sınırı	Seri:III, No:48.1, Md.31	500%	5,95%	0,00%
<b>8</b>	Vadeli/ Vadesiz TL/ Döviz	Seri:III, No:48.1, Md.22/(e)	10%	0,31%	0,42%

## **Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum**

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.

**II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğ 03.01.2014 tarih ve 28871 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir . Bu raporda ver alan 30/12/2011 tarihli ve 28158 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Kurumsal Yönetim İlkelerinin Belirlenmesine ve Uygulanmasına İlişkin Tebliğ (Seri:IV, No:56) ile 19/3/2008 tarihli ve 26821 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Sermaye Piyasası Kanunu’na Tabi Olan Anonim Ortaklıkların Uyacakları Esaslar Tebliği (Seri:IV, No:41) yürürlükten kaldırılmıştır.**

### **Yatırımcı ilişkiler Birimi**

Yatırımcı ilişkiler bölümü yöneticisi olarak 27.06.2014 tarihinde atanan Sn.Sema İpek ERHAN’ın iş akdi 08.07.2014 tarihinde fesh edilmiş olup boşalan Yatırımcı ilişkiler bölümü yöneticiliği görevine henüz atama yapılmamıştır.

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 Sahiplerinin bilgi edinme haklarının kullanımı**

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

### **Genel Kurul Bilgileri**

24.09.2014 tarihli Olağan Genel Kurul toplantısı için 01 Eylül 2014 tarih ve 8643 sayılı TTSG, 30.08.2014 tarih 15664 sayılı Ortadoğu Gazetesi ve 30.08.2014 tarih 12986 sayılı Hürses Gazetesi ilanı ile toplantı çağrısı yapılmış olup, 24.09.2014 tarihinde yeterli nisap sağlandığından Olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır.

### **Kar Payı Hakkı,**

Şirket esas sözleşmesi ile birlikte, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Mevzuatı, Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri, vergi yasaları ve diğer yasal mevzuat hükümleri dikkate alınarak kar dağıtım kararlarını belirleyen “Kar Dağıtım Politikamız “ aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

1) Şirket kar dağıtımı ve yedek akçe ayrılması konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

Şirket’in genel masrafları ile muhtelif amortisman bedelleri gibi genel muhasebe ilkeleri uyarınca Şirket’çe ödenmesi ve ayrılması zorunlu olan meblağlar ile Şirket tüzel kişiliği tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görülen net dönem karından varsa geçmiş yıl zararlarının düşülmesinden sonra kalan miktar aşağıdaki sıra ve esaslar dahilinde dağıtılır:

a) Birinci Tertip Kanuni Yedek Akçe: Kalanın %5’i Türk Ticaret Kanunu’nun 519 uncu maddesi uyarınca ödenmiş sermayenin %20’sini buluncaya kadar birinci tertip kanuni yedek akçe olarak ayrılır.

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

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

ç) İkinci Tertip Kanuni Yedek Akçe: Türk Ticaret Kanunu'nun 519 uncu maddesinin ikinci fıkrasının (c) bendi gereğince ikinci tertip kanuni yedek akçe ayrılır.

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

2) Şirket finansal tablolarındaki net dönem ve geçmiş yıl zararlarının uygun öz sermaye kalemleri ile mahsup edilmesi zorunludur. Ancak mevzuat gereği veya vergisel yükümlülük doğurması nedeniyle mahsup edilemeyen geçmiş yıl zararları net dağıtılabılır karın tespitinde indirimine konu edilebilir. Şirket finansal tablolarındaki net dönem ve geçmiş yıl zararlarının uygun öz sermaye kalemleri ile mahsup edilmesine yönelik mahsup işleminin, ilgili yıl genel kurul toplantısında kar dağıtımına ilişkin gündem maddesinin görüşülmesinden önce karara bağlanması zorunludur.

3) Yönetim Kurulu kar dağıtım kararında mevzuatı ve piyasa koşullarını dikkate alır. Buna göre kar dağıtımında; Şirketin büyümesi için yapılması gereken yatırımlar ile bu yatırımların finansmanı arasındaki dengenin korunmasına dikkat edilerek Şirketin öz sermaye oranı, sürdürülebilir büyüme hızı, piyasa değeri ve nakit akımları dikkate alınır. Yönetim Kurulu Sermaye Piyasası Kurulu'nun zorunlu kıldığı oranından az olmamak üzere, Şirketin piyasa değerini olumsuz etkilemeyecek oranda kar payı dağıtımını politika olarak belirler.

4) Dağıtılacak kar; 3. madde göz önünde bulundurularak prensip olarak Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan ve Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) ile uyumlu mali tablolar dikkate alınarak ve pay sahipleri ile Şirket çıkarları arasında hassas denge korunarak, Yönetim Kurulu teklifi ile Genel Kurul tarafından belirlenir. Ancak kar dağıtımını ile ilgili mevzuatların ve SPK ilke kararlarının herhangi bir yaptırımını mevcut ise, dağıtım yapılacak karda bu hususlar ayrıca dikkate alınır.

5) Genel kurul tarafından yasal kayıtlarda yer alan net dağıtılabılır dönem karından daha fazla temettü dağıtılmasına karar verilmesi halinde olağanüstü yedek akçeler, geçmiş yıl karları gibi yasal kayıtlarda yer almayan ve kar dağıtımına konu edilebilecek diğer kaynakların da kar dağıtımında kullanılmasına karar verilmesi mümkündür.

6) SPK mevzuatı ile belirlenen asgari temettü tutarı, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri çerçevesinde belirlenecek tarihlerde nakit olarak dağıtılır. Asgari temettü tutarından daha fazla kar dağıtımına karar verilmesi halinde kalan tutar, ortaklığın sermaye yapısını ve piyasa değerini olumsuz yönde etkilemeyecek oranda nakit kar payı ve/veya bedelsiz hisse senedi dağıtımını şeklinde yapılabilir.

7) Şirket tarafından çıkarılacak hisse senetlerinin tamamı hamiline olup hisse başına düşen kar payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır. Kar Payının, pay sahiplerine hangi tarihte verileceği Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından hükme bağlanır. Ancak kar payının en geç 5. ayın sonuna kadar ödenmesine özen gösterilir.

8) Bedelsiz hisse senedi dağıtımlarında mevzuatta belirtilen düzenleme ve ilkelere uyulur. Bedelsiz paylar, artırım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

9) Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan mali tablolara göre hesaplanan "net dağıtılabılır dönem kârının" 1'inci maddeye göre hesaplanan tutardan düşük olması durumunda, iş bu madde kapsamında hazırlanan mali tablolara göre hesaplanan net dağıtılabılır dönem kârı dikkate alınır.

10) Türk Ticaret Kanunu ve Vergi Yasaları kapsamında hazırlanan mali tablolara göre net dağıtılabılır dönem kârı oluşmaması halinde, Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında hazırlanan ve UFRS ile uyumlu mali tablolarda "net dağıtılabılır dönem kârı" hesaplanmış olsa dahi, kâr dağıtımını yapılmaz.

11) Hesaplanan “net dağıtılabilir dönem kâr”, çıkarılmış sermayenin %5'inin altında kalması durumunda kâr dağıtımı yapılmayabilir.

12) Kar dağıtımı yapılmadığı takdirde neden dağıtılmadığı ve dağıtılamayan karın nerede kullanıldığını Yönetim Kurulu, pay sahiplerinin bilgisine sunar.

13) Şirket, ortaklarına temettü avansı dağıtmaz.

14) Kâr payı dağıtım işlemlerine en geç dağıtım kararı verilen genel kurul toplantısının yapıldığı hesap dönemi sonu itibarıyla başlanması şartıyla, kâr payının ödenme zamanı genel kurulca alınan kararlar dahilinde belirlenir.

15) Kâr dağıtımına ilişkin yönetim kurulu önerisi, şekli ve içeriği Kurulca belirlenen kâr dağıtım tablosu ile birlikte Kurulun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur. Kâr dağıtım tablosunun en geç olağan genel kurul gündeminin ilan edildiği tarihte kamuya açıklanır.

16) İlgili mevzuat hükümleri ile şirketin esas sözleşmesinde uyumsuzluk olduğunda ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde uygulama yapılır.

17) Şirket huzur hakkı, ücret, kar payı gibi faaliyetlerinin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına yönetim kurulu üyelerine personeline ve 3. kişilere herhangi bir menfaat sağlayamaz. Bu madde ile ilgili yönetim kurulu kararı alınırken ana sözleşme ilgili maddeye göre hareket edilir.

18) Yönetici ve çalışanlara kar payı dağıtımı söz konusu olması halinde bunun miktarı ve ödeme şekli Yönetim Kurulu'na belirlenir ve pay sahiplerinin bilgisine sunulur.

19) Ortaklara dağıtılacak birinci temettünün azalmamasını teminen, Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. maddesinin 5. fıkrası gereği ilgili mali yıl içinde yapılan bağışlar birinci temettüye esas net dağıtılabilir dönem karının matrahına eklenmesi ve birinci temettünün bu matrah üzerinden hesaplanması ilkesine göre hareket edilir.

20) Kar dağıtımlarında Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19. Maddesine, Sermaye Piyasası Kurulu'nun tebliğ hükümlerine ve ilke kararlarına uyulur.

21) Kâr dağıtım politikasında değişiklik yapılmak istenmesi durumunda, bu değişikliğe ilişkin yönetim kurulu kararı ve değişikliğin gerekçesi, Sermaye Piyasası Kurulu'nun özel durumların kamuya açıklanmasına ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde kamuya duyurulur

21) Genel Kurulca onaylanan Kar Dağıtım Politikası Şirketin internet sitesinde yayınlanır.

### **Payların Devri**

Şirket Esas Sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

### **Şirket Bilgilendirme Politikası**

Şirketimiz Bilgilendirme politikası 10/05/2012 tarihli yönetim kurulu toplantısında güncellenmiştir, Şirketimiz bilgilendirme politikası [www.avrasyagyo.com.tr](http://www.avrasyagyo.com.tr) adresinde ilan edilmektedir. Hazırlanmasından Pay sahipleriyle ilişkiler birimi ve kurumsal yönetim komitesi, yürütülmesinden yönetim kurulu sorumludur. SPK'nın Özel Durumlar Tebliği(II-15.1) çerçevesinde oluşturulacak olan yeni bilgilendirme politikası hakkında çalışmalar devam etmektedir.

Sorumluluğu olan kişiler;

Derya KAYA                      Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı  
Levent GÜMÜŞ                 Kurumsal Yönetim Komite Üyesi

## **Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği**

Şirketimize ait bir internet sitesi bulunmakta olup adresi [www.avrasyagy.com.tr](http://www.avrasyagy.com.tr)'dir. Sitemizde İngilizce dil seçeneği bulunmakta olup, tüm bilgileri kapsamaktadır. 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 sirküleri
- Genel Kurul toplantılarının gündemleri
- Hazirun cetveli ve toplantı tutanakları
- Vekaleten oy kullanma formu
- Sermaye piyasası araçlarının değerine etki edebilecek önemli Yönetim Kurulu kararlarının toplantı tutanakları
- Bilgi Toplumu Hizmetleri

bilgileri sitede mevcuttur.

## **Faaliyet Raporu**

Şirketimiz faaliyet raporlarında, Kurumsal Yönetim İlkelerinde sayılan bilgilere yer verilmektedir.

## **İnsan Kaynakları politikası**

Şirketimizde herhangi bir insan kaynakları yönetimi oluşturulmamıştır ancak personel işlerinin takibi amaçlı bir kişi tarafından bu görev yürütülmektedir.

## **Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk**

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

## **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	3 Yıl
Abdülkerim EMEK	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı	3 Yıl
Çağla ÖZTÜRK	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	3 Yıl
Levent GÜMÜŞ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	3 Yıl
Derya KAYA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	3 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.

## **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 Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmektedir. Yıldız Teknik Üniversitesi İşletme Yönetimi bölümünde yüksek lisans yapmaktadır.

### **Abdülkerim EMEK – Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı**

1966 Erzurum doğumludur. 1987 yılında İstanbul Üniversitesi, Siyasal Bilgiler Fakültesi, Kamu Yönetimi, 1996 yılında Hull Üniversitesinde Finansal Yönetim dalında yüksek lisans eğitimini tamamlayan Emek'in Marmara Üniversitesinde Bankacılık ve Sigortacılık üzerine doktora tez aşamasında devam etmektedir. 1987 yılında Sermaye Piyasası Kurulu'nda (SPK) Uzman yardımcılığı ile başlayan iş hayatı, 1991 de SPK da Uzman, 1999 yılında Başuzman, 2005 yılında Kurul Üyesi olarak devam etmiş ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndaki görevini Kurul İkinci Başkanı olarak tamamlamıştır. SPK'daki görevinden sonra Başbakanlık Müsteşar Yardımcılığı'na atanmıştır. Emek Kamudan, 25 yıllık hizmetini tamamlayarak ayrılmıştır. İstanbul Menkul Kıymetler Borsası'nda Yönetim Kurulu Üyeliği'nin yanı sıra farklı sektörlerde faaliyet gösteren şirketlerde Yönetim Kurulu Üyeliklerinde bulunmuş olan Emek, evli ve 3 çocuk babası olup, iyi derecede İngilizce bilmektedir.

### **Çağla ÖZTÜRK – Yönetim Kurulu Üyesi**

Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Bölümü mezunudur. 2013 yılı içerisinde Helvacı Hukuk Bürosu Danışmanlık Bürosunda, 2014 yılı içerisinde Haselçin Hukuk Bürosunda Staj yapmıştır.

### **Levent GÜMÜŞ – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)**

Dokuz Eylül Üniversitesi İ.İ.B.F. İktisat Bölümü Mezunu olan Levent GÜMÜŞ, Mesleki kariyerine 1990 yılında başlamıştır. Akbank T.A.Ş.'de 1990-1993 yılları arasında Müfettiş Yardımcısı, 1993 – 1996 yılları arasında Müfettiş, 1996 – 1197 yılları arasında Ege Bölge Müdür Yardımcısı, 1998 - 2000 yılları arasında Şube Müdürü, 2001 – 2002 yılları arasında Samsun Bölge Müdürü olarak görev yaptıktan sonra 2003 – 2008 yılları arasında Pomza Export Madencilik A.Ş.'de İdari ve Finansal İşler Koordinatörü olarak görev yapmıştır. 2009 yılından itibaren kendi firması olan CT Yapı Kimyasalları Ltd. Şti'de çalışmaktadır. Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

### **Derya KAYA – Yönetim Kurulu Üyesi ( Bağımsız )**

Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi mezunudur. 1996 -1997 yılları arasında Bumerang Menkul Değerler A.Ş.'de göreve başlamıştır. 1998-2006 yıllarında Bumerang Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Takas, operasyon muhasebe sorumlusu olarak görev yapmıştır. 2006-2010 yılları arasına Bumerang Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim kurulu Üyeliği, Finans Yönetmeni, İç kontrol sorumlusu, Kurumsal Yönetim Koordinatörü ve Pay Sahipleri ile ilişkiler sorumlusu görevlerini yürütmüştür. 2011-2013 yılları arasında Cosmos Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Kurumsal Yönetim Koordinatörü, Muhasebe Müdür, Genel Müdür ve Yönetim Kurulu Üyeliği görevlerini yürütmüştür.

## **Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler**

### **Denetimden Sorumlu Komite**

Levent GÜMÜŞ	Başkan
Derya KAYA	Üye

### **Kurumsal Yönetim Komitesi**

Derya KAYA	Başkan
Levent GÜMÜŞ	Üye

### **Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Levent GÜMÜŞ	Başkan
Derya KAYA	Üye

## **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 Riskin Erken Tespiti Komitesi tarafından yürütülmektedir. 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 faydalanmaktadır.

## **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.