

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU

**Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Yönetim Kurulu'na,**

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporunun BDS'ler Çerçevesinde Denetimine İlişkin Rapor

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 31 Aralık 2014 tarihinde sona eren hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu, denetlemiş bulunuyoruz.

Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun (TTK) 514. maddesi uyarınca yıllık faaliyet raporunun finansal tablolarla tutarlı olacak ve gerçeği yansıtacak şekilde hazırlanmasından ve bu nitelikteki bir faaliyet raporunun hazırlanmasını sağlamak için gerekli gördüğü iç kontrolden sorumludur.

Bağımsız Denetçinin Sorumluluğu

Sorumluluğumuz, Şirketin faaliyet raporuna yönelik olarak TTK'nın 397. maddesi çerçevesinde yaptığımız bağımsız denetime dayanarak, bu faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin Şirketin finansal tablolarıyla tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermektir.

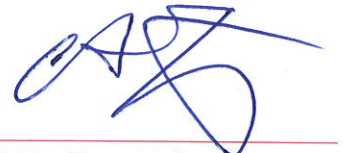
Yaptığımız bağımsız denetim, Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yürütülmüştür. Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanmasını ve bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin finansal tablolarla tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirmektedir.

Bağımsız denetim, tarihi finansal bilgiler hakkında denetim kanıtı elde etmek amacıyla denetim prosedürlerinin uygulanmasını içerir. Bu prosedürlerin seçimi, bağımsız denetçinin mesleki muhakemesine dayanır.

Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

Görüş

Görüşümüze göre yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan finansal bilgiler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen finansal tablolarla tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.



Mevzuattan Kaynaklanan Diğer Yükümlülüklerle İlişkin Rapor

- 1) TTK'nın 402. maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, BDS 570 "İşletmenin Sürekliliği" çerçevesinde, işletmenin öngörülebilir gelecekte faaliyetlerini sürdüremeyeceğine ilişkin herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

İstanbul, 02 Şubat 2015

AC İSTANBUL ULUSLARARASI BAĞIMSIZ DENETİM VE SMMM A.Ş.
Member of ENTERPRISE WORLDWIDE



Atilla ZAIMOĞLU
Sorumlu Baş Denetçi

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

**31.12.2014 TARİHİNDE SONA
EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU**

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2014 YILI 12 AYLIK FAALİYET RAPORU

Raporun Dönemi : 01.01.2014 – 31.12.2014

Ortaklığın Unvanı : Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Ticaret Sicil No : İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü 343593 sicil no

Şirketin Faaliyet Konusu ve Bilgileri

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak 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.avrasyagyo.com.tr

Şirketin Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu	Görevi	
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
Sevim BUDAK	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 (*)

31.12.2014 tarihi itibariyle Şirketimiz ortaklık yapısı aşağıdaki şekildedir;

	Oran (%)	31 Aralık 2014
Galip Öztürk	11,81	8.506.000
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	45,10	32.473.634
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	2,34	1.681.625
Diğer Ortaklar	40,75	29.338.741
Toplam Sermaye	100,00	72.000.000

(*) 30.12.2014 tarihli olağan genel kurul hazırlan cetveli dikkate alınarak hazırlanmıştır.

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

Şirket kayıtlı sermaye tavanı 360 milyon TL çıkarılmış(ödenmiş) sermayesi ise 72.000.000 TL'dir.

Ortakların Unvanı	Pay Grubu	Pay Tutarı	Sermayeye Oranı
Galip Öztürk	B	8.506.000.-TL	%11,81
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	B	32.473.634.-TL	%45,10

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. Şirketimiz imtiyazlı pay sahibi Galip ÖZTÜRK, sahibi olduğu imtiyazlı paylarını Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU'ya devri ile ilgili Sermaye Piyasası Kurulu'na izin başvurusu yapılmış olup, bu konuda Çağrı muafiyeti başvurusu da yapılacaktır.

(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.

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 9 kişidir (31.12.2013: 11 kişi).

<u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u>	<u>01.01.-31.12.2014</u>	<u>01.01.-31.12.2013</u>
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar(*)	691.355.-TL	427.630.-TL
İşten Çıkarılma nedeniyle Sağlanan Faydalar	-	-
Diğer Uzun Vadeli Faydalar	-	-
<u>Toplam</u>	<u>691.355.-TL</u>	<u>427.630.-TL</u>

(*) 31.12.2014 tarihi itibarı ile çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar içerisinde 161.788 TL huzur hakkı bulunmaktadır. (31.12.2013: 133.483 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

Gayrimenkul, inşaat ve özünde konut imalatı ile buna bağlı alt sektörler ekonominin en önemli unsurlarındandır. İnşaat sektörü makro ve mikro ekonomik şartlardan oldukça etkilenmekte olup, ilgili şartlarda meydana gelecek değişiklikleri de en fazla hisseden sektörlerden biri olmaktadır. Bu nedenle 'duyarlılığı' ve 'eğilimleri' anlamak için gerek küresel gerekse de ülkemize ait makroekonomik gelişmelerin analiz edilmesi gerekmektedir.

2008 krizi sonrasında ABD Ekonomisi durgunluk ve fiyatların hızlı gerilemesi karşı genişletici politikaların uygulanması konusunda diğer gelişmiş ülkelere göre oldukça hızlı davranmıştır. Ancak, bu politikalar ABD Merkez Bankasının bilançosunun aşırı büyümesine yol açmış ve ABD'de ekonomik canlanmanın kısmen de olsa başlamasıyla birlikte, bu politikalardan çıkış gündeme gelmiştir. Avrupa Birliği ise siyasi kararlarında, alınması gereken ekonomi politikalarının uygulanmasında ABD kadar reaktif davranmadığı için sorunları ABD'ye göre daha fazla görülmektedir. AB Ekonomisindeki genel durgunluk ve buna bağlı işsizlik, talep yetersizliği, yatırım eksikliğinin yarattığı baskı karşısında siyasi olarak zorlanarak da olsa AB Merkez Bankası, gevşeme adına önemli adımlar atılarak belli bir süre içinde ekonominin canlanması için daha kararlı bir tutum sergileyeceklerini açıklamak zorunda kalmıştır.

ABD Merkez Bankası 'parasal genişleme politikasından' geri çekilmek amacıyla Aralık 2013 tarihi itibarı ile tahvil geri alım tutarında azaltmaya gitmeye başlamıştır. Sürecin beklenenden önce başlaması gelişmekte olan ülkelerin Türkiye, Brezilya, Arjantin, Endonezya, Hindistan ın öncelikle yerel para birimlerinde gerilemelerin yaşanması ardından da finansal piyasalarından kısa vadeli yatırım amacıyla gelen fonların çıkışına neden olmuştur. FED'in ilk etapta 'tahvil alımını' azaltması yolu faiz artışına geçişin 2015 yılı sonuna doğru beklenmektedir. Dünya Ekonomisinde en önemli sorun olarak görülen 'büyümenin' sağlanıp ekonomik canlılığın yakalanması özellikle daha sorunlu görünen bazı gelişmiş ülke ekonomileri için hayati bir önem arz etmektedir.

Gelişmekte olan ülkeler kriz sonrası çok daha çabuk toparlanmış, buna karşılık gelişmiş ekonomilerde toparlanma daha yavaş olmaktadır. Gelişmiş ekonomilerde toparlanma gecikir ise artabilecek risk algısının değişmesi sonucu portföy hareketleri ile gelen fonlar azalabilecektir. Gelişmiş ülkelere gelişmekte olan ülkelere fon akım nedeni teknik olarak üç nedenden kaynaklanmaktadır. Birincisi faiz oranlarının gelişmekte olan ülkelere daha yüksek olması ve serbest fonların bundan yararlanmak istemeleri, ikincisi değişen risk

algısına bağılı gelir artırma ve portföy yönetim mantığı, üçüncüsü ise spekülâtif nedenlerle yapılan fon giriş çıkışlarıdır. Gelişmekte olan ülkelerin en önemli sorunlardan biri de tasarruf eksikliği ve buna bağılı sermaye yetersizliğidir. Bu nedenden kısa süreli sermaye girişlerine ihtiyaç duyulmaktadır.

Türkiye’de gayrimenkul sektörünün yatırım aracı olma özelliğı sürmektedir. Belli bir vadede konut yatırımını daha kolay hale getiren en önemli dış kaynakta banka kredileri ve bunların faiz oranlarıdır. İnşaat sektörü GSYH gelişme hızında azalma olduğı zaman hızlı tepki vererek daha çok küçülmüş artış olduğıunda ise artış hızını daha çok arttırarak GSYH büyüme hızından çok daha yüksek gerçekleştirmiştir. Cari açık, özel şirketlerin yetersiz özkaynakları ve bölgesel çatışmalar dolayı Türkiye’nin global krizlere karşı hassas bir yapısı olduğı, bu tip krizlerde inşaat sektörü GSYH’den daha sert hareketler yapabilse de ilk düzelme sinyallerinde bu marjı fazlasıyla yerine konulabilmektedir. Türkiye’de dış kaynaklı global bir krize maruz kalmadığı sürece inşaat ve konut sektörü canlılığını koruyacak, büyüyen Türkiye’nin lokomotif sektörlerinden biri olmaya devam edecektir. Demografik ve ekonomik gelişmeler göz önüne alındığında ve dünya ile kıyaslandığında sektörün daha çok potansiyel içerdiği düşünölmektedir. Fiyatlar konusunda zaman zaman yaşanabilecek dalgalanmalar olsa da istikrar ve dinamik yapı devam ettikçe orta vadede eğilim büyüme yolunda olacaktır.

Dünyada, gelişen ülkelerde sistematik risk ve bankacılık krizi beklenmemekle birlikte ekonomik yavaşlama, döviz kuru oynaklığı ve şirketlerin aşırı borçlu olması birçok gelişen piyasa ekonomisinde riski arttırmış ve ekonomiler daha kırılgan hale gelmiştir. Dış finansmanın azaldığı ve sermaye akımlarının terse döndüğü bir konjonktürde, küresel ekonomideki gelişmeler, jeopolitik riskler, Fed’in faiz artırımı süreci ve yaklaşan genel seçimler, faiz oranları ile ilgili yaşanan tartışmalar ve siyasi gerginliğin döviz kuru riskini gündemde tutacağını, yüksek riskli olarak görölen konut sektöründe 2015 yılında zorluklar yaşanabileceğini işaret etmektedir.

Son dönemlerde iç ve dış ekonomik koşullardaki hızlı değişimler işletmelerin yatırımlarında risk dağılımının önemini daha da arttırmaktadır. Nitekim Şirketimiz bu sebeple gayrimenkul yatırımlarının yanında diğer menkul kıymetlere de yatırım yaparak riskini dağıtmayı hedeflemiştir.

Türk ekonomisi gibi inşaat sektörü ve tüm alt bileşenleri geleceğı yönelik büyük bir potansiyel taşımakta olup söz konusu potansiyeli hayata geçirmek isteyen kurum, kuruluş, yatırımcılar olmak üzere tüm menfaat sahipleri açısından önemli bir değer ifade etmektedir.

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 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 kişiliğı tarafından ödenmesi gereken zorunlu vergiler ve mali mükellefiyetler için ayrılan karşılıklar, hesap yılı sonunda tespit olunan gelirlerden indirildikten sonra geriye kalan ve yıllık bilançoda görölen net dönem karından varsa geçmiş yıl zararlarının düşölmesinden 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 düşöldükten 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 dağıtmayı 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 dağıtımı ile ilgili mevzuatların ve SPK ilke kararlarının herhangi bir yaptırımı mevcut ise, dağıtımı 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 dağıtımı 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 dağıtımı yapılmaz.

11) Hesaplanan "net dağıtılabılır dönem kârı", 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.

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, 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 olarakta Şirketimizin ana finansman kaynağı kendi özsermayesi olup gerek görülmesi halinde gayrimenkul alımında banka kredisi kullanılmaktadır. Şirketimizin Riskin erken saptanma komitesi mevcut olup, karşılaşılabilecek muhtemel riskler komite tarafından tespit edilmeye çalışılmaktadır.

Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar

Yoktur

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 hazırlanan 14.01.2015 tarihli değerleme raporunda Yıl sonu değeri 46.865.000 TL+KDV olarak çıkmıştır. Gayrimenkul mevcut kiracısı Avrasya Terminal İşletmeciliği A.Ş. olup 01.01.2015 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere kira bedeli değiştirilmiştir. Gayrimenkul'un içinde bulunan Akaryakıt istasyonları ise Mepet Metro Petrol ve Tesisleri Sanayi Ticaret A.Ş.'ye 01.01.2015 tarihinden itibaren 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, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 14.01.2015 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan Samsun Çarşamba Otogarı ve tamamlayıcı unsurlarının toplam değeri 12.420.000 TL+KDV.'dir. Gayrimenkul Aybir Gıda Sanayi İnşaat Ticaret Ltd. Şti'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 vasıflıdır. Samsun – Havza Terminali, toplam 3.953,-m2 kapalı alana sahiptir. Söz konusu mülke ilişkin değerleme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 14.01.2015 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan Samsun – Havza Terminali'nin toplam değeri 8.000.000 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 değerleme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 12.01.2015 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan 187 nolu bağımsız bölüm için değer 16.500.000 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 m2'lik kısmı kiralanmıştır. Kalan 300m2'lik bölüm Şirketimiz Genel Müdürlüğü olarak kullanılmaktadır.

EDİRNE İLİ MERKEZ İLÇESİ KİRİŞHANE 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 arsalardan birisi olup satın alımı Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.'den gerçekleştirilmiştir. Söz konusu mülke ilişkin değerleme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 14.01.2015 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan toplam değeri 2.100.000 TL+KDV.'dir.

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 Dupleks Dairelerde, 1 amerikan mutfaklı salon + 3oda + hol + banyo/wc +balkon+ teras bulunmaktadır.Zemin Kat Duplekslerde 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. Pencereleer pvc sistemlidir. Klasik aydınlatma sistemi mevcuttur. Isıtma klima ile sağlanmaktadır.

Söz konusu mülke ilişkin değerleme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 12.01.2015 tarihinde hazırlanmıştır. D Blok 1 nolu bağımsız bölüm 310.000 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 dupleks 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 Dupleks Dairelerde, 1 amerikan mutfaklı salon + 3oda + hol + banyo/wc +balkon+ teras bulunmaktadır.Zemin Kat Duplekslerde 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. Pencereleer pvc sistemlidir. Klasik aydınlatma sistemi mevcuttur. Isıtma klima ile sağlanmaktadır.

Söz konusu mülke ilişkin değerleme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 12.01.2015 tarihinde hazırlanmıştır. R Blok 1 nolu bağımsız bölüm 310.000 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 m2 944 nolu parsel 17.227 m2'dir.

261 nolu parsel üzerinde 5 adet 4 odalı tek katlı her biri yaklaşık brüt 80m2 alanlı eski otel yapısı, 1 adet 40 m2 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.

Söz konusu mülke ilişkin değerleme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 12.01.2015 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan toplam değeri 5.500.000 TL+KDV.'dir.

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.

Söz konusu mülke ilişkin değerlendirme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 12.01.2015 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan toplam değeri 3.600.000 TL+KDV.'dir. 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 olaylar.

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

Şirket dönem içerisinde anasözleşmesinin 8.ve 9. Maddelerini tadil etmiş olup, Bu tadil Kayıtlı sermaye tavanı azaltılması ve Kayıtlı sermaye izin süresini uzatmak amacıyla tadil etmiştir. Tadillere ilişkin tüm izinleri alındıktan sonra 30.12.2014 tarihinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılarak tadil metinleri onaylanmış ve tescil ettirilmiştir.

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 başvurmuş daha sonra sermaye artırım başvurusu geri çekilerek sermaye artırımından vazgeçilmiştir.

İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri 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 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

31.12.2014

İktisadi Kıymetin Cinsi

Metrocity İş Merkezi 187 Nolu Bağımsız Bölüm (420 m2'lik kısmı) (Tamamı 720 m2'dir)	522.400
Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali	2.454.288
Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali	552.000
Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali	417.927
Metrocity C Blok D.16	108.333
Antalya/Alanya D Blok 1 nolu Bağımsız Bölüm	17.500
Antalya/Alanya D Blok 3 nolu Bağımsız Bölüm	17.500
Antalya/Alanya R Blok 1 nolu Bağımsız Bölüm	17.500
Antalya/Alanya R Blok 3 nolu Bağımsız Bölüm	17.500

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 rasyolar

Cari Oran	: 8,2087
Toplam Borç / Aktif	: 0,0858
Kısa Vadeli Borç / Pasif	: 0,0348
Uzun Vadeli Borç / Pasif	: 0,0510
Kısa Vadeli Borç / Toplam Borç	: 0,4059
Dönen Varlık / Aktif Toplamı	: 0,2861
Net Dönem Karı / Aktif Toplamı	: 0,0151
Net Dönem Karı / Özsermaye	: 0,0165

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

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31 ARALIK 2014 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem <u>31.12.2014</u>	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem <u>31.12.2013</u>
VARLIKLAR		
Dönen Varlıklar	28.320.174	27.030.414
Nakit ve Nakit Benzerleri	515.671	390.379
Finansal Yatırımlar	3.343.415	5.522.009
Ticari Alacaklar		
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	2.806.450	942.924
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	403.427	108.559
Diğer Alacaklar		
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	111.601	695.000
Peşin Ödenmiş Giderler	21.123.190	19.297.383
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	16.420	74.160
Duran Varlıklar	70.656.081	62.254.039
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	65.288.832	55.777.438
Maddi Duran Varlıklar	5.350.703	6.476.601
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	16.546	-
TOPLAM VARLIKLAR	98.976.255	89.284.453

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31 ARALIK 2014 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş Cari Dönem <u>31.12.2014</u>	Bağımsız Denetimden Geçmiş Önceki Dönem <u>31.12.2013</u>
KAYNAKLAR		
Kısa Vadeli Yükümlülükler	3.449.999	280.863
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	798.857	-
Ticari Borçlar		
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	1.440.416	7.635
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	570.542	5.608
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar	16.062	19.166
Diğer Borçlar		
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	586.160	248.454
Kısa Vadeli Karşılıklar		
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	24.202	-
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13.760	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler	5.049.265	21.655
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4.970.246	-
Ertelenmiş Gelirler	50.000	-
Uzun Vadeli Karşılıklar		
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	29.019	21.655
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar	-	-
ÖZKAYNAKLAR	90.476.991	88.981.935
Ödenmiş Sermaye	72.000.000	72.000.000
Paylara İlişkin Primler / İskontolar	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	(2.669)	(2.772)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	438.801	36.522
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	8.060.113	(1.731.186)
Net Dönem Karı / (Zararı)	1.494.953	10.193.578
TOPLAM KAYNAKLAR	98.976.255	89.284.453

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

01.01.2014 - 31.12.2014 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

	Bağımsız Denetimden Geçmiş	
	Cari Dönem	Önceki Dönem
	01.01.- 31.12.2014	01.01.- 31.12.2013
<u>KAR VEYA ZARAR KISMI</u>		
Hasılat	14.310.437	189.344.936
Satışların Maliyeti (-)	(10.529.558)	(177.227.846)
BRÜT KAR/(ZARAR)	3.780.879	12.117.090
Genel Yönetim Giderleri (-)	(3.679.235)	(3.114.889)
Pazarlama Giderleri (-)	(31.601)	(79.845)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	2.220.525	236.851
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(356.630)	(95.010)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)	1.933.938	9.064.197
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	1.450.718	1.401.608
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(1.000.290)	(272.227)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)	2.384.366	10.193.578
Finansman Gelirleri	-	-
Finansman Giderleri (-)	(889.413)	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)	1.494.953	10.193.578
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)		
-Dönem Vergi Gelir/(Gideri)	-	-
-Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)	1.494.953	10.193.578
DÖNEM KARI/(ZARARI)	1.494.953	10.193.578
Pay Başına Kazanç		
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazançları/Kayıpları	0,00021	0,00142
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		
- Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	-	-

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM
ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ**

01.01.2014 - 31.12.2014 DÖNEMİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

DÖNEM KARI/(ZARARI)	1.494.953	10.193.578
<i>DİĞER KAPSAMLI GELİRLER</i>		
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları / (Azalışları)	-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	103	(1.984)
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar		
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)	103	(1.984)
<u>TOPLAM KAPSAMLI GELİR</u>	1.495.056	10.191.594

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
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 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.

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 31.12.2014 tarihi itibarıyla 9 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 İçerisinde Genel Kurul ve İlânı Yapılmamıştır.

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	3.859.086	5.912.388
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	70.805.499	61.978.171
C	İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		24.311.670	21.393.894
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	98.976.255	89.284.453
E	Finansal Borçlar	Md.31	5.769.103	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	Md.31	90.476.991	88.981.935
	Diğer Kaynaklar		2.730.161	302.518
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	98.976.255	89.284.453

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ(devamı)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısımları	Md.24/(b)	-	-
A2	Döviz Cinsinden Vadeli/vadesiz mevduat / Özel cari-Katılma Hesabı ve TL cinsinden vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	-	-
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	Md.22/(l)	1.156.061	4.240.522
	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic.A.Ş.	Md.22/(l)	2.187.325	-
	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.	Md.22/(l)	-	612.895

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ(devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Asgari/Azami Oran	31 Aralık 2014	31 Aralık 2013
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	10%	0,00	0,00
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a), (b)	50%	71,54%	69,41%
3	Para ve sermaye piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	50%	3,90%	6,62%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler; Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	49%	0,00%	0,00%
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Md.24/(c)	20%	0,00%	0,00%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	10%	0,00%	0,00%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	500%	6,38%	0,00%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / Katılma hesabı	Md.24/(b)	10%	0,00%	0,00%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	Md.22(l)	10%	1,17%	4,76%
	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic.A.Ş.	Md.22(l)	10%	2,21%	0,00%
	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.	Md.22(l)	10%	0,00%	0,68%

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ UYUM RAPORU

1. Kurumsal Yönetim İlkelerine Uyum Beyanı

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 İle İlişkiler Birimi

Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi
Sevim BUDAK

Tel: 0 212 344 12 88

E-Posta Adresi : sbudak@avrasyagyo.com.tr, info@avrasyagyo.com.tr

Yatırımcı İlişkileri Bölümü Görevlisi
Murat AKALP

Tel: 0 212 344 12 88

E-Posta Adresi : murat.akalp@avrasyagyo.com.tr ; info@avrasyagyo.com.tr

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

Yatırımcılar ile ortaklık arasında yapılan yazışmalar ile diğer bilgi ve belgelere ilişkin kayıtların sağlıklı, güvenli ve güncel olarak tutulmasını sağlamak.

Ortaklık pay sahiplerinin ortaklık ile ilgili yazılı ve sözlü bilgi taleplerini Kamuyu Aydınlatma Platformunda ilan edilen bilgiler çerçevesinde sınırlı kalmak kaydı ile yanıtlamak.

Genel kurul toplantısı ile ilgili olarak pay sahiplerinin bilgi ve incelemesine sunulması gereken dokümanları hazırlamak ve genel kurul toplantısının ilgili mevzuata, esas sözleşmeye ve diğer ortaklık içi düzenlemelere uygun olarak yapılmasını sağlayacak tedbirleri almak.

Kurumsal yönetim ve kamuyu aydınlatma ile ilgili her türlü husus da dahil olmak üzere sermaye piyasası mevzuatından kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini gözetmek ve izlemek.

Dönem içerisinde 30 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.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

Pay sahiplerinin talep ettikleri bilgiler kamuyu aydınlatma platformunda yapılan duyurular çerçevesinde paylaşılmaktadır. Şirketimize gelen bilgi taleplerinin tamamı telefon ile yapılmış olup yazılı talep olmamıştır.

Şirketimiz internet sitesinde pay sahipliği haklarının kullanımını etkileyebilecek nitelikte herhangi bir bilgi yada açıklama bulunmamaktadır.

Şirket ana sözleşmesinde özel denetçi atanmasına ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır. Dönem içerisinde özel denetçi tayini talebi olmamıştır.

4. Genel Kurul Toplantıları

Bu dönem içerisinde Şirket Olağan ve Olağanüstü olmak üzere iki genel kurul toplantısı gerçekleştirmiştir. Yapılan genel kurul toplantılarında asgari toplantı nisapları sağlanmıştır.

Genel kurul toplantıları fiziki katılım ve elektronik ortamla birlikte yapılmıştır. Toplantıya medya katılımı olmamıştır. Pay sahiplerine toplantı gündemleri Olağan ve Olağanüstü Genel Kurul toplantılarından önce Kamuyu Aydınlatma platformu, Şirket resmi internet sitesi ve Türkiye genelinde yayın yapan bir gazete aracılığıyla duyurulmuştur.

Genel Kurul toplantılarında pay sahiplerine soru sorma hakkı tanınmış ancak pay sahipleri tarafından herhangi bir soru sorulmamıştır. Pay sahiplerinin Yatırımcı İlişkiler Birimine yapmış oldukları yazılı başvuru olmamıştır. Genel kurul toplantı tutanakları Kamuyu Aydınlatma Platformu ve internet sitesinde yayınlanmaktadır.

Olağan genel kurul toplantısında, Divan teşekkülü, Genel kurul gündem maddelerinin görüşülme sırasının değiştirilmesi, Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporunun okunmuş sayılması, Yönetim Kurulu Üyeliği seçimi, Yönetim Kurulu Üyelerinin aylık ücretlerinin belirlenmesi hakkında önergeler verilmiş verilen tüm önergeler kabul edilmiş ve genel kurulca görüşülerek karara bağlanmıştır. Olağanüstü genel kurul toplantısında divan teşekkülü hakkında önerge verilmiş ve genel kurulca görüşülerek kabul edilmiştir.

Dönem içerisinde herhangi bir bağış ve yardım yapılmamıştır. Olağan genel kurul toplantısında ayrı bir gündem maddesi olarak bağış ve yardımlara ilişkin pay sahiplerine bilgi verilmiştir.

5. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Şirketimiz (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. Şirketimizin karşılıklı iştirak halinde olduğu herhangi bir şirket bulunmamaktadır. Azınlık payları yönetimde temsil edilmemektedir.

6. Kar Payı Hakkı

Şirketin karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Şirketin kar dağıtım politikası mevcut olup 24 Eylül 2014 tarihli olağan genel kurul toplantısında pay sahiplerinin onayına sunulmuş ve genel kurul toplantısında kabul edilerek değiştirilmiştir. Şirketimiz Kar Dağıtım politikası internet sitesinde yatırımcı bilgilendirme bölümünde yer almaktadır. Kar dağıtım politikasının son hali bu maddenin sonunda yer almaktadır. Şirket 2013 yılı dönem karını dağıtmamıştır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

KAR DAĞITIM POLİTİKASI

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'na 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 dağıtmayı 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 dağıtımı ile ilgili mevzuatların ve SPK ilke kararlarının herhangi bir yaptırımını mevcut ise, dağıtımı 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 dağıtımı 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 dağıtılabilir dönem kârının" 1'inci maddeye göre hesaplanan tutardan düşük olması durumunda, iş bu madde kapsamında hazırlanan mali tablolara göre hesaplanan net dağıtılabilir dönem kârı dikkate alınır.

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

11) Hesaplanan "net dağıtılabilir dönem kârı", 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.

7. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Bilgilendirme Politikası

Şirketimiz bilgilendirme politikası mevcut olup, www.avrasyagyo.com.tr adresinde yer almaktadır. Ayrıca Kamuyu Aydınlatma Platformunda ilan edilmiştir. Bilgilendirme Politikasının yürütülmesinde sorumluluk Yatırımcı İlişkiler Birimindedir. Çalışanlarına ilişkin bilgi Bölüm I madde 2’de verilmiştir.

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

Şirketimiz internet adresi www.avrasyagyo.com.tr olup, internet sitemizde İngilizce dil seçeneği bulunmaktadır. İngilizce bölümünde tüm site içeriğinin çevrimi bulunmamakta olup çalışmalar sürmektedir. Web sitesinde Kurumsal yönetim ilkelerinde belirtilen hususlara yer verilmiştir.

10. Faaliyet Raporu

Kurumsal yönetim ilkelerinde sayılan bilgilere faaliyet raporunda yer verilmektedir.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

Menfaat sahipleri; Şirketin, pay sahipleri, çalışanları, alacaklıları, müşterileri, tedarikçileri, çeşitli sivil toplum kuruluşlarını, devleti ve şirkete yatırım yapmayı düşünebilecek potansiyel tasarruf sahiplerini içermektedir. Menfaat sahiplerinin; şirketin yönetimi, finansal ve hukuki durumu ile ilgili olarak düzenli ve güvenilir bilgiye erişim ihtiyacı; çalışan personelimizce her an kaliteli bir şekilde yazılı ve/veya sözlü olarak karşılanmaktadır. Bunun dışında menfaat sahipleri şirket hakkındaki bilgileri mevzuat gereği kamuya yapılan açıklamalar aracılığı ile ve şirketin web sayfasından düzenli olarak öğrenebilmektedirler. Menfaat sahiplerinin şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerini Kurumsal Yönetim Komitesine veya Denetimden Sorumlu Komiteye iletebilmeleri hiçbir şekilde kısıtlanmamıştır. Menfaat sahipleriyle ilgili temel Şirket politikamız açık, dürüst, tutarlı iletişim esasına dayanır.

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 Yatırımcı İlişkileri Bölümü takip edilir.

Şirket gayrimenkullerinin kiralama bedellerini değerlendirme raporları ile belirlemekte olup, gayrimenkul değerlendirme raporları Kamuyu aydınlatma platformunda ve www.avrasyagyo.com.tr adresinde yayınlamaktadır. Menfaat sahipleri şirketimiz ana faaliyet konusu olan gayrimenkullere ilişkin en detaylı bilgiye bu değerlendirme raporlarından ulaşabilmektedir.

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetimi katılımı konusunda herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

13. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizde herhangi bir insan kaynakları yönetimi oluşturulmamıştır ancak personel işlerinin takibi amaçlı 1 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

Şirketimiz personel işleri yönetmeliği ile çalışanlar için etik kurallar oluşturulmuş ancak kamuoyuna açıklanmamıştır. Şirketimizin destek olduğu ya da öncülük ettiği sosyal bir çalışma bulunmamakta olup kamuyu yönelik herhangi bir faaliyetimiz bulunmamaktadır.

BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

15. Yönetim Kurulunun 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. Aday gösterme komitesi tarafından iki kişi bağımsız aday olarak gösterilmiştir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin bağımsızlık beyanı aşağıda yer almaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin bağımsızlığını ortadan kaldıran herhangi bir durum olmamıştır.

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 Mezun 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 – 1997 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.

29/01/2014

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULUNA

BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELİK BEYANI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun III-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği ve eklerindeki Bağımsız Yönetim Kurulu Üyeliği şartlarına haiz olduğumu kabul ve beyan ederim.

Saygılarımla ,

Derya KAYA



AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. YÖNETİM KURULUNA

BAĞIMSIZ YÖNETİM KURULU ÜYELİK BEYANI

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

Saygılarımla,

Levent Gümüş



16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Şirketimiz Yönetim Kurulunun faaliyet esasları ana sözleşmesinin aşağıda belirtilen 14, 15,16, 19 ve 20.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 çağırmasa 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 muvaffakatlarını 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.

Dönem içersin de 10.080.580 TL tutarında ilişkili taraflardan Yönetim Kurulu kararı ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkul alımı gerçekleştirilmiştir. Gayrimenkullerin alımları özel durum açıklaması ile kamuyu aydınlatma platformunda duyurulmuştur.

17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Denetimden Sorumlu Komite

Levent GÜMÜŞ	Başkan
Derya KAYA	Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi

Derya KAYA	Başkan
Levent GÜMÜŞ	Üye
Sevim BUDAK	Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Levent GÜMÜŞ	Başkan
Derya KAYA	Üye

Kurumsal Yönetim İlkelerine göre, oluşturulan komitelerin başkanlarının bağımsız üye olması, Denetimden sorumlu komite'nin en az iki üyesinin bağımsız üye olması zorunluluğu nedeniyle Sn.Levent GÜMÜŞ Denetimden Sorumlu Komite Başkanlığının yanı sıra Riskin Erken Saptanması Komitesi Başkanlığı ve Kurumsal Yönetimden Sorumlu Komite üyesi olarak görev almıştır. Sn.Derya KAYA'nın 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 almış Riskin Erken Saptanması Komitesinde üye olarak görev yapmaktadır. Yatırımcı ilişkiler birimi yöneticisi Sevim BUDAK Kurumsal Yönetim komitesi üyesi olarak görev yapmaktadır.

Denetimden sorumlu komite yılda en az dört kere toplanmaktadır. Kurumsal Yönetim Komitesi yılda bir kere toplanmaktadır. Riskin erken saptanması komitesi iki ayda bir toplanmaktadır. Komiteler hazırlamış oldukları raporlarını Yönetim Kurulu başkanlığına sunarlar.

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 yürütülecektir. 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.

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. Mali Haklar

Yönetim Kurulu üyelerine verilecek Huzur hakkı genel kurulca belirlenmektedir.

Genel kurul toplantısında yönetim kurulu üyelerine ayrı ayrı belirlenmek üzere aylık net 5.000 TL'ye kadar huzur hakkının yönetim kurulu kararı ile belirlenmesi için yönetim kuruluna yetki verilmiştir.

Yönetim Kurulunun 03/10/2014 tarihli toplantısında Yönetim Kurulu başkan ve üyelerine ayrı ayrı verilmek üzere aylık net 1.500 TL ücret belirlenmesine karar verilmiştir.

Şirket herhangi bir yönetim kurulu üyesine borç vermemiş kredi kullandırmamış ve lehine kefalet gibi teminatlar vermemiştir.