

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

**31.03.2014 TARİHİNDE SONA
EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU**

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2014 YILI 3 AYLIK FAALİYET RAPORU

Raporun Dönemi : 01.01.2014 – 31.03.2014

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 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.avrasyagyoy.com.tr

Sirketin Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu	Görevi	
Nurkan ZAIM	Üye	09.07.2013 – 29.01.2014
Haluk TAN	Üye	17.07.2013 – 25.02.2014
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	Başkan	27.06.2013 –
Tarık CENGİZ	Üye	27.06.2013 –
Çağla ÖZTÜRK	Üye	25.02.2014 -
Levent GÜMÜŞ	Üye	27.06.2013 –
Derya KAYA	Üye	29.01.2014 –

Yönetim Kurulu üyeleri 1 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

31.03.2014 tarihi itibarıyla Şirketimiz ortaklık yapısı aşağıdaki şekildedir;

	Oran (%)	31 Mart 2014
Galip Öztürk	11,81	8.506.000
Sampi Gıda Üretim Pazarlama ve Ticaret A.Ş.	2,51	1.806.222
Galip Öztürk Holding A.Ş.	3,43	2.472.543
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	35,27	25.392.099
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	2,34	1.681.625
Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.	1,25	900.000
Diğer Ortaklar	43,39	31.241.511
Toplam Sermaye	100,00	72.000.000

(*) 31.03.2014 tarihli ortaklık yapısı Şirket ortaklarının kamuyu aydınlatma platformuna göndermiş oldukları açıklamaları dikkate alınarak hazırlanmıştır.

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

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

Ortakların Unvanı	Pay Grubu	Pay Tutarı	Sermayeye Oran
Galip Öztürk	B	8.506.000.-TL	%11,81
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	B	25.392.099.-TL	%35,27

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 Organi, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler

Yönetim Kurulu

Fatma Öztürk GÜMÜŞSU	Başkan
Tanık CENGİZ	Üye
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 görevine 31.01.2014 tarihinden itibaren Sema İpek ERHAN atanmıştır.

Sema İpek ERHAN, 1991 yılı Marmara Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İngilizce Uluslararası İlişkiler bölümünden mezun olmuştur. 1993 yılında T.C. Ziraat Bankasının Bankacılık Okulu eğitimini tamamlayarak, aynı bankanın İstanbul Sermaye Piyasaları Müdürlüğünde Araştırma uzmanı olarak çalışmaya başlamıştır. 1997 -2002 yılları arasında Es Menkul Değerler Yatırım A.Ş.'de Kurumsal Finansman ve Araştırma müdür yardımcısı olarak görev yapmış Es Menkul Değerler A.Ş.'nin HNS Group'a satılarak İktisat Portföy Yönetimi ünvanını almasıyla Kurumsal Finansman ve Araştırma müdür yardımcısı görevini burada sürdürmüştür. 2004 yılında Delta Menkul Değerler A.Ş. Türev Piyasalar birim müdürü olarak görev yapmış. 2010 yılında Delta Menkul Değerler Yatırım A.Ş.'deki görevinden ayrılarak JP Morgan Menkul Değerler A.Ş.'de Türev Piyasalar müdürü olarak çalışmıştır. 31 Ocak 2014 tarihinde Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nda Genel Müdür olarak göreve başlamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu ileri düzey, vadeli işlemler ve kurumsal yönetim lisanslarına sahiptir.

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

<u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u>	<u>01.01.-31.03.2014</u>	<u>01.01.-31.03.2013</u>
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar(*)	165.239.-TL	36.650.-TL
İşten Çıkarılma nedeniyle Sağlanan Faydalar	-	-
Diğer Uzun Vadeli Faydalar	-	-
<u>Toplam</u>	<u>165.239.-TL</u>	<u>36.650.-TL</u>

(*) 31.03.2014 tarihi itibarı ile çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar içerisinde 43.098 TL huzur hakkı bulunmaktadır. (31.03.2013: 21.525 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

2014 yılına giriş 2013'ün devamı şeklinde gerçekleşti. Buna göre Aralık 2013'te yaşanan siyasi çalkantılar 2014 yılında gerçekleştirilen yerel seçimler öncesinde siyasi belirsizliklerin artmasına neden oldu.

2014 yılının ilk çeyreğinde yurtiçinde yaşanan siyasi gelişmeler ekonominin önüne geçerken, yurtdışında ise piyasalar FED'den gelen açıklamalara odaklandı. Buna göre Mart ayındaki seçimler öncesinde yaşanan siyasi belirsizlikler yurtiçinde BIST 100 Endeksi'nin yurtdışı piyasalardan görece kötü performans göstermesine neden oldu. Sadece Mart ayındaki yerel seçimler değil, Ağustos ayındaki Cumhurbaşkanlığı seçimi ve 2015 yılındaki genel seçimler göz önünde bulundurulduğunda Türkiye'de siyasi hareketliliğin, ekonomi gündeminin önünde gitmesi ihtimali oldukça kuvvetli görünmektedir.

Yurtdışında ise piyasalar ağırlıklı olarak FED'den gelecek olan açıklamalara odaklanırken, Dünya genelinde gelişmiş ekonomilerde yavaş da olsa toparlanma sinyalleri gözlemlendi. ABD ekonomisindeki toparlanmaya bağlı olarak FED'in QE3 kapsamında piyasalara vermiş olduğu 75 milyar \$ tutarda, Aralık ayındaki toplantı ile 10 milyar \$ indirime gitmiş ve 65 milyar \$ seviyesine düşürmüştü. FED Ocak ayındaki toplantıda da 10 milyar \$ azaltarak 55 milyar\$ seviyesine düşürdü. FED'den gelen son açıklamalar indirimin gelecek aylarda da kademeli olarak devam edeceği ve ABD ekonomisindeki gidişata bağlı olarak 2015 yılı son çeyreğinde bir faiz artırımını gelebileceği beklenmektedir.

Kar Dağıtım Politikası

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

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

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

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

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

İkinci temettü hissesi olarak hissedarlara dağıtılması kararlaştırılan ve kara iştirak eden kimselere dağıtılan kısımdan Türk Ticaret Kanununun 466. maddesinin 2. fıkrasının 3 numaralı bendi gereğince %10 kesilerek kanuni yedek akçeye eklenir.

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

İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları

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

Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar

İktisadi Kıymetin Cinsi	Gerçeğe Uygun Değeri	Maliyet Değeri
Metrocity İş Merkezi 187 Nolu Bağımsız Bölüm (300m2'lik kısmı) (Tamamı 720m2'dir) (*)	8.750.000	7.723.333
Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali	42.600.000	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
Toplam	74.297.000	61.254.577

YUSUF ZİYA YILMAZ SAMSUN ŞEHİRLERARASI OTOBÜS TERMİNALİ

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

SAMSUN ÇARŞAMBA OTOGARI

Samsun ili, Çarşamba İlçesi, Yeşilirmak Mahallesi, Yeni Samsun Caddesi, No:220 adresinde yer alan 5.111,96 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde konumlandırılmış 10.136,35m2 kapalı alanlı Samsun - Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali ile otogarın bütünleyici unsurları olan "9.228,-m2 yüzölçümüne sahip Park Alanı ile 6.742,-m2 yüzölçümüne sahip Otopark Alanı üzerinde yer alan, ilçe minibüs terminali, iç yolları otoparklar, otobüs peronları ve taksi duraklarının kullanım ve işletme hakkını içerir. Söz konusu mülke ilişkin değerleme raporu, Standart Gayrimenkul değerleme uygulamaları AŞ tarafından 24.12.2012 tarihinde hazırlanmıştır. Samsun Çarşamba Otogarı ve tamamlayıcı unsurlarının toplam adil piyasa değerinin peşin değer esasına göre KDV hariç 12.266.402 TL.'dir. Gayrimenkul 04.07.2013 tarihinde 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 vasıfıdır. Samsun – Havza Terminali, toplam 3.953,-m2 kapalı alana sahiptir. Söz konusu mülke ilişkin değerleme raporu, Standart Gayrimenkul değerleme uygulamaları AŞ tarafından 24.12.2012 tarihinde hazırlanmıştır. Samsun – Havza Terminali'nin toplam adil(rayiç) piyasa değeri 7.417.000 TL'dir. Gayrimenkul Avrasya Terminal İşletmeciliği A.Ş.'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, Standart Gayrimenkul değerlendirme uygulamaları AŞ tarafından 24.12.2012 tarihinde hazırlanmıştır.

Adil piyasa değerinin değerlendirme tarihi itibarıyla peşin esasına göre 187 nolu bağımsız bölüm için 13.842.200 TL'dir.

187 nolu bağımsız bölümün Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Metro Altın işletmeciliği İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. tarafından 360 m2'lik kısmı kiralanmıştır. Kalan 360m2'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 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.

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.

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

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 terminaleri 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 kiraya verilmiş olup, alınan Antalya ili Alanya ilçesi Gökay Sitesi D blok 1 e 3 nolu daireler ve R blokta bulunan 1 ve 3 numaralı daireler yeni alınmış olduğundan 31.03.2014 tarihi itibarıyla kiraya verilmemiştir.

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

31.03.2014

İktisadi Kıymetin Cinsi

Metrocity İş Merkezi 187 Nolu Bağımsız Bölüm (420 m ² 'lik kısmı) (Tamamı 720 m ² 'dir)	121.900
Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali	561.523
Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali	138.000
Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali	102.927

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	: 26,5421
Toplam Borç / Aktif	: 0,07155
Kısa Vadeli Borç / Pasif	: 0,01286
Uzun Vadeli Borç / Pasif	: 0,0586
Kısa Vadeli Borç / Toplam Borç	: 0,1797
Dönen Varlık / Aktif Toplamı	: 0,3413
Net Dönem Karı / Aktif Toplamı	: (0,0029)
Net Dönem Karı / Özsermaye	: (0,0032)

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
İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
31 MART 2014 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot	İncelemeden Geçmemiş Cari Dönem	Bağımsız Denetimden Geçmiş Geçmiş Dönem
	Referansları	31.03.2014	31.12.2013
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar		32.613.374	27.030.414
Nakit ve Nakit Benzerleri	5	16.238	390.379
Finansal Yatırımlar	6	4.544.996	5.522.009
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Alacaklar	8,20	285.548	942.924
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	8	206.815	108.559
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar		-	-
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	9	691.650	695.000
Peşin Ödenmiş Giderler	10	26.792.784	19.297.383
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	18	75.343	74.160
Diğer Dönen Varlıklar		-	-
Duran Varlıklar		62.919.586	62.254.039
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	11	57.501.901	55.777.438
Maddi Duran Varlıklar	12	5.410.895	6.476.601
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	13	6.790	-
TOPLAM VARLIKLAR		95.532.960	89.284.453

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ
31 MART 2014 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot	İncelemeden	Bağımsız
	Referansları	Geçmemiş	Denetimden
		Cari Dönem	Geçmiş
		31.03.2014	Dönem
			Geçmiş Dönem
			31.12.2013
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler		1.228.739	280.863
Kısa Vadeli Borçlanmalar		-	-
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	7	654.134	-
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8,20	478.829	7.635
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8	752	5.608
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamındaki Borçlar	15	18.768	19.166
Diğer Borçlar			
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	9,20	-	-
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	9	76.256	248.454
Kısa Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		-	-
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar		-	-
Uzun Vadeli Yükümlülükler		5.606.966	21.655
Uzun Vadeli Borçlanmalar	7	5.588.982	-
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	15	17.984	21.655
- Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar		-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü		-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		-	-
ÖZKAYNAKLAR		88.697.255	88.981.935
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	(2.772)	(2.772)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	16	36.522	36.522
Geçmiş Yıllar Karları / (Zararları)	16	8.462.392	(1.731.186)
Net Dönem Karı / (Zararı)	19	(284.680)	10.193.578
TOPLAM KAYNAKLAR		95.532.960	89.284.453

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ

İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ

01.01.2014 - 31.03.2014 DÖNEMİNE AİT KAR VEYA ZARAR TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)

	Dipnot Referansları	İncelemeden Geçmemiş	
		Cari Dönem 01.01.- 31.03.2014	Önceki Dönem 01.01.- 31.03.2013
KAR VEYA ZARAR KISMI			
Hasılat	17	7.935.527	26.055.348
Satışların Maliyeti (-)	17	(7.105.752)	(24.957.852)
BRÜT KAR/(ZARAR)		829.775	1.097.496
Genel Yönetim Giderleri (-)		(784.057)	(724.202)
Pazarlama Giderleri (-)		(7.426)	(31.624)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)		-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler		5.400	1.094.516
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)		(22.500)	(15.750)
ESAS FAALİYET KARI / (ZARARI)		21.192	1.420.436
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler		313.306	1.283.183
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)		(516.462)	(897.756)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI / (ZARARI)		(181.964)	1.805.863
Finansman Gelirleri		-	19.882
Finansman Giderleri (-)		(102.716)	(7.736)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/(ZARARI)		(284.680)	1.818.009
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/(Gideri)			
-Dönem Vergi Gelir/(Gideri)		-	-
-Ertelenmiş Vergi Gelir/(Gideri)		-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI / (ZARARI)		(284.680)	1.818.009
DÖNEM KARI/(ZARARI)		(284.680)	1.818.009
Pay Başına Kazanç			
- Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazançları/Kayıpları	19	(0,004)	0,025
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç			
- Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç		-	-
AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ			
İNCELEMEDEN GEÇMEMİŞ			
01.01.2014 - 31.03.2014 DÖNEMİNE AİT DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU			
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir.)			
DÖNEM KARI/(ZARARI)	19	(284.680)	1.818.009
DİĞER KAPSAMLI GELİRLER			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları / (Azalışları)		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları		-	1.445
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacaklar			
DİĞER KAPSAMLI GELİR (VERGİ SONRASI)		-	1.445
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		(284.680)	1.819.454

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
Tarık CENGİZ	Üye
Çağla ÖZTÜRK	Üye
Levent GÜMÜŞ	Üye
Derya KAYA	Üye

Üst Yönetim

Şirketimiz genel müdürlük görevine 31.01.2014 tarihinden itibaren görev yapmak üzere Sema İpek ERHAN atanmıştır.

Sema İpek ERHAN, 1991 yılı Marmara Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İngilizce Uluslararası İlişkiler bölümünden mezun olmuştur. 1993 yılında T.C. Ziraat Bankasının Bankacılık Okulu eğitimini tamamlayarak, aynı bankanın İstanbul Sermaye Piyasaları Müdürlüğünde Araştırma uzmanı olarak çalışmaya başlamıştır. 1997 -2002 yılları arasında Es Menkul Değerler Yatırım A.Ş.'de Kurumsal Finansman ve Araştırma müdür yardımcısı olarak görev yapmış Es Menkul Değerler A.Ş.'nin HNS Group'a satılarak İktisat Portföy Yönetimi ünvanını almasıyla Kurumsal Finansman ve Araştırma müdür yardımcısı görevini burada sürdürmüştür. 2004 yılında Delta Menkul Değerler A.Ş. Türev Piyasalar birim müdürü olarak görev yapmış. 2010 yılında Delta Menkul Değerler Yatırım A.Ş.'deki görevinden ayrılarak JP Morgan Menkul Değerler A.Ş.'de Türev Piyasalar müdürü olarak çalışmıştır. 31 Ocak 2014 tarihinde Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nda Genel Müdür olarak göreve başlamıştır. Sermaye Piyasası Kurulu İleri Düzey, vadeli işlemler ve kurumsal yönetim lisanslarına sahiptir.

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

Şirkette personel ve işçi hareketleri ile toplu sözleşme uygulaması yoktur.

Şirketin 31.03.2014 tarihi itibarıyla 11 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

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Mart 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Seri:III, No:48.1, Md.24/(b)	4.561.234	5.912.388
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:III, No:48.1, Md.24/(a)	62.647.110	62.254.039
C	İştirakler	Seri:III, No:48.1, Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Seri:III, No:48.1, Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		28.324.616	21.118.026
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Seri:III, No:48.1, Md.3/(k)	95.532.960	89.284.453
E	Finansal Borçlar	Seri:III, No:48.1, Md.31	6.243.116	-
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Seri:III, No:48.1, Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Seri:III, No:48.1, Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Seri:III, No:48.1, Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	Seri:III, No:48.1, Md.31	88.697.255	88.981.935
	Diğer Kaynaklar		592.589	302.518
D	Toplam Kaynaklar (Pasif Toplamı)	Seri:III, No:48.1, Md.3/(k)	95.532.960	89.284.453

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Mart 2014 (TL)	31 Aralık 2013 (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Seri:III, No:48.1,Md.24/(b)	-	-
A2	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Seri:III, No:48.1,Md.24/(b)	1.238	367.819
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Seri:III, No:48.1,Md.24/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:III, No:48.1, Md.24/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Seri:III, No:48.1, Md.24/(d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Seri:III, No:48.1, Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:III, No:48.1, Md.28	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Seri:III, No:48.1, Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:III, No:48.1, Md.22(e)	-	-

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (Devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2014	31 Aralık 2013
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Seri:III, No:48.1, Md.22/(e)	10%	0,00	0,00
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Seri:III, No:48.1, Md.24/(a), (b)	50%	65,58%	69,73%
3	Para ve sermaye piyasası Araçları ile İştirakler	Seri:III, No:48.1, Md.24/(b)	50%	4,77%	6,62%
4	Yabancı Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler; Sermaye Piyasası Araçları	Seri:III, No:48.1, Md.24/(c)	49%	0,00%	0,00%
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Seri:III, No:48.1, Md.24/(d)	20%	0,00%	0,00%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Seri:III, No:48.1, Md.28/A	10%	0,00%	0,00%
7	Borçlanma Sınırı	Seri:III, No:48.1, Md.31	500%	0,00%	0,00%
8	Vadeli/ Vadesiz TL/ Döviz	Seri:III, No:48.1, Md.22/(e)	10%	0,001%	0,44%

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 itibariyle 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 Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir . Bu raporda yer 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

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

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

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

Pay 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

Genel Kurul ve ilanı yapılmamıştır.

Kar Payı Hakkı,

Şirketimizin karına katılım konusunda herhangi bir imtiyaz bulunmamaktadır. Şirketimizin kar dağıtım politikası mevcut olup, kar dağıtım tebliğ çerçevesinde yeni düzenlemeler üzerinde çalışılmaktadır.

Şirketimiz mevcut kar dağıtım politikası;

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

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

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

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 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.avrasyagyo.com.tr'dir. Sitemizde İngilizce dil seçeneği bulunmakta olup, tüm bilgileri kapsamamaktadır. Tüm bilgilerin İngilizceye çevrilmesi için çalışmalarımız devam etmektedir.

İnternet sitesinde

- Ticaret sicil bilgileri
- Son durum itibarıyla ortaklık ve yönetim yapısı
- İmtiyazlı paylar hakkında detaylı bilgi
- Esas Sözleşmesinin son hali
- Özel durum açıklamaları
- Faaliyet Raporları
- Periyodik mali tablo ve raporlar
- İzahnameler ve halka arz sirküleri
- Genel Kurul toplantılarının gündemleri
- Hazırın cetveli ve toplantı tutanakları
- Vekaleten oy kullanma formu
- Sermaye piyasası araçlarının değerine etki edebilecek önemli Yönetim Kurulu kararlarının toplantı tutanakları
- 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	1 Yıl
Tarık CENGİZ	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı	1 Yıl
Çağla ÖZTÜRK	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	1 Yıl
Levent GÜMÜŞ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	1 Yıl
Derya KAYA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	1 Yıl

Şirketimiz yapısı gereği yönetim kurulunda bağımsız üye bulunması zorunlu olup yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması belli kurallara bağlanmamış ve sınırlandırılmamıştır. Dönem içerisinde Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Nurkan ZAIM 29.01.2014 tarihinde istifa etmiş olup boşalan bağımsız yönetim kurulu üyeliğine Derya KAYA 29.01.2014 tarihinde atanmıştır. Yönetim Kurulu üyesi Haluk TAN yönetim Kurulu üyeliğinden 25.02.2014 tarihinde istifası ile boşalan yönetim kurulu üyeliğine 25.02.2014 tarihinde Çağla ÖZTÜRK atanmıştır.

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.

Tarık CENGİZ – Yönetim Kurulu Üyesi

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

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 arasında 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 amacıyla 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.