

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM  
ORTAKLIĞI A.Ő.**

**30.06.2015 TARİHİNDE SONA  
EREN HESAP DÖNEMİNE AİT  
FAALİYET RAPORU**

# AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

## 2015 YILI 6 AYLIK FAALİYET RAPORU

**Raporun Dönemi** : 01.01.2015 – 30.06.2015

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

### **Şirketin Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri**

<b>Yönetim Kurulu</b>	<b>Görevi</b>	
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	Başkan	12.05.2015 -
Çağla ÖZTÜRK	Üye	12.05.2015 -
Çiğdem ÖZTÜRK	Üye	12.05.2015 -
Derya KAYA	Üye	12.05.2015 -
Saliha SASA	Üye	12.05.2015 -

Yönetim Kurulu üyeleri 3 yıllık bir süre için seçilmişlerdir.

### **Denetim Kurulu**

Bağımsız Denetim Şirketi : Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş.

### **Denetimden Sorumlu Komite**

Saliha SASA	Başkan
Derya KAYA	Üye

### **Kurumsal Yönetim Komitesi**

Derya KAYA	Başkan
Saliha SASA	Üye
Sevim BUDAK	Üye

### **Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Saliha SASA	Başkan
Derya KAYA	Üye

## **Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı**

Yönetim Kurulu Başkanı ve Üyeleri Türk Ticaret Kanunu'nun ilgili maddeleri ve Şirket esas sözleşmesinin 14'nci maddesinde belirtilen yetkilere sahiptir. Esas Sözleşmemizin 23.maddesi denetçilerin niteliklerini ve görevlerini Türk Ticaret Kanunu 353-357.maddeleri çerçevesinde yapacaklarını belirtmektedir.

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

30.06.2015 tarihi itibarıyla Şirketimiz ortaklık yapısı aşağıdaki şekildedir;

	<b>Oran (%)</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
Galip Öztürk	11,81	8.500.000
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	48,53	34.940.417
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	2,34	1.681.625
Diğer Ortaklar	37,32	26.877.958
<b>Toplam Sermaye</b>	<b>100,00</b>	<b>72.000.000</b>

(\*) Kamu Aydınlatma Platformunda yer alan veriler 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.

<b>Ortakların Unvanı</b>	<b>Pay Grubu</b>	<b>Pay Tutarı</b>	<b>Sermayeye Oranı</b>
Galip Öztürk	B	8.500.000.-TL	%11,81
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	B	34.940.417.-TL	%48,53

## **İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler**

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

(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
Çağla ÖZTÜRK	Üye
Çiğdem 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 09.09.2014 tarihinde asaleten Can DİŞLİ atanmıştır.

30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 8 kişidir (31.12.2014: 9 kişi).

<b><u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u></b>	<b><u>01.01.-30.06.2015</u></b>	<b><u>01.01.-30.06.2014</u></b>
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar(*)	222.706.-TL	346.300.-TL
İşten Çıkarılma nedeniyle Sağlanan Faydalar	-	-
Diğer Uzun Vadeli Faydalar	-	-
<b><u>Toplam</u></b>	<b><u>222.706.-TL</u></b>	<b><u>346.300.-TL</u></b>

(\*) 30.06.2015 tarihi itibarı ile çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar içerisinde 49.382 TL huzur hakkı bulunmaktadır. (30.06.2014: 87.462 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 konut imalatı ile buna bağlı alt sektörleri ekonominin en önemli itici güçlerindedir. İnşaat sektörü genel olarak makro ve mikro ekonomik koşullardan yüksek oranda etkilenmekte olup, koşullarda meydana gelebilecek değişiklikleri de en fazla hisseden sektörlerden biri konumundadır. Bu nedenle 'duyarlılığı' ve 'eğilimleri' anlamak için gerek küresel ekonomik gelişmeler, gerekse de ülkemize ait makroekonomik gelişmelerin iyi analiz edilmesi gerekmektedir.

2008 krizi sonrasında ABD Ekonomisi, durgunluk ve fiyatların hızlı gerilemesine 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 de, bu politikalardan çıkış gündeme gelmiştir. Avrupa Birliği ise siyasi kararlarında, alınması gereken ekonomik kararların alınması ve politikaların uygulanmasında ABD kadar reaktif davranmadığı için sorunları ABD'ye göre daha fazla görünmektedir. 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 ülkelere Türkiye, Brezilya, Arjantin, Endonezya ve Hindistan'ın öncelikle yerel para birimlerinde gerilemelerin yaşanmasına, ardından da finansal piyasalarından kısa vadeli yatırım amacıyla gelen fonların çıkışına neden olmuştur. ABD Merkez Bankası (FED)'in ilk etapta 'tahvil alımını' azaltması gündeme gelmiş ve devamında faiz artışına geçişin 2015 yılı sonuna doğru başlaması 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 akımı teknik olarak üç nedenden kaynaklanmaktadır. Birincisi faiz oranlarının gelişmekte olan ülkelere daha yüksek olması ve serbest fonların bundan yararlanmak istemeleri, ikincisi değişen risk algısına bağlı gelir artırma ve portföy yönetim mantığı, üçüncüsü ise spekülasyon nedenleriyle yapılan fon giriş çıkışlarıdır.

Gelişmekte olan ülkelerin en önemli sorunlarından biri de tasarruf eksikliği ve buna bağlı sermaye yetersizliğidir. Bu nedenle kısa süreli sermaye girişlerine ihtiyaç duyulmaktadır.

Türkiye’de gayrimenkul sektörünün yatırım aracı olma özelliği sürmektedir. Belli bir vadede konut yatırımını daha kolay hale getiren en önemli dış kaynaktaki banka kredileri ve bunların faiz oranlarıdır. İnşaat sektörü GSYH’ nın gelişme hızında azalma olduğu zaman hızlı tepki vererek daha çok küçülmüş, artış olduğunda ise artış hızını daha çok arttırarak GSYH’ nın büyüme hızından çok daha yüksek hızla büyümüştür. Cari açık, özel şirketlerin yetersiz öz kaynakları ve bölgesel çatışmalar dolayısıyla, Türkiye’nin global krizlere karşı daha duyarlı olduğu, bu tip krizlerde inşaat sektörünün GSYH’ dan daha sert hareketler yapabilmesine rağmen ilk düzelmeye sinyallerinde bu marjı fazlasıyla yerine koyduğu görülmektedir. Türkiye’de dış kaynaklı global bir krize veya Ortadoğu’ da Suriye ve/veya Irak kaynaklı bölgesel bir krize maruz kalmadığı sürece inşaat ve konut sektörünün canlılığını koruması ve Türkiye’nin lokomotif sektörlerinden biri olmaya devam etmesi beklenmektedir. Demografik ve ekonomik gelişmeler göz önüne alındığında ve dünya ile kıyaslandığında sektörün daha çok potansiyel içerdiği düşünülmektedir. 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. Avrupa’ da Yunanistan özelinde ortaya çıkan risklerin tüm Avrupa’ ya yayılması endişesi büyümektedir. Ayrıca Türkiye’ nin bulunduğu coğrafyada Suriye odaklı önemli bir terör tehdidi de etkisini arttırmaktadır. Dış finansmanın azaldığı ve sermaye akımlarının terse döndüğü böyle bir konjonktürde, küresel ekonomideki gelişmeler, jeopolitik riskler, Fed’ in faiz artırımı süreci ve Türkiye’ de genel seçimler sonrası hükümet kurulmasında yaşanan güçlükler ve siyasi gerginliğin, döviz kuru riskini gündemde tutacağını, yüksek riskli olarak görülen konut sektöründe 2015 yılının ikinci yarısında ve özellikle son çeyrekte 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 geleceğe 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 dağıtımını ve yedek akçe ayrılması konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

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

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

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

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

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

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

2) Şirket finansal tablolarındaki net dönem ve geçmiş yıl zararlarının uygun öz sermaye kalemleri ile mahsup edilmesi zorunludur. Ancak mevzuat gereği veya vergisel yükümlülük doğurması nedeniyle mahsup edilemeyen geçmiş yıl zararları net dağıtılabilir 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 dağıtılabilir 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'nca 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 dağıtılabılır 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, karşılaşılabılır 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 otopark 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'ün 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 Taşınmacılık 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, 03.06.2015 tarihi itibarıyla Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş.'ye 2.200.000 TL + KDV Bedelle satılmıştır.

## **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 değerlendirme 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 değerlendirme 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 değerlendirme 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 anasözleşme tadili yapmamıştır.

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

Yoktur

### **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 otogar 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, yararlanılmırsa 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 produktivite katsayılarındaki gelişmeler, geçmiş yıllara göre bunlardaki önemli değişikliklerin nedenleri**

**30.06.2015**

**İktisadi Kıymetin Cinsi**

Metrocity İş Merkezi 187 Nolu Bağımsız Bölüm (420 m2'lik kısmı) (Tamamı 720 m2'dir)	280.400
Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali	1.422.712
Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali	276.000
Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali	210.000
Metrocity C Blok D.16	77.500
Antalya/Alanya D Blok 1 nolu Bağımsız Bölüm	15.000
Antalya/Alanya D Blok 3 nolu Bağımsız Bölüm	15.000
Antalya/Alanya R Blok 1 nolu Bağımsız Bölüm	15.000
Antalya/Alanya R Blok 3 nolu Bağımsız Bölüm	15.000

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

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

<b>Cari Oran</b>	<b>: 15,012</b>
<b>Toplam Borç / Aktif</b>	<b>: 0,0667</b>
<b>Kısa Vadeli Borç / Pasif</b>	<b>: 0,0185</b>
<b>Uzun Vadeli Borç / Pasif</b>	<b>: 0,0482</b>
<b>Kısa Vadeli Borç / Toplam Borç</b>	<b>: 0,2773</b>
<b>Dönen Varlık / Aktif Toplamı</b>	<b>: 0,2776</b>
<b>Net Dönem Zararı / Aktif Toplamı</b>	<b>: (0,0256)</b>
<b>Net Dönem Zararı / Özsermaye</b>	<b>: (0,0274)</b>

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

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

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

<b>VARLIKLAR</b>	<b>Sınırlı Denetimden Geçmiş 30.06.2015</b>	<b>Denetimden Geçmiş 31.12.2014</b>
<b>Cari / Dönen Varlıklar</b>		
Nakit ve Nakit Benzerleri	68.794	515.671
Finansal Yatırımlar	7.602.088	3.343.415
Ticari Alacaklar		
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	2.289.286	2.806.450
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	530.757	403.427
Diğer Alacaklar		
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	15.635.328	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	30.798	111.601
Peşin Ödenmiş Giderler	14.718	21.123.190
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	29.981	16.420
<b>TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR</b>	<b>26.201.750</b>	<b>28.320.174</b>
<b>Cari Olmayan / Duran Varlıklar</b>		
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	62.873.046	65.288.832
Maddi Duran Varlıklar	5.267.354	5.350.703
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	27.219	16.546
<b>TOPLAM DURAN VARLIKLAR</b>	<b>68.167.619</b>	<b>70.656.081</b>
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>	<b>94.369.369</b>	<b>98.976.255</b>

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2015 TARİHİ İTİBARIYLA FİNANSAL DURUM TABLOSU**  
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Denetimden Geçmiş</i>
<b>KAYNAKLAR</b>	<b>30.06.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısmı	850.924	798.857
Ticari Borçlar		
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	7.635	1.440.416
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	41.919	570.542
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	24.597	16.062
Diğer Borçlar		
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	662.498	586.160
Ertelenmiş Gelirler	110.000	--
Kısa Vadeli Karşılıkları		
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	34.083	24.202
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	13.700	13.760
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	--	--
<b>TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>1.745.356</b>	<b>3.449.999</b>
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		
Uzun Vadeli Borçlanmalar	4.520.841	4.970.246
Ertelenmiş Gelirler	--	50.000
Uzun Vadeli Karşılıklar		
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	27.461	29.019
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	--	--
<b>TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER</b>	<b>4.548.302</b>	<b>5.049.265</b>
<b>Özkaynaklar</b>		
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		
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları	8.752	(2.669)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	564.255	438.801
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	9.429.612	8.060.113
Net Dönem Karı/Zararı	(2.412.701)	1.494.953
<b>TOPLAM ÖZKAYNAKLAR</b>	<b>88.075.711</b>	<b>90.476.991</b>
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>	<b>94.369.369</b>	<b>98.976.255</b>

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**  
**30 HAZİRAN 2015 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT**  
**KAPSAMLI GELİR TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Sınırlı Denetimden Geçmiş</i>	<i>Denetimden Geçmemiş</i>	<i>Denetimden Geçmemiş</i>
	<b>01.04.- 30.06.2015</b>	<b>01.04.- 30.06.2014</b>	<b>01.04.- 30.06.2015</b>	<b>01.04.- 30.06.2014</b>
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER</b>				
Hasılat	5.462.179	9.714.904	3.367.906	1.779.377
Satışların Maliyeti (-)	(3.124.752)	(8.610.262)	(2.075.709)	(1.210.202)
<b>BRÜT ESAS FAALİYET KARI</b>	<b>2.337.427</b>	<b>1.104.642</b>	<b>1.292.197</b>	<b>569.175</b>
Pazarlama Giderleri (-)	(21.203)	(27.502)	(19.816)	(20.076)
Genel Yönetim Giderleri (-)	(1.080.391)	(1.021.130)	(415.130)	(531.381)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1.204.755	15.987	592.875	10.587
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	(43.679)	(62.602)	(19.559)	(40.102)
<b>FAALİYET KARI/ZARARI</b>	<b>2.396.909</b>	<b>9.395</b>	<b>1.430.567</b>	<b>(11.797)</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	165.964	2.418.756	(720.319)	2.105.450
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	(4.562.136)	(49.859)	(412.348)	466.603
<b>FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI</b>	<b>(1.999.263)</b>	<b>2.378.292</b>	<b>297.900</b>	<b>2.560.256</b>
Finansman Gideri	(413.438)	(382.327)	(210.431)	(279.611)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI</b>	<b>(2.412.701)</b>	<b>1.995.965</b>	<b>87.469</b>	<b>2.280.645</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri</b>	--	--	--	--
- Dönem Vergi Gelir/Gideri	--	--	--	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri	--	--	--	--
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>(2.412.701)</b>	<b>1.995.965</b>	<b>87.469</b>	<b>2.280.645</b>
<b>DURDURULAN FAALİYETLER</b>	--	--	--	--
<b>Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı</b>	--	--	--	--
<b>DÖNEM KARI/ZARARI</b>	<b>(2.412.701)</b>	<b>1.995.965</b>	<b>87.469</b>	<b>2.280.645</b>
<b>Pay Başına Kazanç</b>				
-Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazançları/Kayıpları	<b>(0,034)</b>	<b>0,028</b>	<b>0,001</b>	<b>0,032</b>
<b>Diğer kapsamlı gelir/gider Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar</b>				
--Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları	11.421	(103)	4.708	(103)
<b>Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)</b>	<b>11.421</b>	<b>(103)</b>	<b>4.708</b>	<b>(103)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR / GİDER</b>	<b>(2.401.280)</b>	<b>1.995.862</b>	<b>92.177</b>	<b>2.280.542</b>
<b>Hisse Başına Kazanç</b>	<b>(0,034)</b>	<b>0,028</b>	<b>0,001</b>	<b>0,032</b>
<b>Sürdürülen Faaliyetlerden Hisse</b>	<b>(0,034)</b>	<b>0,028</b>	<b>0,001</b>	<b>0,032</b>

## **Başına Kazanç**

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

#### **Şirketin Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri**

<b>Yönetim Kurulu</b>	<b>Görevi</b>
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	Başkan
Çağla ÖZTÜRK	Üye
Çiğdem ÖZTÜRK	Üye
Levent GÜMÜŞ	Üye
Derya KAYA	Üye

#### **Üst Yönetim**

Şirketimiz 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 30.06.2015 tarihi itibarıyla 8 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**

Şirketimiz Yönetim Kurulu 09.04.2015 tarihli toplantısında 2014 yılına ait olağan genel kurul toplantısının 12 Mayıs 2015 tarihinde yapılmasına karar verilmiş olup Genel Kurul toplantısı çağrısına ilişkin duyurular yapılmış olup, Olağan Genel Kurul Toplantımız 12 Mayıs 2015 tarihinde yapılmıştır.

## PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Haziran 2015 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2014 (TL)</b>
<b>A</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	7.670.882	3.859.086
<b>B</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	67.876.833	70.345.777
<b>C</b>	İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	<b>Diğer Varlıklar</b>		18.821.654	24.771.392
<b>D</b>	<b>Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)</b>	Md.3/(p)	<b>94.369.369</b>	<b>98.976.255</b>
<b>E</b>	Finansal Borçlar	Md.31	5.371.765	5.769.103
<b>F</b>	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
<b>G</b>	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
<b>H</b>	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
<b>I</b>	Özkaynaklar	Md.31	88.075.711	90.476.991
	<b>Diğer Kaynaklar</b>		921.893	2.730.161
<b>D</b>	<b>Toplam Kaynaklar</b>	Md.3/(p)	<b>94.369.369</b>	<b>98.976.255</b>



**42. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)**

	<b>Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>30 Haziran 2015 (TL)</b>	<b>31 Aralık 2014 (TL)</b>
<b>A1</b>	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul Ödemeleri için Tutulan Kısmı	Md.24/(b)	-	-
<b>A2</b>	Döviz Cinsinden Vadeli/vadesiz mevduat / Özel cari-Katılma Hesabı ve TL cinsinden vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	-	-
<b>A3</b>	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	-	-
<b>B1</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(c)	-	-
<b>B2</b>	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(d)	-	-
<b>C1</b>	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
<b>C2</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	-	-
<b>J</b>	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
<b>K</b>	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22(e)	-	-
<b>L</b>	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı <b>Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.</b>	Md.22/(1)	1.383.769	1.156.061
	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı <b>Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic.A.Ş.</b>	Md.22/(1)	6.218.290	2.187.325
	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı <b>Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.</b>	Md.22/(1)	-	-

**42. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)**

	<b>Portföy Sınırlamaları</b>	<b>İlgili Düzenleme</b>	<b>Asgari/Azami Oran</b>	<b>30 Haziran 2015</b>	<b>31 Aralık 2014</b>
<b>1</b>	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	10%	0,00	0,00
<b>2</b>	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a), (b)	50%	71,92%	71,37%
<b>3</b>	Para ve sermaye piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	50%	8,12%	3,90%
<b>4</b>	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler; Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	49%	0,00%	0,00%
<b>5</b>	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Md.24/(c)	20%	0,00%	0,00%
<b>6</b>	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	10%	0,00%	0,00%
<b>7</b>	Borçlanma Sınırı	Md.31	500%	5,69%	6,38%
<b>8</b>	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / Katılma hesabı	Md.24/(b)	10%	0,00%	0,00%
<b>9</b>	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı <b>Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.</b>	Md.22(I)	10%	1,47%	1,17%
	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı <b>Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic.A.Ş.</b>	Md.22(I)	10%	6,59%	2,21%

## KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ

### 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](mailto:sbudak@avrasyagyo.com.tr), [info@avrasyagyo.com.tr](mailto:info@avrasyagyo.com.tr)

*Yatırımcı İlişkileri Bölümü Görevlisi*

*Murat AKALP*

**Tel:** 0 212 344 12 88

**E-Posta Adresi :** [murat.akalp@avrasyagyo.com.tr](mailto:murat.akalp@avrasyagyo.com.tr) ; [info@avrasyagyo.com.tr](mailto: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 10 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**

Şirketimiz Yönetim Kurulu 09.04.2015 tarihli toplantısında 2014 yılına ait olağan genel kurul toplantısının 12 Mayıs 2015 tarihinde yapılmasına karar verilmiş olup Genel Kurul toplantısı çağrısına ilişkin duyurular Kamuyu Aydınlatma platformu, Şirket resmi internet sitesi ve Türkiye genelinde yayın yapan bir gazete aracılığıyla yapılmıştır. 12 Mayıs 2015 tarihinde Olağan Genel Kurul Toplantısı yapılmıştır.

#### **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 Yönetim Kurulunun 2014 yılı dönem karını dağıtılmamasına ilişkin teklifi olağan genel kurul toplantısında ortakların onayına sunulacaktır.

### **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 matriktan, Sermaye Piyasası Kurulu'nca saptanan oran ve miktarın altında olmamak kaydıyla Şirketin kar dağıtım politikası esaslarını da dikkate alarak Genel Kurulca belirlenen tutarda birinci temettü ayrılır.

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

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

d) Yasa hükmüyle ayrılması gereken yedek akçeler ile bu esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen birinci temettü ayrılmadıkça, başka yedek akçe ayrılmasına, ertesine 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 dengeyi korumasına 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 dağıtımını ile ilgili mevzuatların ve SPK ilke kararlarının herhangi bir yaptırımını mevcut ise, dağıtım yapılacak karda bu hususlar ayrıca dikkate alınır.

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

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

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

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

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

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

11) Hesaplanan "net dağıtılabılır dönem kârı", çıkarılmış sermayenin %5'inin altında kalması durumunda kâr dağıtımını yapılmayabilir.

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

13) Şirket, ortaklarına temettü avansı dağıtmaz.

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

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

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

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

18) Yönetici ve çalışanlara kar payı 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](http://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](http://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 SAHIPLERİ**

### **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.avrasyagy.com.tr](http://www.avrasyagy.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
Çağla ÖZTÜRK	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı	3 Yıl
Çiğdem ÖZTÜRK	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	3 Yıl
Saliha SASA	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.

##### **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.

##### **Çiğdem ÖZTÜRK – Yönetim Kurulu Üyesi**

1990 yılında doğan Çiğdem Öztürk yüksek öğrenimini City University London Sosyal Bilimler Fakültesi Ekonomi ana dalında tamamlamıştır. Mesleki kariyerine Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Tic.A.Ş.de staj yaparak başlamıştır. Halen Cass Business School Management Bölümünde master yapmaktadır. Aynı zamanda Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. de yönetim kurulu başkan yardımcısı olarak, Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. ve Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi görevini üstlenmektedir.

##### **Saliha SASA – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)**

1966 Karabük Doğumludur. 1987 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesinden mezun oldu. 1988 yılında Ankara Barosunda avukatlık stajını tamamladı. 1991-1996 yılları arasında Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi İdare Hukuku araştırma görevlisi olarak çalıştı. Ankara Üniversitesi Adalet Yüksek okulunda idare hukuk dersleri verdi. Kamu Hukuku Yüksek Lisans çalışmalarında bulundu. Almaya Mannheim Goethe-İnstut'de dil eğitimi aldı. Halen Kurucusu bulunduğu SASA&SASA'da yönetici avukat olarak çalışmaktadır.

##### **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.

## **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**

Saliha SASA	Başkan
Derya KAYA	Üye

### **Kurumsal Yönetim Komitesi**

Derya KAYA	Başkan
Saliha SASA	Üye
Sevim BUDAK	Üye

### **Riskin Erken Saptanması Komitesi**

Saliha SASA 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.Saliha SASA 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 amacıyla 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 yurtdışında gerçekleştirilmeyi 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.

Yönetim Kurulu ve Hissedarlara

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2015 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığını sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile uyumuna ilişkin ulaşılan sonucu açıklamaktır.

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı (SBDS) 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi'ne uygun olarak yürütülmüştür. Ara dönem finansal bilgilere ilişkin sınırlı denetim, başta finans ve muhasebe konularından sorumlu kişiler olmak üzere ilgili kişilerin sorgulanması ve analitik prosedürler ile diğer sınırlı denetim prosedürlerinin uygulanmasından oluşur. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartları'na uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vakıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle uyumlu hazırlanmadığı konusunda herhangi bir hususa rastlanmamıştır.

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim ve SMMM A.Ş

ARKAN ERGİN  
Uluslararası Bağımsız  
Denetim ve SMMM A.Ş.  
Bengi ERDOĞAN

Sorumlu Denetçi

İstanbul, 28 Temmuz 2015