

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

**31.12.2020 TARİHİNDE SONA
EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU**

YÖNETİM KURULUNUN YILLIK FAALİYET RAPORUNA İLİŞKİN**BAĞIMSIZ DENETÇİ RAPORU****Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi****Genel Kurulu'na****1- Görüş**

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim Şirketi'nin ("Şirket") ve Bağlı Ortaklığı'nın 1 Ocak-31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin yıllık faaliyet raporunu denetlemiş bulunuyoruz.

Görüşümüze göre, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun Şirket'in durumu hakkında yaptığı irdelemeler, tüm önemli yönleriyle, denetlenen tam set konsolide finansal tablolarla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlıdır ve gerçeği yansıtmaktadır.

2- Görüşün Dayanağı

Yaptığımız bağımsız denetim, Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına ve Kamu Gözetimi, Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu (KGK) tarafından yayımlanan Türkiye Denetim Standartlarının bir parçası olan Bağımsız Denetim Standartlarına (BDS'lere) uygun olarak yürütülmüştür. Bu Standartlar kapsamındaki sorumluluklarımız, raporumuzun Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumlulukları bölümünde ayrıntılı bir şekilde açıklanmıştır. KGK tarafından yayımlanan Bağımsız Denetçiler için Etik Kurallar (Etik Kurallar) ve bağımsız denetimle ilgili mevzuatta yer alan etik hükümlere uygun olarak Şirket'ten bağımsız olduğumuzu beyan ederiz. Etik Kurallar ve mevzuat kapsamındaki etiğe ilişkin diğer sorumluluklar da tarafımızca yerine getirilmiştir. Bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bağımsız denetim kanıtlarının, görüşümüzün oluşturulması için yeterli ve uygun bir dayanak oluşturduğuna inanıyoruz.

3- Tam Set Finansal Tablolara İlişkin Denetçi Görüşümüz

Şirket'in 1 Ocak-31 Aralık 2020 hesap dönemine ilişkin tam set konsolide finansal tabloları hakkında 08.03.2021 tarihli denetçi raporumuzda olumlu görüş bildirmiş bulunuyoruz.

4- Yönetim Kurulunun Yıllık Faaliyet Raporuna İlişkin Sorumluluğu

Şirket yönetimi, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun (TTK) 514 ve 516'ncı maddelerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne ("Tebliğ") göre yıllık faaliyet raporuyla ilgili olarak aşağıdakilerden sorumludur:

a) Yıllık faaliyet raporunu bilanço gününü izleyen ilk üç ay içinde hazırlar ve genel kurula sunar.

b) Yıllık faaliyet raporunu; Şirket'in o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtacak şekilde hazırlar. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilir. Raporda ayrıca, Şirket'in gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunur. Bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer alır.

c) Faaliyet raporu ayrıca aşağıdaki hususları da içerir:

- Faaliyet yılının sona ermesinden sonra Şirket'te meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar,
- Şirket'in araştırma ve geliştirme çalışmaları,
- Yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, aynı ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar.

Yönetim kurulu, faaliyet raporunu hazırlarken Gümrük ve Ticaret Bakanlığının ve ilgili kurumların yaptığı ikincil mevzuat düzenlemelerini de dikkate alır.

5- Bağımsız Denetçinin Yıllık Faaliyet Raporunun Bağımsız Denetimine İlişkin Sorumluluğu

Amacımız, TTK hükümleri ve Tebliğ çerçevesinde yıllık faaliyet raporu içinde yer alan konsolide finansal bilgiler ile Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin, Şirket'in denetlenen konsolide finansal tablolarıyla ve bağımsız denetim sırasında elde ettiğimiz bilgilerle tutarlı olup olmadığı ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığı hakkında görüş vermek ve bu görüşümüzü içeren bir rapor düzenlemektir.

Yaptığımız bağımsız denetim, BDS'lere ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca yayımlanan bağımsız denetim standartlarına uygun olarak yürütülmüştür.

Bu standartlar, etik hükümlere uygunluk sağlanması ile bağımsız denetimin, faaliyet raporunda yer alan konsolide finansal bilgiler ve Yönetim Kurulunun yaptığı irdelemelerin konsolide finansal tablolarla ve denetim sırasında elde edilen bilgilerle tutarlı olup olmadığına ve gerçeği yansıtıp yansıtmadığına dair makul güvence elde etmek üzere planlanarak yürütülmesini gerektirir.

Bu bağımsız denetimi yürütüp sonuçlandıran sorumlu denetçi Ceyhun GÖNEN'dir.

REFORM BAĞIMSIZ DENETİM ANONİM ŞİRKETİ

İstanbul, 8 Mart 2021

Ceyhun GÖNEN
Sorumlu Ortak Başdenetçi

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2020 YILI 12 AYLIK FAALİYET RAPORU

Raporun Dönemi : 01.01.2020 – 31.12.2020

Ortaklığın Ünvanı : Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Ticaret Sicil No : İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü 343593 sicil no

1- ŞİRKETİN FAALİYET KONUSU VE BİLGİLERİ

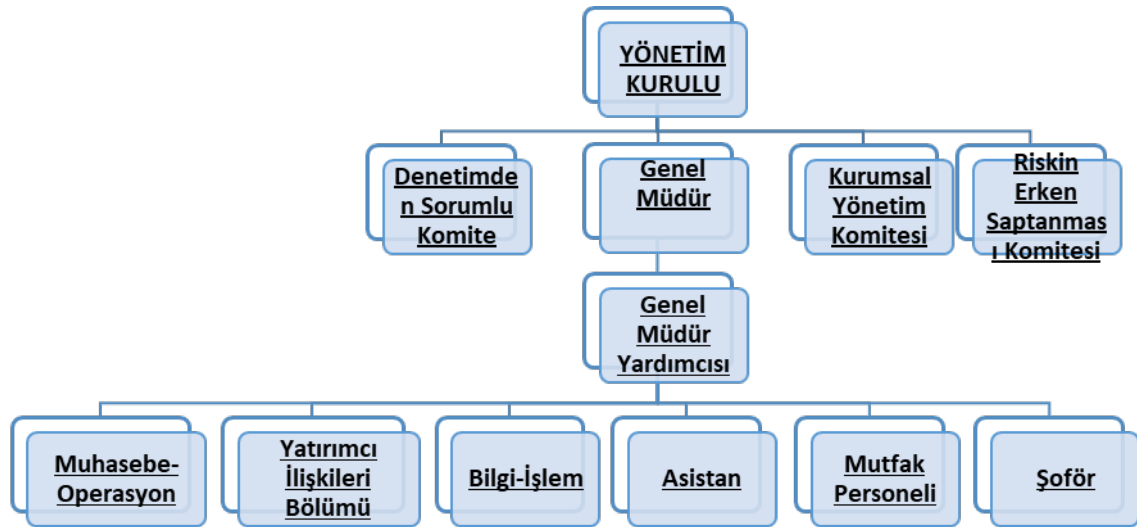
Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla işteğal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır. Şirket, Gürcistan'da kurulmuş olan 100 GEL (Gürcistan Lari) sermayeli Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ni 06 Ocak 2017 tarihinde 100 GEL (150 TL) bedelle satın almış olup %100 oranında işteğal etmiştir. 13.04.2020 tarihinde Joy Hotel Batumi Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı JSC şirketi 11.063.710 GEL bedelle satın alınmış olup %100 oranında işteğal edilmiştir. Bağlı Ortaklığımız olan iki şirket Metro Avrasya Gürcistan Yatırım JSC ünvanı altında birleşmiştir. Bağlı ortaklığımızın ünvanı Joy Hotel Batumi Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı JSC olarak değıştirilmiştir. Bağlı Ortaklığımızın mevcut sermayesi 31.12.2020 tarihi itibarıyla 21.112.030,06 GEL olup Şirketteki ortaklık oranımız %100'dür. Joy Hotel Batumi Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı JSC Şirketinin faaliyet konusu gayrimenkul yatırımlardır.

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

Telefon No : 0212 344 12 88
Faks No : 0212 344 12 86

İnternet Adresi : www.avrasyagy.com.tr

1.1. Organizasyon Yapısı



2- ŞİRKETİN YÖNETİM VE DENETİM KURULU ÜYELERİ VE ÜST YÖNETİMDE YIL İÇİNDE YAPILAN DEĞİŞİKLİKLER İLE KOMİTELER HAKKINDA BİLGİ

| Yönetim Kurulu | Görevi | Göreve Süresi |
|-------------------------|---------------|-------------------------|
| Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU | Başkan | 04.06.2020 – 04.06.2023 |
| Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU | Başkan Vekili | 04.06.2020 – 04.06.2023 |
| Çağla ÖZTÜRK | Üye | 04.06.2020 – 04.06.2023 |
| Saliha SASA | Üye | 04.06.2020 – 04.06.2023 |
| Lokman KONDAKÇI | Üye | 04.06.2020 – 01.07.2020 |
| Hüseyin BÜRGE | Üye | 01.07.2020 – 04.06.2023 |

Yönetim Kurulu üyeleri 3 yıllık bir süre için seçilmişlerdir.

Üst Yönetim

Şirketimiz genel müdürlük görevine 03.06.2019 tarihinde asaleten İsmail ERTEN atanmıştır.

Denetim Kurulu

Bağımsız Denetim Şirketi : Reform Bağımsız Denetim A.Ş.

Denetimden Sorumlu Komite

Saliha SASA Başkan
Hüseyin BÜRGE Üye

Denetimden Sorumlu Komite

Denetimden sorumlu komite üç ayda bir toplanmaktadır. Denetimden sorumlu komite yıl içerisinde beş kere toplanmıştır. Denetimden sorumlu komite tarafından yıl içerisinde muhasebe belge ve kayıt düzeni, Şirket varlıkları, faaliyetlere ilişkin amaç ve ilkelere uyum, ana sözleşme ve mevzuatlarca belirlenmiş olan kurallara ve yasaklara uyumun olduğunun tespiti ve Seri II No.14.1 sayılı tebliğ uyarınca mali tablolar kontrol edilmiştir. Yapılan tüm bu kontrollerin sonucunda herhangi bir hususa rastlanmamıştır. Yapılan tüm toplantılarda alınan kararlar yönetim kurulu başkanlığına iletilmiştir.

Kurumsal Yönetim Komitesi

Hüseyin BÜRGE Başkan
Saliha SASA Üye
Ceren DEŞEN Üye

Kurumsal Yönetim Uyum Komitesi

Kurumsal Yönetim Uyum komitesi yılda bir toplanmaktadır. Şirketin kurumsal yönetim ilkelerinin uygulanıp uygulanmadığını, uygulanmıyor ise gerekçesini ve bu prensiplere tam olarak uymama dolayısıyla meydana gelen çıkar çatışmalarını tespit eder ve yönetim kuruluna kurumsal yönetim uygulamalarını iyileştirici tavsiyelerde bulunur ve yatırımcı ilişkileri bölümünün çalışmalarını gözetir.

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Saliha SASA Başkan
Hüseyin BÜRGE Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Şirket faaliyetlerinde karşılaşılabilecek, her türlü risk unsurlarını etki ve olasılık sıralamasına göre tespiti, yönetilmesi ve düzeltilmesi maksadıyla izler, Risk yönetim sistemlerinin gözden geçirilmesi ve değerlendirilmesi konularında Yönetim Kurulu'na önerilerde bulunarak yardımcı olur.

Risk, iç kontrol sistemlerinin şirkete entegrasyonu ve etkinlik kazandırılmasında önceliklerin tespitini ve takibinin yapılması, Şirketin karlılığını ve faaliyetlerindeki etkinliğini artırabilecek fırsatların belirlenmesi, tespit edilen fırsatlar ilgili olarak gerekli çalışmaların yapılmasını sağlamak, Risk yönetimi kapsamında risk unsurlarının kontrol edilerek uygunluk açısından Yönetim Kuruluna raporlama yapılmasının sağlanması, Risk yönetim sürecine risk takibi yapılacak bölümlerin belirlenmesi, uygulamaya konulması, uygulanan risk takibi

bölümlerinin düzenli olarak gözden geçirmek, gerekli görülmesi halinde değişiklikler yapmak, Şirket sermayesinin Türk Ticaret Kanunu hükümleri çerçevesinde karşılıksız kalıp kalmadığına ilişkin gerekli kontrollerin ve risk görülmesi halinde takibinin yapılması, Komite kendi yetki ve sorumluluğu dahilinde hareket eder ve Yönetim Kuruluna tavsiyelerde bulunur, nihai karar sorumluluğu her zaman Yönetim Kuruluna aittir. Riskin Erken Saptanması komitesinin Yönetim kuruluna her iki ayda bir vereceği raporda durumu değerlendirir ve toplantı sonuçları tutanağa bağlanarak alınan kararlar yönetim kuruluna sunulur. Yönetim Kurulu en az yılda bir kez risk yönetim sistemlerini gözden geçirir.

Yönetim Kurulu'nun Komitelerin Etkinliğine İlişkin Değerlendirmesi

Yönetim kurulu bünyesinde oluşturulan Kurumsal Yönetim Komitesi, Riskin Erken Saptanması Komitesi ve Denetimden Sorumlu Komite kendi görev ve çalışma esaslarında belirtilen konularda görev ve sorumluluklarını yerine getirmişler ve çalışmaların etkinliği için gerekli görülen sıklıkta toplanmaya özen göstermişlerdir. Komiteler yaptıkları çalışmalar hakkında Yönetim Kurulu'nu bilgilendirmişlerdir.

2.1- Yönetim Kurulu Üyelerinin halen görev başında bulunanların adı, soyadı ve mesleki tecrübesi

Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri:

Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU – Yönetim Kurulu Başkanı

Fatih Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi mezunu olan Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU, Yıldız Teknik Üniversitesi İşletme Yönetimi bölümünde ve Bahçeşehir Üniversitesi insan kaynakları bölümünde tezli yüksek lisans yapmıştır. 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 Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş., Metro Travel Seyahat Org.ve Ticaret A.Ş., Vanbes Besicilik San.ve Tic.A.Ş., Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş. ve Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı, Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Yardımcılığı görevini yürütmekte olup, Sampi Üretim Gıda Pazarlama ve Ticaret A.Ş., Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Tic.A.Ş. ve Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic.A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Çağla ÖZTÜRK – Yönetim Kurulu Üyesi

Çağla ÖZTÜRK Yüksek Öğrenimini Bahçeşehir Üniversitesi Hukuk Fakültesinde tamamlamıştır. Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic.A.Ş., Metro Portföy Yönetimi A.Ş. ve Metro Maden Pazarlama Dağıtım Hizmetleri A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanı, Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş., Metro Travel Seyahat Org. Ve Ticaret A.Ş., Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş., Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş., Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Tic. A.Ş. ve şirketlerinde Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmakta olup Almanca ve İngilizce bilmektedir.

Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU – Yönetim Kurulu Üyesi

Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU yüksek öğrenimini City University London Sosyal Bilimler Fakültesi Ekonomi ana dalında tamamlamıştır. Cass Business School Management Bölümünde Master yapmıştır. Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı, Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.ve Galip Öztürk Turizm Yatırımlar A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Saliha SASA – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

1966 Karabük Doğumludur. 1987 yılında İstanbul Üniversitesi Hukuk Fakültesi'nden mezun oldu. 1988 yılında Ankara Barosunda Avukatlık Stajını tamamladı. 1991-1996 yıllarında Ankara üniversitesi Hukuk fakültesi idare hukuku araştırma görevlisi olarak çalışmıştır. Ankara adalet meslek yüksekokulu'nda idare hukuku dersleri verdi. Kamu hukuku Yüksek Lisans çalışmalarında bulundu. Almanya Mannheim Goethe-Institut'de dil eğitimi aldı. Halen kurucusu bulunduğu SASA&SASA'da yönetici avukat olarak çalışmaktadır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU'NA

YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZ ÜYELİK BEYANI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinden (4.3.6) numaralı ilkedeki "Bağımsız Üye" kriterlerinin tamamını taşıdığımı, bu kriterlerin bir kısmını dahi kaybettiğim zaman şirketi bu konuda yazılı beyan ile bilgilendireceğimi kabul ve beyan ederim.

Saygılarımla,
SALİHA SASA

↓

Hüseyin BÜRGE – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

1955 yılında Kırıkkale'de doğan Hüseyin BÜRGE, orta ve lise eğitimini Edirne İmam Hatip Lisesinde tamamladı. Yüksek öğrenimini İstanbul Yüksek İslam Enstitüsünde tamamladı. Uzun yıllar öğretmenlik yapmış, siyasetin içinde bulunmuş, Belediye Başkanlığı ve Milletvekilliği yapmıştır. Halen Sivil Toplum kuruluşlarında aktif görevler icra etmektedir. Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic.A.Ş. ve Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi olarak görev yapmaktadır.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YÖNETİM KURULU'NA

YÖNETİM KURULU BAĞIMSIZLIK ÜYELİK BEYANI

Sermaye Piyasası Kurulu'nun II.17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliğinde yer alan Kurumsal Yönetim İlkelerinden 4.3.6 numaralı ilkedeki "bağımsız üye" kriterlerinin tamamını taşıdığımı, bu kriterlerin bir kısmını dahi kaybettiğim zaman şirketi bu konuda yazılı beyan ile bilgilendireceğimi kabul ve beyan ederim.

Hüseyin BÜRGE

2.2 - 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 397- 406.maddeleri çerçevesinde yapacaklarını belirtmektedir.

3- YÖNETİM KURULU TOPLANTILARI HAKKINDA BİLGİ

Şirketimiz Yönetim kurulu yıl içerisinde 43 kez toplanmış olup, toplantılara katılım oranı %92 olarak gerçekleşmiştir.

4- ŞİRKETİMİZ ORTAKLIK YAPISI (*)

31.12.2020 tarihi itibarıyla Şirketimiz ortaklık yapısı aşağıdaki şekildedir;

| | Oran | 31 Aralık 2020 |
|------------------------------------|---------------|-----------------------|
| | (%) | |
| Metro Investment Georgia A.Ş. | 12,86 | 9.256.432 |
| Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | 7,79 | 5.612.665 |
| Halka Açık Diğer Ortaklar | 79.35 | 57.130.903 |
| Toplam Sermaye | 100,00 | 72.000.000 |

(*) Kamu Aydınlatma Platformunda yer alan veriler dikkate alınarak hazırlanmıştır.

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

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

| | Adedi(TL) | Tutar (TL) |
|----------------|------------------|-------------------|
| A Grubu Paylar | 6.000 | 6.000 |
| B Grubu Paylar | 71.994.000 | 71.994.000 |
| Toplam | | |

Şirketimiz sermayesinin 31.12.2020 tarihi itibarıyla %10'undan fazlasına sahip Metro Investment Georgia A.Ş. olup, ortaklık yapısında oran ve adet bilgisi paylaşılmıştır.

4.2- 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.

5- YÖNETİM ORGANI, ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERİ VE PERSONEL SAYISI İLE İLGİLİ BİLGİLER

5.1 - Yönetim Kurulu

| | |
|-------------------------|---------------|
| Fatma Öztürk GÜMÜŞSU | Başkan |
| Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU | Başkan Vekili |
| Çağla ÖZTÜRK | Üye |
| Saliha SASA | Üye |
| Hüseyin BÜRGE | Üye |

5.2 - İdari Faaliyetler ve Sonuc

Şirketimiz üst düzey yönetim kadrosu ve görevleri aşağıda gösterildiği gibidir. Şirketimiz genel müdürlük görevine 03.06.2019 tarihinde asaleten İsmail ERTEN atanmıştır. 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 9 kişidir (31.12.2019: 8 kişi).

| <u>5.3 – Üst düzey Yöneticilere Sağlanan Faydalar</u> | <u>01.01.-31.12.2020</u> | <u>01.01.-31.12.2019</u> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar(*) | 586.972-TL | 469.257.-TL |
| İşten Çıkarılma nedeniyle Sağlanan Faydalar | - | - |
| Diğer Uzun Vadeli Faydalar | - | - |
| <u>Toplam</u> | <u>586.972.-TL</u> | <u>469.257.-TL</u> |

(*) 31.12.2020 tarihi itibarıyla çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar içerisinde 243.576.-TL huzur hakkı bulunmaktadır. (31.12.2019 -162.218.-TL)

Prim, ikramiye veya kar payı gibi sağlanmış menfaat bulunmamaktadır.

5.4 - Personel Ve İşçi Hareketleri, Toplu Sözleşme Uygulamaları, Personel Ve İşçiye Sağlanan Hak Ve Menfaatler

Şirkette personel ve işçi hareketleri ile toplu sözleşme uygulaması yoktur. Şirketin 31.12.2020 tarihi itibarıyla 9 personeli mevcuttur. Personele maaş + yemek ücreti verilmekte olup, iş kanununda yer alan sosyal haklardan doğum izni, ölüm izni, evlilik izni ve yıllık izin verilmektedir. Bunun dışında sağlanan herhangi bir hak bulunmamaktadır.

6- YIL İÇİNDE YAPILAN BAĞIŞLAR HAKKINDA BİLGİLER

Dönem içinde yapılmış bağış bulunmamaktadır.

7- GENEL KURUL

Şirketimiz Yönetim Kurulu 05.05.2020 tarihli toplantısında 2019 yılına ait olağan genel kurul toplantısının 04 Haziran 2020 tarihinde yapılmasına karar verilmiş olup toplantı gündemleri Olağan Genel Kurul toplantısından önce Kamuyu Aydınlatma platformu, ticaret sicil gazetesinde ve Şirket resmi internet sitesinde duyurulmuştur. Olağan Genel Kurul Toplantımız 04 Haziran 2020 tarihinde toplantı nisabı sağlandığından fiziki katılım ve elektronik ortamla birlikte yapılmış olup, Toplantıya medya katılımı olmamıştır. Yapılan toplantıda pay sahiplerine soru sorma hakkı tanınmış ancak pay sahipleri tarafından herhangi bir soru sorulmamıştır. Olağan genel kurul toplantısında, Divan teşekkülü, Faaliyet Raporu ve Bağımsız Denetim Raporunun okunmuş sayılması, Yönetim Kurulu Üyeliği seçimi, Yönetim Kurulu Üyelerinin aylık ücretlerinin belirlenmesi ve Sermaye Piyasası Kurulunun idari para cezasının Yönetim Kurulu üyelerine rücu edilmemesine hakkında önergeler verilmiş verilen tüm önergeler kabul edilmiş ve genel kurulca görüşülerek karara bağlanmıştır, olağan genel kurul toplantısında dönem kararının dağıtılmamasına karar verilmiş olup, Dönem içerisinde herhangi bir bağış ve yardım yapılmamıştır. Dönem içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmamıştır.

8- HESAP DÖNEMİNİN KAPANMASINDAN İLGİLİ FİNANSAL TABLOLARIN GÖRÜŞÜLECEĞİ GENEL KURUL TOPLANTI TARİHİNE KADAR GEÇEN SÜREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ OLAYLAR.

- 1- Şirket, 4 Aralık 2020 tarih ve 2020/42 Nolu Yönetim Kurulu Kararı ile 72.000.000 TL tutarındaki çıkarılmış sermayesinin 360.000.000 TL kayıtlı sermaye tavanı içinde 8.485.792,84 TL'lik kısmının emisyon priminden 31.114.207,16 TL'lik kısmının Olağanüstü Yedekler (Geçmiş Yıllar Karları) hesabından karşılanmak üzere, tamamı iç kaynaklardan karşılanacak şekilde, toplam 39.600.000 TL arttırılarak 111.600.000 TL'ye yükseltilmesine karar verilmiştir. Sermaye değişikliğine ilişkin esas sözleşme değişikliğinin Sermaye Piyasası Kurulu tarafından onaylanması sonrasında, esas sözleşme değişikliğinin 26.02.2021 Tarih 10276 Sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanarak tescil ve ilan olunmasıyla Şirket sermayesi tamamı iç kaynaklardan karşılanmak suretiyle 39.600.000 TL arttırak 72.000.000TL'den 111.600.000 TL'ye çıkarılmıştır.

- 2- Şirket ile mülkiyeti Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Tic. A.Ş.' ye ait olan arsa üzerinde Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri Tic. A.Ş.'nin bağlı ortağı olduğu Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş. ve Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş' nin finansörlüğünde Otel, Dükkan ve Ticari Bağımsız bölüm projesinin, arsa sahibi ve finansörler arasında imzalanan üçlü bir protokolde yer alan şartlar dâhilinde ve hasılat paylaşımı hükümleri çerçevesinde yapılması uygulamasından vazgeçilmesine ve söz konusu projenin "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" imzalanmak suretiyle yürütülmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda, Edirne ili, Merkez ilçesi, Kirişhane Mahallesinde yer alan 19.532 m2 büyüklüğündeki 2261 ada 16 numaralı parsel arsa üzerinde "otel-ofis-dükkan" alanlardan oluşacak proje geliştirilmesi amacıyla, Arsa Maliki Metro Turizm Otelcilik ve Petrol Ürünleri A.Ş ile 24 Şubat 2021 Tarihinde "Düzenleme Şeklinde Gayrimenkul Satış Vaadi ve Arsa Payı Karşılığı İnşaat Sözleşmesi" yapılmıştır.

9- ŞİRKET İŞTİRAKLERİMİZ VE BAĞLI ORTAKLIKLARIMIZ

Şirket, Gürcistan'da kurulmuş olan 100 GEL (Gürcistan Lari) sermayeli Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ni 06 Ocak 2017 tarihinde 100 GEL (150 TL) bedelle satın almış olup %100 oranında iştirak etmiştir. 13.04.2020 tarihinde Joy Hotel Batumi Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı JSC şirketi 11.063.710 GEL bedelle satın alınmış olup %100 oranında iştirak edilmiştir. Bağlı Ortaklığımız olan iki şirket Metro Avrasya Gürcistan Yatırım JSC ünvanı altında birleşmiştir. Bağlı ortaklığımızın ünvanı Joy Hotel Batumi Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı JSC olarak değiştirilmiştir. Bağlı Ortaklığımızın mevcut sermayesi 31.12.2020 tarihi itibarıyla 21.112.030,06 GEL olup Şirketteki ortaklık oranımız %100'dür. Joy Hotel Batumi Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı JSC Şirketinin faaliyet konusu gayrimenkul yatırımlardır.

10- İŞLETMENİN PERFORMANSINI ETKİLEYEN ANA ETMENLER, İŞLETMENİN FAALİYETTE BULUNDUĞU ÇEVREDE MEYDANA GELEN ÖNEMLİ DEĞİŞİKLİKLER, İŞLETMENİN BU DEĞİŞİKLİKLERE KARŞI UYGULADIĞI POLİTİKALAR, İŞLETMENİN PERFORMANSINI GÜÇLENDİRMEK İÇİN UYGULADIĞI YATIRIM VE TEMETTÜ POLİTİKASI

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.

Türkiye ekonomisi 2020 yılında yeni yeni iyileşmeye başlarken, Kovid-19 salgını ile hassas bir dönemde karşılaştı. 2020 yılının ilk iki ayında büyüme trendini yakalayan Türkiye ekonomisi, Mart ayının ikinci yarısından itibaren Kovid-19'un etkilerini hissetmeye başladı. Sektörde süre gelen kampanyaların yanı sıra, bu dönem içerisinde TCMB'ye paralel olarak 0,79'a kadar gerileyen konut kredisi faiz oranları, tapu harcı düzenlemeleri, ilk kez konut alacaklara devlet desteğinin artması, konut kredisi peşinat oranlarının % 10'a düşürülmesi, Korona virüsü nedeniyle konut hesaplarına getirilen ödeme kolaylığı ve yapılan diğer düzenlemeler, 3 senenin ardından ilk kez hayata geçen gayrimenkul sertifikaları sektör tarafından yakından takip edildi.

IMF "Küresel Ekonomik Görünüm" raporunun Ekim ayında açıkladığı güncellemesinde, 2020 yılı küresel ekonomik aktiviteye ilişkin daralma tahminini %4,4'e revize etmiştir. Kuruluş 2021 yılı için büyüme tahminini %5,2'ye çekerken, yeni bir salgının büyümeyi azaltabileceğine dikkat çekmiştir. Kuruluş, Türkiye ekonomisine ilişkin büyüme tahminlerinde değişiklik yapmamış, Türkiye ekonomisinin 2020 yılında %5 daraldıktan sonra önümüzdeki yıl aynı oranında büyüyeceğini öngörmüştür.

Merkez Bankası Eylül toplantısında politika faizini 200 puan artırarak % 10,25'e, Kasım toplantısında 475 baz puan artırarak %15,00'e ve Aralık toplantısında 200 baz puanlık faiz artışına giderek politika faizini %17,00'ye yükseltti. 2019 yılının sonunda %11,84 düzeyinde gerçekleşen enflasyon, 2020 yılında %14,60 olarak gerçekleşti.

Konut satışları 2020 yılında bir önceki yıla göre %11,2 artarak 1,499 milyon oldu. Ocak-Aralık döneminde ipotekli konut satışı %72,4 artarak 573.337, diğer satış türlerinde ise %8,9 azalarak 925.979 oldu. 2020 yılında ipotekli satışların payı %38,2, diğer satışların payı %61,8 oldu. Bu dönemde ilk defa satılan konutlar %8,2 azalarak 469.740 oldu. İkinci el konut satışları da %23,0 artarak 1,029 milyon olarak gerçekleşti. İlk el konut satış oranı %31,3, İkinci el konut satış oranı %68,7 oldu. Konut satışlarında 2020 yılında, İstanbul 265.098 konut satışı ve %17,7 pay ile ilk sırayı aldı. İstanbul'u, 157.095 konut satışı ve %10,5 pay ile Ankara, 93.457 konut satışı ve %6,2 pay ile İzmir izledi. En az satış ise 192 konut ile Ardahan'da oldu.

Türkiye genelinde konut satışları 2020 Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %47,6 azalarak 105.981 oldu. Konut satışlarında, İstanbul 20.236 konut satışı ve %19,1 ile en yüksek paya sahip oldu. Satış

sayılarına göre İstanbul'u 9.990 konut satışı ve %9,4 pay ile Ankara, 5.794 konut satışı ve %5,5 pay ile İzmir izledi. Konut satış sayısının düşük olduğu iller sırasıyla 18 konut ile Ardahan, 20 konut ile Hakkari ve 100 konut ile Bayburt oldu.

Türkiye genelinde ilk defa satılan konut sayısı 2020 Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %51,1 azalarak 36.898 oldu. Toplam konut satışları içinde ilk satışın payı %34,8 oldu. İlk satışlarda İstanbul 6.391 konut satışı ve %17,3 ile en yüksek paya sahip olurken, İstanbul'u 2.332 konut satışı ile Ankara ve 1.789 konut satışı ile İzmir izledi.

Türkiye genelinde ikinci el konut satışları 2020 Aralık ayında bir önceki yılın aynı ayına göre %45,4 azalış göstererek 69.083 oldu. İkinci el konut satışlarında da İstanbul 13.845 konut satışı ve %20,0 pay ile ilk sıraya yerleşti. İstanbul'daki toplam konut satışları içinde ikinci el satışların payı %68,4 oldu. Ankara 7.658 konut satışı ile ikinci sırada yer aldı. Ankara'yı 4.005 konut satışı ile İzmir izledi.

Gayrimenkul sektörü en çok etkileyen parametrelerden biri dolar kurunun seviyesidir. Kur etkisi inşaat maliyetleri üzerinde bir artışa yol açsa bile yabancı yatırımcıların bu sektöre ilgisi sektörü belli bir dengede tutmaktadır. Yabancılarla yapılan konut satışları 2020 yılında bir önceki yıla göre %10,3 azaldı. Yabancılarla yapılan konut satışlarında 2020 yılında ilk sırayı 19.175 konut ile İstanbul, ikinci sırayı 7.735 konut ile Antalya aldı. Antalya'yı 2.746 konut satışı ile Ankara ve 1.340 konut satışı ile Bursa izledi. İran vatandaşları 2020 yılında Türkiye'den 7.189 konut satın aldı. İran'ı 6.674 konut ile Irak, 3.078 konut ile Rusya Federasyonu, 1.929 konut ile Afganistan ve 1.279 konut ile Azerbaycan izledi.

Son dönemlerde iç ve dış ekonomik ve politik sürecin işletmelerin yatırımlarında risk dağılımının önemini daha da arttırmaktadır. Nitekim Şirketimiz bu sebeple gayrimenkul yatırımlarını yurt içi olduğu kadar yurt dışında da yatırım yaparak riskini dağıtmayı hedeflemiştir.

Türk ekonomisi için 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.

Global tarafta 2021 yılında aşı dağıtım ve uygulamalarına ilişkin gelişmeler, Covid-19'un mutasyona uğrayıp uğramayacağı ve mutasyon oluşması durumunda mevcut aşuların etkili olup olmayacağı piyasalar tarafından takip edilecek. Aşı uygulamalarının başlaması sonrası ekonomilerde toparlanmanın güçleneceği beklentisiyle 2021' de Global risk alma iştahının güçlü kalması beklenebilir. Global ekonomik toparlanmanın güçlenmesiyle Gelişmekte Olan Piyasalara (EM) yönelik fon akımlarının güç kazanması ve EM'lerin pozitif ayrışması beklenebilir.

2021 yılında enflasyon ve faizlerin düşüşe geçeceği beklentisiyle Gayrimenkul sektörü için bu yılın olumlu geçmesinin beklendiği söylenebilir. Ayrıca Korona salgını sonrasında Global ekonomilerdeki muhtemel toparlanma havası da Türk ekonomisine pozitif etki yapabilir. ABD Merkez Bankası FED' in faizleri bu yıl yatay tutacağı ya da aşağı yönde revize edeceği beklentisi de, gelişmekte olan ülkelere para akışını arttıracak olumlu bir gelişme olarak öne çıkabilir. 2021 yılının Gayrimenkul sektörü için olumlu geçmesini bekliyoruz. Türkiye ekonomisinin bu yıl büyüme trendine girecek olması önümüzdeki seneler için Gayri Menkul sektörünü cazip kılmaktadır.

11- 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 dağıtımını ve yedek akçe ayrılması konusunda Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatında yer alan düzenlemelere uyar.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13) Şirket, ortaklarına temettü avansı dağıtmaz.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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, 26 Mayıs 2017 Tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında Sermaye Piyasası Kurulu Düzenlemeleri uyarınca düzenlenen bilançoya göre oluşan mevcut dönem karının Geçmiş yıl zararları düşüldükten sonra kalan tutar üzerinden yasal yedek akçe ayrıldıktan sonra kar dağıtımı yapılmamış kalan tutar olağanüstü yedekler hesabına kaydedilmesi konusunda karar alınmıştır.

12- İŞLETMENİN FİNANSMAN KAYNAKLARI VE RİSK YÖNETİM POLİTİKALARI

İşletme finansman ihtiyacını büyük oranda iç kaynaklardan karşılamaktadır. Buna bağlı olarakta Şirketimizin ana finansman kaynağı kendi özsermayesi olup banka kredisi de finansman kaynağı olarak kullanılmaktadır. Şirketimizin Riskin erken saptanma komitesi mevcut olup, karşılaşılabilecek muhtemel riskler komite tarafından tespit edilmeye çalışılmaktadır.

13- FİNANSAL TABLOLARDA YER ALMAYAN ANCAK KULLANICILAR İÇİN FAYDALI OLACAK DİĞER HUSUSLAR

Yoktur

14- ŞİRKET PORFÖYÜNDE YER ALAN GAYRİMENKULLERE İLİŞKİN BİLGİLER

YUSUF ZİYA YILMAZ SAMSUN ŞEHİRLERARASI OTOBÜS TERMİNALİ VE İKİ ADET AKARYAKIT İSTASYONU

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 Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 30.12.2020 tarihli değerlendirme raporunda Samsun İlkadım Otoparkı için bulunan Yıl sonu değeri 65.560.000 TL+KDV, Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 30.12.2020 tarihli değerlendirme raporunda Samsun İlkadım Otoparkında bulunan 6490 Ada 18 parsel nolu akaryakıt istasyonu için bulunan yıl sonu değeri 5.750.000 TL+KDV, Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 30.12.2020 tarihli değerlendirme raporunda Samsun İlkadım Otoparkında bulunan 6490 Ada 20 parsel nolu akaryakıt istasyonu için bulunan yıl sonu değeri 8.300.000 TL+KDV olarak çıkmıştır. Gayrimenkul'ün içinde bulunan akaryakıt istasyonları aylık 50.000.-TL+KDV bedelle Mepet Metro Petrol ve Tesisleri Sanayi Ticaret A.Ş.'ye kiralanmıştır. Yusuf Ziya Yılmaz Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali aylık 500.000 TL+KDV bedelle Anadolu Terminal Hizmetleri A.Ş.'ye kiraya verilmiştir.

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 otoparkın 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 değerlendirme raporu, Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 30.12.2020 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan Samsun Çarşamba Otoparkı ve tamamlayıcı unsurlarının toplam değeri 19.500.000 TL+KDV'dir. Şehirlerarası Otobüs Terminalinin 5.111,96 m2'si aylık 70.000 TL+KDV kira bedeli ile 1 (Bir) yıllığına Anadolu Terminal Hizmetleri A.Ş.'ye kiralanmıştır.

SAMSUN-HAVZA OTOBÜS TERMİNALİ

Üzerinde Samsun – Havza Terminali'nin konumlandığı değerlendirme konusu gayrimenkul 10.312,44 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde konumlanmış 2 katlı betonarme otopark binası vasıflıdır. Samsun – Havza Terminali, toplam 3.953,-m2 kapalı alana sahiptir. Söz konusu mülke ilişkin değerlendirme raporu, Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 30.12.2020 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan Samsun – Havza Terminali'nin toplam değeri 12.250.000 TL+KDV'dir. Gayrimenkul Şişir Tur Terminal İşletmeciliği AŞ'ye aylık 63.559,32 TL+KDV bedelle 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, Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 30.12.2020 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan 187 nolu bağımsız bölüm için değer 23.000.000 TL+KDV'dir.

187 nolu bağımsız bölümün 190m2'si Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye aylık 21.850.-TL+KDV bedelle , 95m2'si Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye aylık 10.925.-TL + KDV bedelle, 95m2'si Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.'ye aylık 10.925.-TL+KDV bedelle ve 95m2'si kısmı Metro Portföy Yönetimi A.Ş.'ye aylık 10.925.-TL+KDV bedelle kiraya verilmiş olup, gayrimenkulün 475 m2'lik kısmı kiralanmıştır. Kalan 245m2'lik bölüm Şirketimiz Genel Müdürlüğü olarak kullanılmaktadır.

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. Pencereleer pvc sistemlidir. Klasik aydınlatma sistemi mevcuttur. Isıtma klima ile sağlanmaktadır.

Söz konusu mülke ilişkin değerlendirme raporu, Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 30.12.2019 tarihinde hazırlanmıştır. D Blok 1 nolu bağımsız bölüm 550.000 TL+KDV, D blok 3 nolu bağımsız bölüm 550.000 TL+KDV olarak belirlenmiştir. D blok'ta yer alan dairelerin Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.'ye her biri aylık 3.064,59 TL+KDV bedelle 1 yıllığına kiralanmıştır.

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

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

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

Söz konusu mülke ilişkin değerlendirme raporu, Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 30.12.2020 tarihinde hazırlanmıştır. R Blok 1 nolu bağımsız bölüm 550.000 TL+KDV, R blok 3 nolu bağımsız bölüm 550.000 TL+KDV olarak belirlenmiştir. R blok'ta yer alan dairelerin Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.'ye her biri aylık 3.064,59 TL+KDV bedelle 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 silindir şeklinde 5 adet tek katlı ve bir adet iki katlı olmak üzere altı adet yapı mevcuttur. Tek katlı betonarme tarzda 5 adet tek tip yapılar yaklaşık toplam brüt; 400 m2 alanlı. İki katlı yapı yaklaşık brüt; 230 m2 alanlı yapı bulunmaktadır. Söz konusu parsel ve üzerinde yer alan yapılar hali hazırda otel olarak kullanılmaktadır. Yapıların bakımlı olduğu gözlemlenmiştir. 944 nolu parsel silindir şeklinde iki katlı ve tek katlı olmak üzere iki adet yapı mevcuttur. Tek katlı, silindir şeklindeki betonarme yapı yaklaşık brüt; 115 m2 alanlı,İki katlı kule tarzı yığma yapı olduğu düşünülen yapı yaklaşık brüt; 575 m2 alanlıdır. İlave olarak basit tarzda birçok küçük yapı bulunmaktadır. Taşınmazların zeminleri ahşap kaplama, dış cephesi boyalı, doğramaları ve tavanı ahşap, duvarları plastik boyalıdır. Taşınmazlar da ısıtma sistemi olarak şömine kullanılmaktadır.

Söz konusu mülke ilişkin değerleme raporu, Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 30.12.2020 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan toplam değeri 261 nolu parsel için 10.700.000 TL+KDV. 944 nolu parsel için 13.900.000 TL+KDV'dir. 261 Parselinde kayıtlı bulunan beş adet bir katlı ve bir adet iki katlı betonarme işyeri ve arsa, İstanbul ili, Arnavutköy ilçesi, Deli Yunus Köyü-Türkmen Mezarlığı Mevkii, 944 Parselinde iki katlı ve üç katlı iki kargir işyeri ve arsa niteliğindeki gayrimenkullerin CNR Group Teknoloji Sağlık ve Turizm A.Ş.'ye 30.08.2020 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 7 (Yedi) yıl + 3 (Üç) yıllığına kiraya verilmesine, Kiracının bir kira ayı içerisinde elde ettiği toplam cironun %15'inin Kira bedeli olarak belirlenmesine karar verilmiştir.

METROCİTY C BLOK 5'NCİ KAT DAİRE 316

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 değerleme raporu, Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 30.12.2020 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan toplam değeri 4.250.000 TL+KDV.'dir.

SAMSUN İLİ ÇARŞAMBA İLÇESİ KIRAZLIKÇAY MAH. YER ALAN OKUL BİNASI VE ARSASI

Samsun İli, Çarşamba İlçesi, Kirazlıkçay Mah 1151 ada 1 parsel 2914,80m2 yüzölçümüne sahiptir. Taşınmazın yer aldığı parsel etrafı betonarme duvar üzeri demir parmaklık ile çevrili durumdadır, araç ve yaya girişi sürgülü demir kapıdan geçilerek sağlanmaktadır. Parsel üzerinde yapı dışında kalan alanla karo taş ile kaplıdır. Parsel üzerinde yer alan yapı 5.11.2018 tarih onaylı mimari projesine göre; 2 bodrum kat + zemin kat + 3 normal kat olmak üzere toplam 6 kattan oluşmaktadır. Onaylı mimari projesine göre okul amaçlı olarak tasarlanmıştır. *2.bodrum kat: Bu katta; mutfak bölümleri, bulaşıkhanesi, pişirme bölümü, et hazırlık bölümü havuz, sahne, kulis, sığınak 1 sığınak 2 bay ve bayan soyunma odaları, hol, 3 adet depo ve otopark alanları bulunmaktadır. Toplam 1.744 m² brüt alana sahiptir. *1.bodrum kat: Bu Katta; fuaye alanı, müzik dersliği, resim dersliği, satranç dersliği, matematik dersliği, 3D dersliği, robotik-kodlama dersliği, fizik-kimya laboratuvarı, erkek-kız tuvaletler, baybayan mescit, kat holü ve depo bölümleri yer almaktadır. Toplam 1.130 m² brüt alana sahiptir. Zemin kat: Bu katta 4 adet bina girişi yer almaktadır. Ayrıca ilköğretim-ortaöğretim-anaokulu-ana giriş, ilk ve ortaokul müdür odası, halkla ilişkiler, muhasebe, revize, toplantı odası, çay ocağı, okul öncesi 1, 2, 3, 4 ve 5 derslikleri, oyun alanı, 2 adet erkek-kız tuvalet yer almaktadır. Toplam 1.050 m² brüt alana sahiptir. 1.kat: Bu katta; ilkokul 1, 2, 3, 4 ve 5 derslikleri, ilkokul kat holü, 2 adet kız ve erkek tuvaleti, ilkokul müdür yardımcısı odası, öğretmenler odası, rehberlik odası, İngilizce zümre odası, ilkokul 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 derslikleri ve ilkokul arşivi bulunmaktadır. Toplam 1.087 m² brüt alana sahiptir. 2. Kat: 1.087 m² brüt alanlı (ortaokul 1, 2, 3, 4 ve 5 derslikleri, ortaokul kat holü, kız ve erkek tuvaletler, ortaokul müdür yardımcısı odası, öğretmenler odası, rehberlik odası, İngilizce zümre odası, ortaokul 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 12 derslikleri ve ortaokul arşivi), 3. Kat: 1.087 m² brüt alanlı (lise 1, 2, 3, 4 ve 5 derslikleri, lise kat holü, kız ve erkek tuvaletler, lise müdür yardımcısı odası, öğretmenler odası, rehberlik odası, zümre odası, lise 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 derslikleri ve lise arşivi bulunmaktadır. Yapı toplamda yaklaşık 7.185 m² brüt alana sahiptir. Söz konusu mülke ilişkin değerleme raporu, Net Kurumsal Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından 30.12.2020 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan toplam değeri 14.000.000 TL+KDV.'dir.

6 Katlı Okul ve Arsasının Çarşamba Vefa Eğitim Kurumları Sanayii ve Ticaret A.Ş.'ye 1 (Bir) yıllığına kiraya verilmesine, Kira bedelinin kiraya verilen okul binasından bir kira yılı içerisinde her türlü Eğitim-Öğretim faaliyetleri üzerinden elde edeceği toplam cironun %20'si olarak belirlenmesine, Kira sözleşmesinin süresinin sonunda gerçekleşen toplam cironun kontrol edilmesine ve belirlenen tutardan fazla ciro elde edilmesi halinde aradaki farkın kiracıdan tahsil edilmesine, gerçekleşen ciro tutarının belirlenen tutarın altında kalması halinde aradaki farkın kiracıya geri iadesine, ilk yıl için Çarşamba Vefa Eğitim Kurumları Sanayii ve Ticaret A.Ş. tahmini eğitim-öğretim faaliyetlerine ilişkin gelirini bildirecek ve bu bedel üzerinden hesaplanacak %20'oranındaki kira tutarını 1/10 oran üzerinden 10 eşit taksitte aylık olarak,

Milli Eğitim Bakanlığının ilan ettiği eğitim öğretim döneminin başı olan her yılın Eylül Ayının 1. Gününden itibaren ödemesine karar verilmiştir.

GÜRCİSTAN/BATUM METROCİTY 2 , 3 VE 4.KATLAR

Şirketimiz iştiraki olan Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketinin portföyünde yer alan Batum Metrocity'de Şirketin 2.kat, 3.kat ve 4.katlarda her katta 18 adet olmak üzere toplamda 54 adet rezidans dairesi bulunmaktadır. Gürcistan'a bağlı Acara (Adjara) Özerk Cumhuriyeti'nin başkenti olan Batum sınırları içinde Lech ve Maria Kaczynski Sokak No:1A Metro City Batum projesi A1 Blok A ve B girişleri kapsamında yer almaktadır. Batum Havaalanı'nın 4km. kuzey-batı, şehir merkezinin ise 4km. güney-batı kanadında yer almaktadır. Yapıtılan son değerlendirme raporunda bulunan değeri 26.273.138.-TL + KDV olarak tespit ettirilmiştir.

Ayrıca A2 Blok C ve D girişleri kapsamında yer alan Şirketin 2.kat, 3.kat ve 4.katlarda her katta 18 adet olmak üzere toplamda 54 adet rezidans dairesi daha bulunmaktadır. Yapıtılan son değerlendirme raporunda bulunan değeri 22.596.521.-TL + KDV olarak tespit ettirilmiştir.

15- İŞLETMENİN GELİŞİMİ HAKKINDA YAPILAN ÖNGÖRÜLER

Şirketimiz gayrimenkul araştırmalarına devam etmekte olup karlı gayrimenkul fırsatlarına yatırım yapmayı hedeflemektedir. Şirket, Gürcistan'da kurulmuş olan 100 GEL (Gürcistan Lari) sermayeli Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ni 06 Ocak 2017 tarihinde 100 GEL (150 TL) bedelle satın almış olup %100 oranında iştirak etmiştir. Bağlı Ortaklığımızın mevcut sermayesi 31.12.2017 tarihi itibarıyla 10.048.320,06 GEL olup Şirketteki ortaklık oranımız %100'dür.Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketinin faaliyet konusu gayrimenkul yatırımlarıdır. Şirketimiz 03.03.2020 tarihli yönetim kurulu kararı ile 11.063.710 GEL sermayeli JSC Joy Hotel Batumi Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketinin tüm paylarını 21.919.835 TL (3.851.000 USD) bedelle satın almıştır. Şirketin faaliyet konusu gayrimenkul yatırımlarıdır. Şirketimizin hisselerinin tamamına sahip olduğu Gürcistan'da kurulu Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım J.S.C ile hisselerinin tamamı Şirketimize ait olan ve Gürcistan'da kurulu Joy Hotel Batumi Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı J.S.C'nin, Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım JSC unvanı altında birleşmesine karar verilmiş ve birleşme işlemi tamamlanmıştır.

16- YAPILAN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME FAALİYETLERİ

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

17- DÖNEM İÇİNDE YAPILAN ANA SÖZLEŞME DEĞİŞİKLİK VE NEDENLERİ

Şirket dönem içerisinde ana sözleşme tadili yoktur.

18- VARSA, ÇIKARILMIŞ BULUNAN SERMAYE PİYASASI ARAÇLARININ NİTELİĞİ VE TUTARI

Yoktur

19- İŞLETMENİN FAALİYET GÖSTERDİĞİ SEKTÖR VE BU SEKTÖR İÇERİSİNDEKİ YERİ HAKKINDA BİLGİ

Şirketimiz Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe faaliyet göstermektedir. Şirket portföyünde diğer gayrimenkullerinin haricinde Samsun ilinde yer alan üç adet otogarı bulunmaktadır. Türkiye'de faaliyet gösteren Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketleri içerisinde portföyünde şehirlerarası otobüs terminalleri bulunan tek gayrimenkul yatırım ortaklığı olma özelliğini göstermektedir.

20- YATIRIMLARDAKİ GELİŞMELER, TEŞVİKLERDEN YARARLANMA DURUMU, YARARLANILMIŞSA NE ÖLÇÜDE GERÇEKLEŞTİRİLDİĞİ

Şirketimizin yaptığı yatırımlarda herhangi bir teşvikten yararlanılmamıştır.

21- ÖZEL DENETİME VE KAMU DENETİMİNE İLİŞKİN AÇIKLAMALAR

Sermaye Piyasası Kurulu'nun finansal raporlamaya ve bağımsız denetime ilişkin düzenlemeleri çerçevesinde altı aylık ara dönem ve yıllık finansal tablolar bağımsız denetimden geçirilmektedir. Bunun dışında herhangi bir Kamu yada Özel denetim yapılmamıştır.

22- İŞLETMENİN ÜRETİM BİRİMLERİNİN NİTELİKLERİ, KAPASİTE KULLANIM ORANLARI VE BUNLARDAKİ GELİŞMELER GENEL KAPASİTE KULLANIM ORANI, FAALİYET KONUSU MAL VE HİZMET ÜRETİMİNDEKİ GELİŞMELER, MİKTAR, KALİTE, SÜRÜM VE FİYATLARIN GEÇMİŞ DÖNEM RAKAMLARIYLA KARŞILAŞTIRMALARINI İÇEREN AÇIKLAMALAR

Şirketimiz portföyünde yer alan Metrocity A Blok 17.kat, Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali, Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali, Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali, Antalya ili Alanya ilçesi Gökay Sitesi D blok 1 ve 3 nolu daireler ile R blokta bulunan 1 ve 3 numaralı daireler, Samsun Çarşamba Okul Binası ve İstanbul Arnavutköy'de bulunan 944 ve 261 nolu parseller kiraya verilmiştir.

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

| Yıllık kira bedelleri | 01.01.-31.12.2020 |
|--|--------------------------|
| Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali (*) | 5.000.000 |
| Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali (*) | 635.593 |
| Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali (*) | 661.333 |
| Metrocity A Blok Kat 17 (240 m2 kısmı) | 263.500 |
| Metrocity A Blok Kat 17 (95 m2 kısmı) | 135.393 |
| Metrocity A Blok Kat 17 (95 m2 kısmı) | 133.458 |
| Metrocity A Blok Kat 17 (95 m2 kısmı) | 132.252 |
| Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali 2 adet akaryakıt istasyonu | 275.700 |
| Çarşamba okul binası (**) | 160.000 |
| Metrocity C Blok | -- |
| Alanya R-1 Blok | 36.775 |
| Alanya R-3 Blok | 36.775 |
| Alanya D-1 Blok | 36.775 |
| Alanya D-3 Blok | 36.775 |
| Gürcistan Joy Hotel (***) | 2.514.845 |
| Arnavutköy 261-944 Parseller | 76.159 |
| Toplam | 10.135.333 |

(*)Covid-19 Salgınına İlişkin Belirsizlikler Koronavirüs (COVID-19) küresel salgını nedeniyle, kamu sağlığını korumak amacıyla Grup portföyünde yer alan Samsun, Çarşamba ve Havza otogarıları geçici süreyle hizmete kapatılmış olup 2020 yılı Nisan ve Mayıs ayı için ilgili otogarlardan kapalı oldukları süre boyunca kira geliri elde edilememiştir.

(**) İlgili gayrimenkul, 30 Ocak 2019 tarihinde yapılan kira sözleşmesiyle Özel İkra Eğitim Ltd. Şti.'ye aylık 100.000 TL + KDV kira bedeliyle 10 yıl süreyle kiralanmıştır.Ancak Ekim 2019 tarihinden itibaren kira faturası kesilmemektedir. Şirket tarafından Özel İkra Eğitim Ltd. Şti'ne. alacak ve tahliye davaları açılmış olup,dava süreci rapor tarihimiz itibariyle devam etmektedir.

(**) İlgili gayrimenkul, 01 Temmuz 2020 tarihinde Çarşamba Vefa Eğitim Öğretim Kurumları Sanayi ve Ticaret A.Ş. şirketine 1 yıl süreyle kiralanmıştır.

(***) Covid-19 Salgınına İlişkin Belirsizlikler Koronavirüs (COVID-19) küresel salgını nedeniyle, Grup portföyünde yer alan Batum Metrocity'den 2020 yılı Mart, Nisan, Mayıs, Haziran, ayları için kira geliri elde edilememiştir.

23- DİĞER HUSUSLAR

Dönem içerisinde şirket faaliyetlerini önemli derece etkileyecek mevzuat değişikliği olmamıştır.

Metro Portföy Yönetim A.Ş.'den Şirket portföyünün para ve sermaye piyasası araçlarından kısmının Şirket aktif toplamının %10'unu aşması sebebiyle Portföy yönetim hizmeti alınmakta olup bu hizmetin alımından doğabilecek çıkar çatışması ve bunları önleyecek tedbirlere portföy yönetim sözleşmesinde yer verilmektedir.

Şirketin aleyhine açılan faaliyetlerini önemli derecede etkileyebilecek dava bulunmamaktadır.

Şirketimiz tarafından Şirket dışında herhangi bir kişi ya da kuruluşun borcunu temin amacıyla teminat, rehin, ipotek, kefalet (TRİ) verilmemiştir. Şirketimiz tarafından kendi borcunu temin amacıyla verilmiş olan teminat, rehin, ipotek, kefalet (TRİ)'e ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

| | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| A. Kendi Tüzel Kişiliği Adına Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | 126.155 | 23.766.155 |
| B. Tam Konsolidasyon Kapsamına Dahil Edilen Ortaklıklar Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | -- | -- |
| C. Olağan Ticari Faaliyetlerinin Yürütülmesi Amacıyla Diğer 3. Kişilerin Borcunu Temin Amacıyla Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | -- | -- |
| D. Diğer Verilen TRİ'lerin Toplam Tutarı | -- | -- |
| i. Ana Ortak Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | -- | -- |
| ii. B ve C maddeleri Kapsamına Girmeyen Diğer Şirket Şirketleri Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | -- | -- |
| iii.C Maddesi Kapsamına Girmeyen 3. kişiler Lehine Vermiş Olduğu TRİ'lerin Toplam Tutarı | -- | -- |
| Toplam | 126.155 | 23.766.155 |

24- BU TEBLİĞ HÜKÜMLERİ CERCEVESİNDE DÜZENLENEN FİNANSAL TABLO VE BİLGİLER ESAS ALINARAK HESAPLANAN FİNANSAL DURUM, KÂRLILIK VE BORÇ ÖDEME DURUMLARINA İLİŞKİN TEMEL RASYOLAR

| | |
|---------------------------------------|-----------------|
| Cari Oran | : 39,603 |
| Toplam Borç / Aktif | : 0,0047 |
| Kısa Vadeli Borç / Pasif | : 0,0034 |
| Uzun Vadeli Borç / Pasif | : 0,0001 |
| Kısa Vadeli Borç / Toplam Borç | : 0,7093 |
| Dönen Varlık / Aktif Toplamı | : 0,1321 |
| Net Dönem Karı / Aktif Toplamı | : 0,1960 |
| Net Dönem Karı / Özsermaye | : 0,1969 |

25- İŞLETMENİN FİNANSAL YAPISINI İYİLEŞTİRMEK İÇİN ALINMASI 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**31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA****KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası (TL) olarak ifade edilmiştir.)

| | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2019 |
|---|--|--|
| VARLIKLAR | | |
| Dönen varlıklar | 34.889.229 | 45.184.209 |
| Nakit ve nakit benzerleri | 143.248 | 1.825.725 |
| Finansal yatırımlar | 14.399.200 | 37.496.364 |
| Ticari Alacaklar | 4.655.734 | 446.136 |
| <i>-İlişkili taraflardan ticari alacaklar</i> | <i>4.228.925</i> | <i>413.148</i> |
| <i>-İlişkili olmayan taraflardan ticari alacaklar</i> | <i>426.809</i> | <i>32.988</i> |
| Diğer alacaklar | 12.653.457 | 5.256.744 |
| <i>-İlişkili taraflardan diğer alacaklar</i> | <i>4.674.967</i> | <i>7.054</i> |
| <i>-İlişkili olmayan taraflardan diğer alacaklar</i> | <i>7.978.490</i> | <i>5.249.690</i> |
| Stoklar | 2.845.125 | -- |
| Peşin ödenmiş giderler | 86.129 | 63.936 |
| Cari dönem vergisiyle ilgili varlıklar | 106.336 | 95.304 |
| Duran varlıklar | 229.223.822 | 162.217.889 |
| Diğer alacaklar | 2.640 | -- |
| Yatırım amaçlı gayrimenkuller | 225.210.938 | 157.927.305 |
| Maddi duran varlıklar | 4.010.233 | 4.290.439 |
| Maddi olmayan duran varlıklar | 11 | 145 |
| TOPLAM VARLIKLAR | 264.113.051 | 207.402.098 |

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ**31 ARALIK 2020 TARİHİ İTİBARIYLA****KONSOLİDE FİNANSAL DURUM TABLOSU**

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

| | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2020 | Bağımsız Denetimden Geçmiş 31 Aralık 2019 |
|---|--|--|
| KAYNAKLAR | | |
| Kısa vadeli yükümlülükler : | 880.975 | 1.240.742 |
| Kısa vadeli borçlanmalar | -- | 301.877 |
| Ticari borçlar | 286.869 | 130.694 |
| -İlişkili taraflara ticari borçlar | 85.200 | 81.412 |
| -İlişkili olmayan taraflara ticari borçlar | 201.669 | 49.282 |
| Çalışanlara sağlanan faydalar kapsamında borçlar | 14.725 | 21.796 |
| Diğer borçlar | 401.293 | 464.072 |
| -İlişkili taraflara diğer borçlar | -- | -- |
| -İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar | 401.293 | 464.072 |
| Ertelenmiş gelirler(Müşteri Sözleşmelerinden) | -- | 31.134 |
| Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar) | -- | -- |
| Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler | -- | 128.040 |
| Kısa vadeli karşılıklar | 178.088 | 163.129 |
| -Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin kısa vadeli karşılıklar | 49.362 | 36.974 |
| -Diğer kısa vadeli karşılıklar | 128.726 | 126.155 |
| Uzun vadeli yükümlülükler : | 361.075 | 36.184 |
| Diğer borçlar | 171.800 | -- |
| -İlişkili taraflara diğer borçlar | 81.800 | -- |
| -İlişkili olmayan taraflara diğer borçlar | 90.000 | -- |
| Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin uzun vadeli karşılıklar | 189.275 | 36.184 |
| Özkaynaklar : | 262.871.001 | 206.125.172 |
| Ödenmiş sermaye | 72.000.000 | 72.000.000 |
| Paylara ilişkin primler / iskontolar | 8.485.793 | 8.485.793 |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler) | 11.796.075 | 7.377.033 |
| <i>Yabancı çevrim farkları</i> | <i>11.796.075</i> | <i>7.377.033</i> |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacak birikmiş diğer kapsamlı gelirler / (giderler) | 219.340 | 330.713 |
| <i>Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)</i> | <i>268.883</i> | <i>268.883</i> |
| <i>Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazançları / (kayıpları)</i> | <i>(49.543)</i> | <i>61.830</i> |
| <i>Ortak Kontrole Tabi Teşebbüs veya İşletmeleri İçeren Birleşmelerin Etkisi</i> | <i>676.686</i> | <i>--</i> |
| Kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler | 2.497.919 | 1.519.822 |
| Geçmiş yıl karları /zararları | 115.433.714 | 82.476.132 |
| Net dönem karı | 51.761.474 | 33.935.679 |
| TOPLAM KAYNAKLAR | 264.113.051 | 207.402.098 |

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
KONSOLİDE KAR VEYA ZARAR TABLOSU

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

| | Notlar | Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. - 31.12.2020 | Yeniden Sınıflanmış Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. - 31.12.2019 |
|--|-----------|--|--|
| Hasılat | 19 | 10.135.333 | 9.924.109 |
| Satışların maliyeti | 19 | (443.158) | (626.971) |
| Brüt Kar | | 9.692.175 | 9.297.138 |
| Genel yönetim giderleri | 20 | (3.276.146) | (2.858.985) |
| Pazarlama giderleri | 20 | -- | -- |
| Esas faaliyetlerden diğer gelirler | 21 | 46.826.909 | 29.857.560 |
| Esas faaliyetlerden diğer giderler | 21 | (1.474.477) | (1.788.460) |
| Esas faaliyet karı / (zararı) | | 51.768.461 | 34.507.253 |
| Yatırım faaliyetlerinden gelirler | | -- | -- |
| Yatırım faaliyetlerinden giderler | | -- | -- |
| Finansman gelir / (gideri) öncesi faaliyet karı | | 51.768.461 | 34.507.253 |
| Finansman giderleri | 22 | (6.987) | (571.574) |
| Sürdürülen faaliyetler vergi öncesi kar / (zarar) | | 51.761.474 | 33.935.679 |
| Sürdürülen Faaliyetler Vergi gelir /(gideri) | | | |
| - Dönem vergi gideri | 23 | -- | -- |
| - Ertelenmiş vergi geliri / (gideri) | 23 | -- | -- |
| Sürdürülen Faaliyetler Dönem karı / (zararı) | | 51.761.474 | 33.935.679 |
| Durdurulan faaliyetler | | -- | -- |
| DÖNEM KARI / (ZARARI) | | 51.761.474 | 33.935.679 |
| Dönem Kar / Zararının dağılımı | | | |
| Kontrol gücü olmayan paylar | | -- | -- |
| Ana Ortaklık payları | | 51.761.474 | 33.935.679 |
| Pay başına kazanç | 24 | | |
| Sürdürülen faaliyetlerden Pay başına kazanç | | 0,719 | 0,471 |

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 ARALIK 2020 TARİHİNDE SONA EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
DiĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

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

| | Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. - 31.12.2020 | Yeniden Sınıflanmış Bağımsız Denetimden Geçmiş 01.01. - 31.12.2019 |
|---|---|---|
| Dönem karı / (zararı) | 51.761.474 | 33.935.679 |
| Diğer kapsamlı gelir / (gider) : | | |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılmayacaklar | (111.373) | 40.518 |
| Tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç ve kayıpları | (111.373) | 40.518 |
| Vergi etkisi | -- | -- |
| Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları) | -- | -- |
| Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirlerinden paylar | -- | -- |
| Kar veya zararda yeniden sınıflandırılacaklar | 4.419.042 | 1.329.407 |
| Yabancı para çevrim farkları | 4.419.042 | 1.329.407 |
| Finansal varlık değer artış/azalışları | -- | -- |
| Özkaynak yöntemi ile değerlendirilen yatırımların diğer kapsamlı gelirlerinden paylar | -- | -- |
| Diğer kapsamlı vergi sonrası gelir / (gider) | 4.307.669 | 1.369.925 |
| Toplam kapsamlı gelir | 56.069.143 | 35.305.604 |
| Dönem Kar / Zararının dağılımı | | |
| Kontrol gücü olmayan paylar | -- | -- |
| Ana Ortaklık payları | 56.069.143 | 35.305.604 |

26- İLİŞKİLİ TARAF İŞLEMLERİ

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve bağlı ortaklığı olan Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi aşağıda Grup olarak anılacaktır.

Grup'un ilişkili Şirketlerle olan işlemlerini SPK'nın III-48.1 sayılı Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'ne uygun olup işlemler aşağıdaki gibidir.

26.1. Kısa Vadeli Alım Satım amaçlı Finansal Yatırımlar altında sınıflandırılan İlişkili taraflara ait borsada işlem gören paylar

Grup'un 31 Aralık 2020 tarihi itibarıyla ilişkili taraflara ait borsada işlem gören payları aşağıdaki şekildedir (31 Aralık 2019: Bulunmamaktadır);

| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|-------------------|------------|
| Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. | 11.440.000 | -- |
| Toplam | 11.440.000 | -- |

26.2. İlişkili Taraflardan Alacaklar / Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflardan ticari alacakları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---|------------------|----------------|
| Avrasya Petrol ve Turistik Tesisleri Yatırım A.Ş. | 229.385 | 417.992 |
| Mepet Metro Petrol Tesisleri San. ve Tic. A.Ş. | 274.499 | -- |
| Metro Europhia Hotel Batumi JSC | 661 | -- |
| Anadolu Terminal Hizmetleri A.Ş. | 4.030.500 | -- |
| Alacaklar reeskontu | (306.120) | (4.844) |
| Toplam | 4.228.925 | 413.148 |

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibarıyla ilişkili taraflara ticari borçları aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Metro Avrasya Investment JSC | 36.694 | 10.303 |
| Metro Portföy Yönetimi A.Ş. | 13.722 | 5.611 |
| Metro Atlas Georgia JSC | 4.548 | -- |
| Atlas Yazılım A.Ş. | 41 | 26 |
| Metro Yatırım Menkul Değerler | 25.169 | 61.048 |
| Metro Turizm Seyahat Organizasyon Tic. A.Ş. | -- | 5.571 |
| Avrasya Software JSC | 6.160 | -- |
| Borçlar reeskontu | (1.134) | (1.147) |
| Toplam | 85.200 | 81.412 |

26.3. İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar / Borçlar

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan diğer alacakları aşağıdaki gibidir:

| İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Metro Atlas Georgia JSC(*) | 4.674.967 | -- |
| Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU | -- | 7.054 |
| Toplam | 4.674.967 | 7.054 |

(*) 01.01.2020-31.12.2020 döneminde imzalanan üç farklı finansman temini sözleşmesi ile Grup'un bağlı ortaklığı tarafından Metro Atlas Georgia JSC' ye kullandırılan fonlardan oluşmaktadır. İlgili fon temini işlemine ilişkin yıllık faiz oranı %11 'dir.

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan diğer borçları aşağıdaki gibidir:

| İlişkili Taraflara Borçlar | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic.A.Ş. | 81.800 | - |
| TOPLAM | 81.800 | - |

26.4. İlişkili Taraflardan Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan kısa ertelenmiş gelirleri aşağıdaki gibidir:

| | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Avrasya Petrol ve Turistik Tesisleri Yatırım A.Ş. | -- | 61.292 |
| Mepet Metro Petrol Tesisleri San. ve Tic. A.Ş. | -- | 7.208 |
| Euphoria Hotel Batumi | -- | 59.540 |
| Toplam | -- | 128.040 |

26.5. İlişkili Taraflardan Ertelenmiş Gelirler (Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülüklerin Dışında Kalanlar)

| | 31 Aralık 2020 | 31 Aralık 2019 |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Mepet Avrasya Investment Georgia JSC | -- | 31.134 |
| Toplam | -- | 31.134 |

26.6. İlişkili Taraflara Satışlar

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle ilişkili taraflara satışlar aşağıdaki gibidir:

| | 01.01.-31.12.2020 | | | 01.01.-31.12.2019 | | |
|---|-------------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|----------------|
| | Kira | Adat | Faiz | Kira | Adat | Yansıtma |
| Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | 263.500 | -- | -- | 282.400 | -- | -- |
| Anadolu Terminal Hizmetleri A.Ş. | 5.541.333 | 171.117 | -- | 5.281.356 | 27.087 | -- |
| Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş. | 147.102 | 8.591 | -- | 147.100 | 79.243 | 285.878 |
| Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. | 132.250 | -- | -- | 143.600 | -- | -- |
| Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic.A.Ş. | 275.700 | 12.888 | -- | 160.200 | 10.531 | -- |
| Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş. | 133.458 | -- | -- | 149.387 | -- | -- |
| Metro Portföy Yönetimi A.Ş. | 135.393 | -- | -- | 158.907 | -- | -- |
| Metro Europhia Hotel Batumi JSC | 2.460.658 | -- | -- | -- | -- | -- |
| Metro Atlas Georgia JSC | -- | -- | 194.703 | -- | -- | -- |
| Toplam | 9.089.394 | 192.596 | 194.703 | 6.322.950 | 116.861 | 285.878 |

26.7.İlişkili Taraflardan Alımlar

Grup'un 31 Aralık 2020 ve 31 Aralık 2019 tarihleri itibariyle ilişkili taraflardan alımlar aşağıdaki gibidir:

| | 01.01.-31.12.2020 | | | | | 01.01.-31.12.2019 | | | | |
|--|-------------------|--------------|---------------|------------------|---------------|-------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| | Mdv Alımı | Komisyon | Danışmanlık | Hizmet | Diğer | MDV alımı | Komisyon | Danışmanlık | Hizmet | Diğer |
| Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. | -- | 1.465 | 90.000 | -- | 30.833 | -- | 10.855 | 90.000 | -- | 52.535 |
| Sampi Gıda Üretim Pazarlama ve Tic.A.Ş. | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | 1.433 |
| Metro Portföy Yönetimi A.Ş. | -- | -- | -- | 168.132 | -- | -- | -- | -- | 98.850 | -- |
| Atlas Yazılım ve Bilişim Hizmetleri Tic.A.Ş. | -- | -- | -- | 84.701 | -- | 6.163 | -- | -- | 42.470 | -- |
| Asya Software JSC | 21.919.835 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| Metro Atlas Georgia-JSC | -- | -- | -- | 4.574 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| Metro Avrasya Investment Georgia-JSC | -- | -- | -- | 25.722 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| Metro Euphoria Hotel Batumi | -- | -- | -- | 2.862.962 | -- | -- | -- | -- | -- | -- |
| Toplam | 21.919.835 | 1.465 | 90.000 | 3.146.091 | 30.833 | 6.163 | 10.855 | 90.000 | 141.320 | 53.968 |

26.8.Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler

| Üst düzey yöneticilere sağlanan menfaatler | 01.01.-31.12.2020 | 01.01.-31.12.2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ödenen ücret ve benzeri menfaatler | 436.384 | 469.257 |

(*) 31.12.2020 tarihi itibariyle çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar içerisinde 243.576 TL huzur hakkı bulunmaktadır. (31.12.2019: 162.218 TL)

27- PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

| Bireysel olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri | | İlgili | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|--|------------------|--------------------|--------------------|
| | | Düzenleme | | |
| A | A Para ve sermaye piyasası araçları | Md.24/(b) | 14.542.188 | 37.506.514 |
| B | B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar | Md.24/(a) | 177.437.943 | 135.333.480 |
| C | C İştirakler | Md.24/(b) | 36.420.828 | 14.500.993 |
| | İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan) | Md.23/(f) | -- | 7.054 |
| | Diğer varlıklar | | 13.249.790 | 6.260.610 |
| D | Toplam varlıklar (aktif toplamı) | Md.3/(k) | 241.650.749 | 193.608.651 |
| E | Finansal borçlar | Md.31 | -- | 301.877 |
| F | Diğer finansal yükümlülükler | Md.31 | -- | -- |
| G | Finansal kiralama borçları | Md.31 | -- | -- |
| H | İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan) | Md.23/(f) | 81.800 | -- |
| I | Özkaynaklar | Md.31 | 240.708.965 | 192.628.413 |
| | Diğer kaynaklar | | 859.984 | 678.361 |
| D | Toplam kaynaklar | Md.3/(k) | 241.650.749 | 193.608.651 |

| Bireysel olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri | | İlgili | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|---|------------------|-------------------|-------------------|
| | | Düzenleme | | |
| A1 | Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı | Md.24/(b) | -- | -- |
| A2 | Döviz cinsinden Vadeli/Vadesiz mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı | Md.24/(b) | -- | -- |
| A3 | Yabancı sermaye piyasası araçları | Md.24/(d) | -- | -- |
| B1 | Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar | Md.24/(d) | -- | -- |
| B2 | Atıl tutulan arsa/araziler | Md.24/(c) | -- | -- |
| C1 | Yabancı iştirakler | Md.24/(d) | 36.420.828 | 14.500.993 |
| C2 | İşletmeci şirkete iştirak | Md.28 | -- | -- |
| J | Gayrinakdi krediler | Md.31 | -- | -- |
| K | Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri | Md.22/(e) | -- | -- |
| L | Tek bir şirkette para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı | Md.22/(1) | 11.440.000 | 13.004.114 |
| | - Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. | | 11.440.000 | -- |
| | - Vakıf Leasing | | -- | 13.004.114 |

| Bireysel olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri | İlgili Düzenleme | | | Azami/ Asgari Oran |
|---|---------------------|------------|------------|-----------------------|
| | | 31.12.2020 | 31.12.2019 | |
| 1 Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K/D) | Md.22/(e) | 0,00% | 0,00% | ≤%10 |
| 2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B+A1)/D) | Md.24/(a), (b) | 73,43% | 69,90% | ≥%51 |
| 3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C-A1)/D) | Md.24/(b) | 21,09% | 26,86% | ≤%49 |
| 4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1)/D) | Md.24/(d) | 15,07% | 7,49% | ≤%49 |
| 5 Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D) | Md.24/(c) | 0,00% | 0,00% | ≤%20 |
| 6 İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D) | Md.28 | 0,00% | 0,00% | ≤%10 |
| 7 Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/İ | Md.31 | 0,00% | 0,16% | ≤%500 |
| 8 Döviz cinsinden Vadeli/Vadesiz mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı (A2-A1)/D) | Md.24/(b) | 0,00% | 0,00% | ≤%10 |
| 9 Tek bir şirkette para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (L/D) | Md.22/(1) | | | |
| - Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. | | 4,73% | 0,00% | ≤%10 |
| - Vakıf Leasing | | 0,00% | 6,72% | ≤%10 |

28- KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNE UYUM BEYANI

Kurumsal yönetim yaklaşımımız, eşitlik, şeffaflık, hesap verilebilirlik ve sorumluluk kavramları üzerine kurulmuştur. Bu çerçevede, Şirket yönetimimiz pay ve menfaat sahiplerine eşit davranmayı ve olası çıkar çatışmalarının önüne geçmeyi, ticari sır niteliğindeki ve henüz kamuya açıklanmamış bilgiler hariç olmak üzere, Şirket ile ilgili finansal ve finansal olmayan bilgilerin zamanında, doğru, eksiksiz, anlaşılabilir, yorumlanabilir, düşük maliyetle kolay erişilebilir bir şekilde kamuya duyurulmasını; Yönetim Kurulu üyelerinin esas itibarıyla anonim şirket tüzel kişiliğine ve dolayısıyla pay sahiplerine karşı olan hesap verme zorunluluğu taşıdığını ve şirket adına yapılan tüm faaliyetlerin mevzuata, Esas Sözleşmeye ve Şirket için düzenlemelere uygun olduğunu ve denetlendiğini beyan ve taahhüt eder. Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından hazırlanan Kamuyu Aydınlatma platformunda ilan edilen ve aşağıda linkleri verilen URF ve KYBF şablonlarında yer alan bilgiler 08.03.2021 tarih ve 2021/06 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile kabul edilmiştir. Kurumsal Yönetim İlkelerine Kısmen yada uyumlayan maddelere ilişkin tablo aşağıda yer almaktadır.

| KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİNİN BÖLÜMLERİ | KURUMSAL YÖNETİM İLKESİ | ZORUNLU OLMAYAN İLKELER İÇİN "UY YA DA AÇIKLA"PRENSİBİ ÇERÇEVESİNDE BİLDİRİLMESİ GEREKEN UYUM KONUSU | ŞİRKETİN UYUM DURUMU (HAYIR,KISMEN) | AÇIKLAMA |
|--|-------------------------|--|-------------------------------------|---|
| 1.5. Azlık Hakları | 1.5.2 | Azlık hakları esas sözleşme ile sermayenin yirmide birinden daha düşük bir orana sahip olanlara da tanınmış ve azlık haklarının kapsamı esas sözleşmede düzenlenerek genişletilmiştir. | Hayır | III-48.1 nolu Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Tebliğinde bu konuda bir düzenleme yoktur. |
| 2.1. Kurumsal İnternet Sitesi | 2.1.4 | Şirketin kurumsal internet sitesindeki bilgiler Türkçe ile tamamen aynı içerikte olacak şekilde ihtiyaca göre seçilen yabancı dillerde de hazırlanmıştır. | Hayır | Şirketin internet sitesi yalnızca Türkçe olarak düzenlenmektedir. |
| 3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası | 3.1.3 | Menfaat sahiplerinin haklarıyla ilgili politika ve prosedürler şirketin kurumsal internet sitesinde yayımlanmaktadır. | Hayır | Şirketin Menfaat sahipleriyle ilgili düzenlemesi yoktur. |

| | | | | |
|---|-------|---|--------|---|
| 3.1. Menfaat Sahiplerine İlişkin Şirket Politikası | 3.1.4 | Menfaat sahiplerinin, mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemleri bildirmesi için gerekli mekanizmalar oluşturulmuştur. | Kısmen | Çalışanlara ilişkin düzenleme yapılmıştır. |
| 3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi | 3.2.1 | Çalışanların yönetime katılımı, esas sözleşme veya şirket içi yönetmeliklerle düzenlenmiştir. | Hayır | Çalışanların şirket yönetimine katılımıyla ilgili bir düzenleme yapılmamıştır. |
| 3.2. Menfaat Sahiplerinin Şirket Yönetimine Katılımının Desteklenmesi | 3.2.2 | Menfaat sahipleri bakımından sonuç doğuran önemli kararlarda menfaat sahiplerinin görüşlerini almak üzere anket / konsültasyon gibi yöntemler uygulanmıştır. | Hayır | Böyle bir uygulama yoktur. |
| 3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası | 3.3.1 | Şirket fırsat eşitliği sağlayan bir istihdam politikası ve tüm kilit yönetici pozisyonları için bir halefiyet planlaması benimsemiştir. | Kısmen | Halefiyet planlaması yoktur. |
| 3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası | 3.3.4 | Şirketin finansal durumu, ücretlendirme, kariyer planlaması, eğitim ve sağlık gibi konularda çalışanların bilgilendirilmesine yönelik toplantılar düzenlenmiştir. | Kısmen | Eğitim ve sağlık konularında toplantılar düzenlenmektedir. |
| 3.3. Şirketin İnsan Kaynakları Politikası | 3.3.6 | Görev tanımları ve performans kriterleri tüm çalışanlar için ayrıntılı olarak hazırlanarak çalışanlara duyurulmuş ve ücretlendirme kararlarında kullanılmıştır. | Kısmen | Görev tanımları yapılmış ve duyurulmuştur. |
| 4.2. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları | 4.2.8 | Yönetim kurulu üyelerinin görevleri esnasındaki kusurları ile şirkette sebep olacakları zarara ilişkin olarak Şirket, sermayenin %25'ini aşan bir bedelle yönetici sorumluluk sigortası yaptırmıştır. | Hayır | Yönetici sorumluluk sigortası yoktur. |
| 4.3. Yönetim Kurulunun Yapısı | 4.3.9 | Şirket yönetim kurulunda, kadın üye oranı için asgari %25'lik bir hedef belirleyerek bu amaca ulaşmak için politika oluşturmuştur. Yönetim kurulu yapısı yıllık olarak gözden geçirilmekte ve aday belirleme süreci bu politikaya uygun şekilde gerçekleştirilmektedir. | Hayır | Şirketin böyle bir politikası olmamakla beraber, Yönetim Kurulumuzda %25 den fazla kadın üye bulunmaktadır. |
| 4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli | 4.4.3 | Toplantıya katılmayan ancak görüşlerini yazılı olarak yönetim kuruluna bildiren üyenin görüşleri diğer üyelerin bilgisine sunulmuştur. | Hayır | Böyle bir yazılı bildirim olmadı. |
| 4.4. Yönetim Kurulu Toplantılarının Şekli | 4.4.7 | Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görevler alması sınırlandırılmıştır. Yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında aldığı görevler genel kurul toplantısında pay sahiplerinin bilgisine sunulmuştur. | Kısmen | Başka şirketlerde görev almak için Genel Kuruldan yetki alınmaktadır. |
| 4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler | 4.5.5 | Her bir yönetim kurulu üyesi sadece bir komitede görev almaktadır. | Hayır | Kurulacak olan tüm komitelerde bağımsız üye bulunması zorunluluğu sebebiyle bağımsız üyeler tüm komitelerde yer almaktadır. |
| 4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler | 4.5.6 | Komiteler, görüşlerini almak için gerekli gördüğü kişileri toplantılara davet etmiştir ve görüşlerini almıştır. | Hayır | Görüş almak için toplantılara kimse davet edilmemiştir. |
| 4.5. Yönetim Kurulu Bünyesinde Oluşturulan Komiteler | 4.5.7 | Komitenin danışmanlık hizmeti aldığı kişi/kuruluşun bağımsızlığı hakkında bilgiye yıllık faaliyet raporunda yer verilmiştir. | Hayır | Komitelerden yönetime iletilmiş böyle bir talep bulunmamaktadır. |
| 4.6. Yönetim Kurulu Üyelerine Ve İdari Sorumluluğu Bulunan Yöneticilere Sağlanan Mali Haklar | 4.6.5 | Yönetim kurulu üyeleri ve idari sorumluluğu bulunan yöneticilere verilen ücretler yıllık faaliyet raporunda kişi bazında açıklanmıştır. | Hayır | Faaliyet raporlarında bu tutarlar toplam olarak verilmektedir. |

II-17.1 sayılı Kurumsal Yönetim Tebliği çerçevesinde,

Kurumsal Yönetim Uyum Raporu (URF)

<https://www.kap.org.tr/tr/Bildirim/916116>

Kurumsal Yönetim Bilgi Formu (KYBF)

<https://www.kap.org.tr/tr/cgif/4028e4a240f2ef4c0141029cf7680164>

Yukarıda Kamuyu Aydınlatma Platformunda yayınlanan açıklamalara ilişkin verilen linklerdeki adreslerinden yatırımcıların bilgilerine sunulmuştur.

29- SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK UYUM RAPORU

| SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKELERİ UYUM ÇERÇEVESİ | | | | |
|--|-------------|-------|--------|---|
| A. Genel İlkeler | Uyum Durumu | | | |
| | Evet | Hayır | Kısmen | Açıklama |
| A1. Strateji, Politika ve Hedefler | | | | |
| Yönetim Kurulu ÇSY öncelikli konularını, risklerini ve fırsatlarını belirler ve buna uygun ÇSY politikalarını oluşturur. | | | X | Şirketin bağış politikası bulunmaktadır. |
| ÇSY politikaların etkin bir biçimde uygulanması bakımından; Ortaklık içi yönerge, iş prosedürleri vs. hazırlar. | | X | | Bulunmamaktadır. |
| ÇSY politikalar için Yönetim Kurulu kararı alır ve kamuya açıklar. | X | | | |
| ÇSY politika, risk ve fırsatlarına uygun olarak Ortaklık Stratejisi belirlenmiştir. | | X | | Belirlenmemiştir. |
| Ortaklık stratejisi ve ÇSY politikalarına uygun olarak kısa ve uzun vadeli hedefler belirlenmiş ve kamuya açıklanmıştır. | | X | | Belirlenmemiştir. |
| A2. Uygulama/izleme | | | | |
| ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komiteler ve/veya birimler belirlenmiş ve kamuya açıklanmıştır | | X | | ÇSY politikalarının yürütülmesinden sorumlu komite oluşturulmamıştır. |
| Sorumlu komite/birim, politikalar kapsamında gerçekleştirilen faaliyetleri yılda en az bir kez ve her halükarda Kurul'un ilgili düzenlemelerinde yıllık faaliyet raporlarının kamuya açıklanması için belirlenen azami süreler içerisinde kalacak şekilde Yönetim Kuruluna raporlar. | | | X | İlgili rapor sorumlu komite tarafından hazırlanmamaktadır. |
| Belirlenen kısa ve uzun vadeli hedefler doğrultusunda uygulama ve eylem planlarını oluşturur ve kamuya açıklar. | | | X | Kısa ve uzun vadeli hedefler belirlenmesi halinde uygulama ve eylem planları oluşturulur ve kamuya açıklanır. |
| ÇSY Kilit Performans Göstergelerini (KPG) belirler ve yıllar bazında karşılaştırmalı olarak açıklar. Teyit edilebilir nitelikteki verilerin varlığı halinde, KPG'leri yerel ve uluslararası sektör karşılaştırmalarıyla birlikte sunar | | X | | Şirketin böyle bir değerlendirme ölçütü yoktur. |
| İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlere yönelik sürdürülebilirlik performansını iyileştirici inovasyon faaliyetlerini açıklar. | | X | | İyileştirici inovasyon faaliyetleri yoktur. |
| A3. Raporlama | | | | |
| Sürdürülebilirlik performansını, hedeflerini ve eylemlerini yılda en az bir kez raporlar | X | | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ve kamuya açıklar | | | | |
| Sürdürülebilirlik faaliyetlerine ilişkin bilgileri faaliyet raporu kapsamında açıklar. | X | | | |
| Paydaşlar için ortaklığın konumu, performansı ve gelişiminin anlaşılabilirliği açısından önemli nitelikteki bilgilerin, doğrudan ve özlü bir anlatımla paylaşılması esastır. Ayrıntılı bilgi ve verileri kurumsal internet sitesinde ayrıca açıklanır, farklı paydaşların ihtiyaçlarını doğrudan karşılayan ayrı raporlar hazırlanır. | | | X | Farklı paydaşların ihtiyaçlarını karşılayan ayrı bir raporlama yapılmamaktadır. |
| Şeffaflık ve güvenilirlik bakımından azami özen gösterir. Dengeli yaklaşım kapsamında açıklama ve raporlamalarda öncelikli konular hakkında her türlü gelişmeyi objektif bir biçimde açıklanır. | X | | | |
| Faaliyetlerinin Birleşmiş Milletler (BM) 2030 Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları'ndan hangileri ile ilişkili olduğu hakkında bilgi verir. | | X | | Böyle bir uygulama yapılmamaktadır. |
| Çevresel, sosyal ve kurumsal yönetim konularında aleyhte açılan ve/veya sonuçlanan davalara ilişkin açıklama yapar | | | X | Özel Durumlar Tebliği (II-15.1) ve rehberi çerçevesinde açıklama gerektiren konularda veya şirket faaliyetlerine etkisi olan davalar açıklanır. |
| A4. Doğrulama | | | | |
| Bağımsız üçüncü taraflara (bağımsız sürdürülebilirlik güvence sağlayıcılarına) doğrulatıldığı takdirde, sürdürülebilirlik performans ölçümlerini kamuya açıklar ve söz konusu doğrulama işlemlerinin artırılması yönünde gayret gösterir. | | X | | Böyle bir uygulama yoktur. |
| B.Çevresel İlkeler | | | | |
| Çevre yönetimi alanındaki politika ve uygulamalarını, eylem planlarını, çevresel yönetim sistemlerini (ISO 14001 standardı ile bilinmektedir) ve programlarını açıklar. | | X | | Böyle bir uygulama yoktur. |
| Çevre ile ilgili kanun ve ilgili diğer düzenlemelere uyum sağlar ve bunları açıklar | | X | | Kanunen Çevresel düzenlemelere uyulmakta ancak açıklama yapılmamaktadır. |
| Sürdürülebilirlik ilkeleri kapsamında hazırlanacak raporda yer verilecek çevresel raporun sınırı, raporlama dönemi, raporlama tarihi, veri toplama süreci ve raporlama koşulları ile ilgili kısıtları açıklar. | | | X | Hazırlanan rapor asgari unsurları içerecek şekilde hazırlanmıştır. |
| Çevre ve iklim değişikliği konusuyla ilgili ortaklıktaki en üst düzey sorumluyu, ilgili komiteleri ve görevlerini açıklar. | | X | | İlgili komite oluşturulmamıştır. |
| Hedeflerin gerçekleştirilmesi de dâhil olmak üzere, çevresel konuların yönetimi için sunduğu teşvikleri açıklar | | X | | Teşvik bulunmamaktadır. |
| Çevresel sorunların iş hedeflerine ve stratejilerine nasıl entegre edildiğini açıklar. | | X | | Böyle bir uygulama yoktur. |
| İş süreçlerine veya ürün ve hizmetlerine yönelik sürdürülebilirlik performanslarını ve bu performansı iyileştirici faaliyetlerini açıklar. | | | X | Performans iyileştirici faaliyetler mevcuttur, ancak açıklanmamaktadır. |
| Sadece doğrudan operasyonlar bakımından değil, ortaklık değer zinciri boyunca çevresel konuları nasıl yönettiğini ve stratejilerine tedarikçi ve müşterileri nasıl entegre ettiğini açıklar. | | X | | Böyle bir açıklama yapılmamaktadır. |

| | | | |
|--|---|--|---|
| Çevresel konularda (sektörel, bölgesel, ulusal ve uluslararası) politika oluşturma süreçlerine dâhil olup olmadığını; çevre konusunda üyesi olduğu dernekler, ilgili kuruluşlar ve sivil toplum kuruluşları ile yaptığı iş birliklerini ve varsa aldığı görevleri ve desteklediği faaliyetleri açıklar. | X | | Böyle bir açıklama yapılmamaktadır. |
| Çevresel göstergeler (Sera gazı emisyonları (Kapsam-1 (Doğrudan), Kapsam-2 (Enerji dolaylı), Kapsam-3 (Diğer dolaylı) 1), hava kalitesi, enerji yönetimi, su ve atıksu yönetimi, atık yönetimi, biyoçeşitlilik etkileri) ışığında çevresel etkileri ile ilgili bilgileri dönemselsel olarak karşılaştırılabilir bir şekilde raporlar. | X | | Böyle bir uygulama yoktur. |
| Verilerini toplamak ve hesaplamak için kullandığı standart, protokol, metodoloji ve baz yıl ayrıntılarını açıklar. | X | | Böyle bir açıklama yapılmamaktadır. |
| Önceki yıllarla karşılaştırmalı olarak rapor yılı için çevresel göstergelerin durumunu açıklar (artış veya azalma). | X | | Böyle bir açıklama yapılmamaktadır. |
| Çevresel etkilerini azaltmak için kısa ve uzun vadeli hedefler belirler ve bu hedefleri açıklar. Bu hedeflerin Birleşmiş Milletler İklim Değişikliği Taraflar Konferansı'nın önerdiği şekilde Bilime Dayalı olarak belirlenmesi tavsiye edilir. Daha önce belirlediği hedeflere göre rapor yılında gerçekleşen ilerleme söz konusu ise konu hakkında bilgi verir | X | | Böyle bir çalışma yapılmamaktadır. |
| İklim krizi ile mücadele stratejisini ve eylemlerini açıklar. | X | | Böyle bir çalışma yapılmamaktadır. |
| Sunduğu ürünler ve/veya hizmetlerin potansiyel olumsuz etkisini önleme veya minimize etme program ya da prosedürlerini açıklar; üçüncü tarafların sera gazı emisyon miktarlarında azaltım sağlamaya yönelik aksiyonlarını açıklar. | X | | Böyle bir açıklama yapılmamaktadır. |
| Çevresel etkilerini azaltmaya yönelik aldığı aksiyonlar, yürüttüğü projeler ve girişimlerin toplam sayısını ve bunların sağladığı çevresel fayda/kazanç ve maliyet tasarruflarını açıklar. | X | | Böyle bir açıklama yapılmamaktadır. |
| Toplam enerji tüketim verilerini (hammaddeler hariç) raporlar ve enerji tüketimlerini Kapsam-1(Doğrudan Sera Gazı Emisyonu) ve Kapsam-2(Enerji dolaylı sera gazı emisyonu) olarak açıklar. | X | | Bu kapsamda herhangi bir bilgi ve çalışma yoktur. |
| Raporlama yılında üretilen ve tüketilen elektrik, ısı, buhar ve soğutma hakkında bilgi sağlar. | X | | Böyle bir çalışma yapılmamaktadır. |
| Yenilenebilir enerji kullanımının artırılması, sıfır veya düşük karbonlu elektriğe geçiş konusunda çalışmalar yapar ve bu çalışmalarını açıklar. | X | | Böyle bir açıklama yapılmamaktadır. |
| Yenilenebilir enerji üretim ve kullanım verilerini açıklar | X | | Böyle bir açıklama yapılmamaktadır. |
| Enerji verimliliği projeleri yapar ve bu çalışmalar sayesinde enerji tüketim ve emisyon azaltım miktarını açıklar. | X | | Böyle bir açıklama yapılmamaktadır. |
| Yer altından veya yer üstünden çekilen, kullanılan, geri dönüştürülen ve deşarj edilen su miktarlarını, kaynaklarını ve prosedürlerini (Kaynak bazında toplam su çekimi, su çekiminden etkilenen su kaynakları; geri dönüştürülen ve yeniden kullanılan suyun yüzdesi ve toplam hacmi vb.) raporlar | X | | Böyle bir uygulama bulunmamaktadır. |
| Operasyonlar veya faaliyetlerinin herhangi bir karbon fiyatlandırma sistemine (Emisyon Ticaret Sistemi, Cap & Trade veya Karbon Vergisi) dâhil olup olmadığını açıklar. | X | | Böyle bir açıklama yapılmamaktadır. |

| | | | | |
|---|---|---|---|--|
| Raporlama döneminde biriken veya satın alınan karbon kredisi bilgisini açıklar | | X | | Böyle bir açıklama yapılmamaktadır. |
| Ortaklık içerisinde karbon fiyatlandırması uygulanıyor ise ayrıntılarını açıklar. | | X | | Böyle bir açıklama yapılmamaktadır. |
| Çevresel bilgilerini açıkladığı tüm zorunlu ve gönüllü platformları açıklar. | | X | | Böyle bir açıklama yapılmamaktadır. |
| C. Sosyal İlkeler | | | | |
| C1. İnsan Hakları ve Çalışan Hakları | | | | |
| İnsan Hakları Evrensel Beyannamesine, Türkiye'nin onayladığı ILO Sözleşmelerine ve Türkiye'de insan hakları ve çalışma hayatını düzenleyen hukuksal çerçeve ve mevzuata tam uyumun taahhüt edildiği Kurumsal İnsan Hakları ve Çalışan Hakları Politikası oluşturur. Söz konusu politikayı ve politikanın uygulanması ile ilgili rolleri ve sorumlulukları kamuya açıklar. | | | X | Kamuya açıklama yapılmamaktadır. |
| İşe alım süreçlerinde fırsat eşitliği sağlar. Tedarik ve değer zinciri etkilerini de gözeterek adil iş gücü, çalışma standartlarının iyileştirilmesi, kadın istihdamı ve kapsayıcılık konularına (kadın, erkek, dini inanç, dil, ırk, etnik köken, yaş, engelli, mülteci vb. ayrımı yapılmaması gibi) politikalarında yer verir. | X | | | |
| Belirli ekonomik, çevresel, toplumsal faktörlere duyarlı kesimlerin (düşük gelirli kesimler, kadınlar vb.) veya azınlık haklarının/fırsat eşitliğinin gözetilmesi konusunda değer zinciri boyunca alınan önlemleri açıklar | | | X | Kamuya açıklama yapılmamaktadır. |
| Ayrımcılığı, eşitsizliği, insan hakları ihlallerini, zorla çalıştırmayı önleyici ve düzeltici uygulamalara ilişkin gelişmeleri raporlar. | X | | | Raporlama yapılmamaktadır. |
| Çocuk işçi çalıştırılmamasına yönelik düzenlemeleri açıklar | X | | | İş kanununun ilgili maddelerine uyulmaktadır. |
| Çalışanlara yapılan yatırım (eğitim, gelişim politikaları), tazminat, tanınan yan haklar, sendikalaşma hakkı, iş/hayat dengesi çözümleri ve yetenek yönetimine ilişkin politikalarını açıklar | X | | | Şirketin Personel yönetmeliğinde mevcuttur. Kamuya açıklama yapılmamaktadır. |
| Çalışan şikayetleri ve anlaşmazlıkların çözümüne ilişkin mekanizmaları oluşturarak uyumsuzluk çözüm süreçlerini belirler | X | | | Şirketin Personel yönetmeliğinde mevcuttur. Kamuya açıklama yapılmamaktadır. |
| Çalışan memnuniyetinin sağlanmasına yönelik olarak yapılan faaliyetleri düzenli olarak açıklar. | | X | | Böyle bir açıklama yapılmamaktadır. |
| İş sağlığı ve güvenliği politikaları oluşturur ve kamuya açıklar. | X | | | Şirketimizde iş güvenliği eğitimleri yapılmaktadır. |
| İş kazalarından ve sağlığın korunması amacıyla alınan önlemleri ve kaza istatistiklerini açıklar. | X | | | |
| Kişisel verilerin korunması ve veri güvenliği politikalarını oluşturur ve kamuya açıklar. | X | | | Kamuya açıklama yapılmıyor. |
| Etik politikası oluşturur (iş, çalışma etiği, uyum süreçleri, reklam ve pazarlama etiği, açık bilgilendirme vb. çalışmaları dâhil) ve kamuya açıklar. | X | | | Kamuya açıklama yapılmıyor. |
| Toplumsal yatırım, sosyal sorumluluk, finansal kapsayıcılık ve finansmana erişim kapsamındaki çalışmalarını açıklar. | | X | | Böyle bir açıklama yapılmamaktadır. |
| Çalışanlara ÇSY politikaları ve uygulamaları konusunda bilgilendirme toplantıları ve eğitim programları düzenler. | X | | | |

| C2. Paydaşlar, Uluslararası Standartlar ve İnisiyatifler | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Sürdürülebilirlik alanındaki faaliyetlerini tüm paydaşların (çalışanlar, müşteriler, tedarikçiler ve hizmet sağlayıcılar, kamu kuruluşları, hissedarlar, toplum ve sivil toplum kuruluşları vb) ihtiyaç ve önceliklerini dikkate alarak yürütür. | X | | | |
| Müşteri şikayetlerinin yönetimi ve çözümüne ilişkin müşteri memnuniyeti politikası düzenler ve kamuya açıklar. | | | X | Müşteri Memnuniyeti politikası bulunmamaktadır. |
| Paydaş iletişimini sürekli ve şeffaf bir şekilde yürütür; hangi paydaşlarla, hangi amaçla, ne konuda ve ne sıklıkla iletişime geçtiğini, sürdürülebilirlik faaliyetlerinde kaydedilen gelişmeleri açıklar. | X | | | |
| Benimsediği uluslararası raporlama standartlarını (Karbon Saydamlık Projesi (CDP), Küresel Raporlama Girişimi (GRI), Uluslararası Entegre Raporlama Konseyi (IIRC), Sürdürülebilirlik Muhasebe Standartları Kurulu (SASB), İklimle İlişkili Finansal Açıklamalar Görev Gücü (TCFD) vb.) kamuya açıklar. | | X | | Böyle bir raporlama yapılmamaktadır. |
| İmzacısı veya üyesi olduğu uluslararası kuruluş veya ilkeleri (Ekvator Prensipleri, Birleşmiş Milletler Çevre Programı Finans Girişimi (UNEP-FI), Birleşmiş Milletler Küresel İlkeler (UNGC), Birleşmiş Milletler Sorumlu Yatırım Prensipleri (UNPRI) vb.), benimsediği uluslararası prensipleri (Uluslararası Sermaye Piyasası Birliği (ICMA) Yeşil/Sürdürülebilir Tahvil Prensipleri gibi) kamuya açıklar | | X | | Böyle bir raporlama yapılmamaktadır. |
| Borsa İstanbul Sürdürülebilirlik Endeksi ve uluslararası sürdürülebilirlik endekslerinde (Dow Jones Sürdürülebilirlik Endeksi, FTSE4Good, MSCI ÇSY Endeksleri vb.) yer almak için somut çaba gösterir. | | X | | Böyle bir çalışma yapılmamaktadır. |
| D. Kurumsal Yönetim İlkeleri | | | | |
| II-17.1 sayılı Sermaye Piyasası Kurulu Kurumsal Yönetim Tebliği kapsamında zorunlu olarak uyulması gereken Kurumsal Yönetim ilkeleri yanında tüm Kurumsal Yönetim ilkelerine uyum sağlanması için azami çaba gösterir. | X | | | |
| Sürdürülebilirlik konusunu, faaliyetlerinin çevresel etkilerini ve bu konudaki ilkeleri kurumsal yönetim stratejisini belirlerken göz önünde bulundurur. | X | | | |
| Kurumsal Yönetim İlkeleri'nde belirtildiği şekilde menfaat sahiplerine ilişkin ilkelere uyum sağlamak ve menfaat sahipleri ile iletişimi güçlendirmek için gerekli tedbirleri alır. | X | | | |
| Sürdürülebilirlik alanındaki tedbirler ve stratejilerin belirlenmesinde menfaat sahiplerinin görüşlerine başvurur. | X | | | |
| Sosyal sorumluluk projeleri, farkındalık etkinlikleri ve eğitimler ile sürdürülebilirlik konusu ve bunun önemi hakkında farkındalığın artırılması konusunda çalışır. | X | | | |
| Sürdürülebilirlik konusunda uluslararası standartlara ve inisiyatlara üye olmak ve çalışmalara katkı sağlamak için çaba gösterir. | X | | | |
| Rüşvet ve yolsuzlukla mücadele ile vergisel açıdan dürüstlük ilkesine yönelik politika ve programlarını açıklar. | X | | | |