

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

**31.03.2015 TARİHİNDE SONA
EREN HESAP DÖNEMİNE AİT
FAALİYET RAPORU**

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

2015 YILI 3 AYLIK FAALİYET RAPORU

Raporun Dönemi : 01.01.2015 – 31.03.2015

Ortaklığın Unvanı : Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.

Ticaret Sicil No : İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü **343593** sicil no

Sirketin Faaliyet Konusu ve Bilgileri

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştirak etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak üzere ve kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır.

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

Şubemiz Bulunmamaktadır.

Telefon No : 0212 344 12 88

Faks No : 0212 344 12 86

İnternet Adresi : www.avrasyagyoy.com.tr

Sirketin Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu	Görevi	
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	Başkan	24.09.2014 –
Abdülkerim EMEK	Başkan Yrd.	24.09.2014 – 01.03.2015
Çağla ÖZTÜRK	Üye	24.09.2014 -
Levent GÜMÜŞ	Üye	24.09.2014 –
Derya KAYA	Üye	24.09.2014 –

Yönetim Kurulu üyeleri 3 yıllık bir süre için seçilmişlerdir.

Denetim Kurulu

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

Denetimden Sorumlu Komite

Levent GÜMÜŞ	Başkan
Derya KAYA	Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi

Derya KAYA	Başkan
Levent GÜMÜŞ	Üye
Sevim BUDAK	Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Levent GÜMÜŞ	Başkan
Derya KAYA	Üye

Yönetim Kurulu Üyeleri ile Denetim Kurulu Üyelerinin Yetki ve Sınırı

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

Şirketimiz Ortaklık Yapısı (*)

31.03.2015 tarihi itibarıyla Şirketimiz ortaklık yapısı aşağıdaki şekildedir;

	Oran (%)	31 Aralık 2014
Galip Öztürk	11,81	8.506.000
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	48,53	34.940.417
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	2,34	1.681.625
Diğer Ortaklar	37,32	26.871.958
Toplam Sermaye	100,00	72.000.000

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

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

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

Ortakların Unvanı	Pay Grubu	Pay Tutarı	Sermayeye Oranı
Galip Öztürk	B	8.506.000.-TL	%11,81
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	B	34.940.417.-TL	%48,53

İmtiyazlı Paylara İlişkin Bilgiler

Şirketimizin A Grubu payları imtiyazlı pay olup, 6.000 TL nominal değerli imtiyazlı payı bulunmaktadır. İmtiyazlı pay sahibi ise Galip ÖZTÜRK'tür. Şirketimiz imtiyazlı pay sahibi Galip ÖZTÜRK, sahibi olduğu imtiyazlı paylarını Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU'ya devri ile ilgili Sermaye Piyasası Kurulu'na izin başvurusu yapılmış olup, bu konuda Çağrı muafiyeti başvurusu da yapılmıştır. Sermaye Piyasası Kurulunun 28/04/2015 tarih ve 2015/11 sayılı bülteninde ilan edilen duyurularda pay devrine izin verildiği ve söz konusu devir nedeniyle pay alım teklifinde bulunma zorunluluğu muafiyeti verilmesi talebinin olumlu karşılandığı ilan edilmiştir.

(A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 3 adedi (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından ve diğer üyeler ise Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyularak, Genel Kurul tarafından serbestçe seçilir. Bunun dışında (A) Grubu paylara herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır.

Yönetim Organi, üst düzey yöneticileri ve personel sayısı ile ilgili bilgiler

Yönetim Kurulu

Fatma Öztürk GÜMÜŞSU	Başkan
Çağla ÖZTÜRK	Üye
Levent GÜMÜŞ	Üye
Derya KAYA	Üye

İdari Faaliyetler ve Sonuç

Şirketimiz üst düzey yönetim kadrosu ve görevleri aşağıda gösterildiği gibidir.

Şirketimiz genel müdürlük görevine 09.09.2014 tarihinde asaleten Can DİŞLİ atanmıştır.

31 Mart 2015 tarihi itibarıyla çalışan personel sayısı 9 kişidir (31.12.2014: 9 kişi).

<u>Kilit Yönetici Personele Sağlanan Faydalar</u>	<u>01.01.-31.03.2015</u>	<u>01.01.-31.03.2014</u>
Çalışanlara Sağlanan Kısa Vadeli Faydalar(*)	108.744.-TL	165.239.-TL
İşten Çıkarılma nedeniyle Sağlanan Faydalar	-	-
Diğer Uzun Vadeli Faydalar	-	-
<u>Toplam</u>	<u>108.744.-TL</u>	<u>165.239.-TL</u>

(*) 31.03.2015 tarihi itibarı ile çalışanlara sağlanan kısa vadeli faydalar içerisinde 24.928 TL huzur hakkı bulunmaktadır. (31.12.2013: 43.098 TL).

Prim, ikramiye veya kar payı gibi sağlanmış menfaat bulunmamaktadır.

Şirket İştiraklerimiz ve Bağlı Ortaklıklarımız

Şirketimiz İştiraki veya Bağlı ortaklığı bulunmamaktadır.

İşletmenin performansını etkileyen ana etmenler, işletmenin faaliyette bulunduğu çevrede meydana gelen önemli değişiklikler, işletmenin bu değişikliklere karşı uyguladığı politikalar, işletmenin performansını güçlendirmek için uyguladığı yatırım ve temettü politikası

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kar Dağıtım Politikası

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) Yönetim Kurulu kar dağıtım kararında mevzuatı ve piyasa koşullarını dikkate alır. Buna göre kar dağıtımında; Şirketin büyümesi için yapılması gereken yatırımlar ile bu yatırımların finansmanı arasındaki 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 dağıtımını ile ilgili mevzuatların ve SPK ilke kararlarının herhangi bir yaptırımını mevcut ise, dağıtım yapılacak karda bu hususlar ayrıca dikkate alınır.

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

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

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

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

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

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

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

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

13) Şirket, ortaklarına temettü avansı dağıtmaz.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yıllık karın pay sahiplerine hangi tarihte verileceği Yönetim Kurulunun teklifi üzerine Genel Kurul tarafından hükme bağlanır. olup, kar dağıtımı konusunda politikası bulunmaktadır. Şirketimizin, 24 Eylül 2014 Tarihli Olağan Genel Kurul toplantısında mevcut dönem karının geçmiş yıllar zararları düşüldükten sonra yasal yedek akçenin ayrılarak kalan tutarın olağanüstü yedekler hesabına kaydedilmesi konusunda karar alınmıştır.

İşletmenin finansman kaynakları ve risk yönetim politikaları

İşletme finansman ihtiyacını büyük oranda iç kaynaklardan karşılamaktadır. Buna bağlı olarakta Şirketimizin ana finansman kaynağı kendi özsermayesi olup gerek görülmesi halinde gayrimenkul alımında banka kredisi kullanılmaktadır. Şirketimizin Riskin erken saptanma komitesi mevcut olup, karşılaşılması muhtemel riskler komite tarafından tespit edilmeye çalışılmaktadır.

Finansal tablolarda yer almayan ancak kullanıcılar için faydalı olacak diğer hususlar

Yoktur

YUSUF ZİYA YILMAZ SAMSUN ŞEHİRLERARASI OTOBÜS TERMİNALİ

2006 yılında inşa edilen Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminal Binası, toplam 4 kattan oluşmaktadır ve 19.200,-m2 kapalı alana sahiptir. Terminal binasına ek olarak, 4386 m2 Hususi Araç ve Minibüs Otopark Alanı, 5234 m2 yeşil alan ve 33.195 m2 Terminal Otobüs Giriş Kapısı, Otobüs Yanaşma, Otobüs Park Alanından oluşmaktadır. Ayrıca yine otogar kompleksini içinde 2 adet 95'er m2 kapalı alanı bulunan Market + Akaryakıt İstasyon Binası bulunmaktadır. Söz konusu mülke ilişkin Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından hazırlanan 14.01.2015 tarihli değerleme raporunda Yıl sonu değeri 46.865.000 TL+KDV olarak çıkmıştır. Gayrimenkul mevcut kiracısı Avrasya Terminal İşletmeciliği A.Ş. olup 01.01.2015 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere kira bedeli değiştirilmiştir. Gayrimenkul'ün içinde bulunan Akaryakıt istasyonları ise Mepet Metro Petrol ve Tesisleri Sanayi Ticaret A.Ş.'ye 01.01.2015 tarihinden itibaren kiralanmıştır.

SAMSUN ÇARŞAMBA OTOGARI

Samsun ili, Çarşamba İlçesi, Yeşilirmak Mahallesi, Yeni Samsun Caddesi, No:220 adresinde yer alan 5.111,96 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde konumlandırılmış 10.136,35m2 kapalı alanlı Samsun - Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali ile otogarın bütünleyici unsurları olan "9.228,-m2 yüzölçümüne sahip Park Alanı ile 6.742,-m2 yüzölçümüne sahip Otopark Alanı üzerinde yer alan, ilçe minibüs terminali, iç yolları otoparklar, otobüs peronları ve taksi duraklarının kullanım ve işletme hakkını içerir.

Söz konusu mülke ilişkin değerleme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 14.01.2015 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan Samsun Çarşamba Otogarı ve tamamlayıcı unsurlarının toplam değeri 12.420.000 TL+KDV.'dir. Gayrimenkul Aybir Gıda Sanayi İnşaat Ticaret Ltd. Şti'ye kiralanmıştır.

SAMSUN-HAVZA OTOBÜS TERMİNALİ

Üzerinde Samsun – Havza Terminali'nin konumlandığı değerleme konusu gayrimenkul 10.312,44 m2 yüzölçümlü arsa üzerinde konumlanmış 2 katlı betonarme otogar binası vasıfıdır. Samsun – Havza Terminali, toplam 3.953,-m2 kapalı alana sahiptir. Söz konusu mülke ilişkin değerleme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 14.01.2015 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan Samsun – Havza Terminali'nin toplam değeri 8.000.000 TL+KDV'dir. Gayrimenkul Gökmentur Turizm Terminal İşletmeciliği Taşımacılık San.ve Ltd.Şti'ye kiralanmıştır.

İSTANBUL METROCİTY 17. KATTA BULUNAN 187 NOLU BÖLÜM

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

Söz konusu mülke ilişkin değerleme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 12.01.2015 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan 187 nolu bağımsız bölüm için değer 16.500.000 TL+KDV'dir.

187 nolu bağımsız bölümün Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş., Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. tarafından 420 m2'lik kısmı kiralanmıştır. Kalan 300m2'lik bölüm Şirketimiz Genel Müdürlüğü olarak kullanılmaktadır.

EDİRNE İLİ MERKEZ İLÇESİ KİRİŞHANE MAH.SOĞUKKUYU MEVKİİ ARSA 6 NOLU PARSEL

Edirne İli Merkez İlçesi Kirişhane mh.Soğukkuyu mevkiinde bulunan 6 parsel nolu arsa, Şirketimiz yönetim kurulunun 06/11/2013 tarih ve 2013/32 sayılı toplantısında Edirne ili sınırları içinde AVM, Otel, Stüdyo dairelerden oluşan kompleks projenin gerçekleştirilmesine karar verilmiş ve bu amaçla satın alınması planlanan arsalardan birisi olup satın alımı Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.'den gerçekleştirilmiştir. Söz konusu mülke ilişkin değerleme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 14.01.2015 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan toplam değeri 2.100.000 TL+KDV.'dir.

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

Antalya İli Alanya Bölgesi Türkler Mahallesi Kargıçiftliği mevkiinde yer almaktadır. Parsel üzerinde 21 adet blok olup, 19 blokta 4 adet, 2 blokta ise 6 adet olmak üzere toplam 88 adet bağımsız bölüm mevcuttur. Taşınmazın bulunduğu D Blok 1 bodrum + zemin + 1 normal kat + çatı katından oluşmakta olup, zemin katta 2 adet mesken, 1. normal katta 2 adet çatı katı bağlantılı dubleks daire olmak üzere toplam 4 bağımsız bölümden

oluşmaktadır. 1 ve 3 nolu bağımsız bölümler blok girişine göre sol tarafta, merdiven çıkışına göre solda konumlanmıştır.

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

Söz konusu mülke ilişkin değerlendirme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 12.01.2015 tarihinde hazırlanmıştır. D Blok 1 nolu bağımsız bölüm 310.000 TL+KDV, D blok 3 nolu bağımsız bölüm 325.000 TL+KDV olarak belirlenmiştir. D blok'ta yer alan daireler Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.'ye 1 yılığına kiralanmıştır.

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

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

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

Söz konusu mülke ilişkin değerlendirme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 12.01.2015 tarihinde hazırlanmıştır. R Blok 1 nolu bağımsız bölüm 310.000 TL+KDV, R blok 3 nolu bağımsız bölüm 325.000 TL+KDV olarak belirlenmiştir. R blok'ta yer alan daireler Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.'ye 1 yılığına kiralanmıştır.

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

İstanbul ili Arnavutköy ilçesi Deliyunus Köyü Türkmen mezarlığı mevkiinde bulunan 261 ve 944 nolu parsellerden oluşmaktadır. 261 nolu parsel 11.534,42 m2 944 nolu parsel 17.227 m2'dir.

261 nolu parsel üzerinde 5 adet 4 odalı tek katlı her biri yaklaşık brüt 80m2 alanlı eski otel yapısı, 1 adet 40 m2 alanlı trafo yapısı, 1 adet zemin+1 normal katlı yaklaşık 80m2+80m2 olmak üzere toplam yaklaşık brüt 160m2 alanlı restoran binası bulunmaktadır. Tüm yapılar atıl durumdadır ve ekonomik olarak kullanılabilir durumda değildirler.

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

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

METROCİTY C BLOK 5'NCİ KAT DAİRE 316

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

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

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

Söz konusu mülke ilişkin değerlendirme raporu, Alan Taşınmaz Değerleme ve Danışmanlık AŞ tarafından 12.01.2015 tarihinde hazırlanmıştır. Değerleme raporu ile bulunan toplam değeri 3.600.000 TL+KDV.'dir. Gayrimenkul Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.'ye kiralanmıştır.

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

Yoktur

İşletmenin gelişimi hakkında yapılan öngörüler

Şirketimiz gayrimenkul araştırmalarına devam etmekte olup karlı gayrimenkul fırsatlara yatırım yapmayı hedeflemektedir.

Yapılan Araştırma ve geliştirme faaliyetleri

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

Dönem İçinde Yapılan Ana Sözleşme Değişiklik ve nedenleri

Şirket dönem içerisinde anasözleşme tadili yapmamıştır.

Varsa, çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı

Yoktur

İşletmenin faaliyet gösterdiği sektör ve bu sektör içerisindeki yeri hakkında bilgi

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

Yatırımlardaki gelişmeler, teşviklerden yararlanma durumu, yararlanılmışsa ne ölçüde gerçekleştirildiği

Şirketimizin yaptığı yatırımlarda herhangi bir teşvikten yararlanılmamıştır.

İşletmenin üretim birimlerinin nitelikleri, kapasite kullanım oranları ve bunlardaki gelişmeler genel kapasite kullanım oranı, faaliyet konusu mal ve hizmet üretimindeki gelişmeler, miktar, kalite, sürüm ve fiyatların geçmiş dönem rakamlarıyla karşılaştırmalarını içeren açıklamalar

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

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

31.03.2015

İktisadi Kıymetin Cinsi

Metrocity İş Merkezi 187 Nolu Bağımsız Bölüm (420 m2'lik kısmı) (Tamamı 720 m2'dir)	136.850
Samsun Şehirlerarası Otobüs Terminali	711.356
Çarşamba Şehirlerarası Otobüs Terminali	138.000
Havza Şehirlerarası Otobüs Terminali	105.000
Metrocity C Blok D.16	37.500
Antalya/Alanya D Blok 1 nolu Bağımsız Bölüm	7.500
Antalya/Alanya D Blok 3 nolu Bağımsız Bölüm	7.500
Antalya/Alanya R Blok 1 nolu Bağımsız Bölüm	7.500
Antalya/Alanya R Blok 3 nolu Bağımsız Bölüm	7.500

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

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

Cari Oran	: 10,9759
Toplam Borç / Aktif	: 0,0739
Kısa Vadeli Borç / Pasif	: 0,0237
Uzun Vadeli Borç / Pasif	: 0,0502
Kısa Vadeli Borç / Toplam Borç	: 0,3207
Dönen Varlık / Aktif Toplamı	: 0,2602
Net Dönem Zararı / Aktif Toplamı	: (0,0263)
Net Dönem Zararı / Özsermaye	: (0,0347)

İşletmenin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler

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

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Dipnot Referansları	Denetimden Geçmemiş 31.03.2015	Denetimden Geçmiş 31.12.2014
Cari / Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	17	414.831	515.671
Finansal Yatırımlar	3-14	8.478.119	3.343.415
Ticari Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	3	100.726	2.806.450
- İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	4	438.907	403.427
Diğer Alacaklar			
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	3	15.173.418	--
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	5	55.648	111.601
Peşin Ödenmiş Giderler		34.116	21.123.190
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar		23.681	16.420
Diğer Dönen Varlıklar		--	--
ARA TOPLAM		24.719.446	28.320.174
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar		--	--
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		24.719.446	28.320.174
Cari Olmayan / Duran Varlıklar			
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	6	64.948.756	65.288.832
Maddi Duran Varlıklar	7	5.308.501	5.350.703
Maddi Olmayan Duran Varlıklar		29.388	16.546
Diğer Duran Varlıklar		--	--
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		70.286.645	70.656.081
TOPLAM VARLIKLAR		95.006.091	98.976.255

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2015 TARİHİ İTİBARIYLA BİLANÇOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Dipnot Referansları	Denetimden Geçmemiş 31.03.2015	Denetimden Geçmiş 31.12.2014
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısmı	14	823.218	798.857
Ticari Borçlar			
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	3	800.000	1.440.416
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	4	49.725	570.542
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar		25.043	16.062
Diğer Borçlar			
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	5	484.559	586.160
Ertelenmiş Gelirler		20.000	--
Kısa Vadeli Karşılıkları			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar		35.915	24.202
- Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	8	13.700	13.760
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler		--	--
ARA TOPLAM		2.252.160	3.449.999
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler		--	--
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		2.252.160	3.449.999
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	14	4.741.675	4.970.246
Ertelenmiş Gelirler		--	50.000
Uzun Vadeli Karşılıklar			
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar		28.722	29.019
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler		--	--
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		4.770.397	5.049.265
Özkaynaklar			
Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar			
Ödenmiş Sermaye	9	72.000.000	72.000.000
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	9	8.485.793	8.485.793
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler			
- Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları		--	--
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları / Kayıpları		4.044	(2.669)
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler		438.801	438.801
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları		9.555.066	8.060.113
Net Dönem Karı/Zararı		(2.500.170)	1.494.953
TOPLAM ANA ORTAKLIĞA AİT ÖZKAYNAKLAR		87.983.534	90.476.991
Kontrol Gücü Olmayan Paylar		--	--
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		87.983.534	90.476.991
TOPLAM KAYNAKLAR		95.006.091	98.976.255

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
31 MART 2015 TARİHİNDE SONA EREN DÖNEME AİT
KAPSAMLI GELİR TABLOSU
(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

Dipnot	<i>Denetimden Geçmemiş</i> 01.01.-31.03.2015	<i>Denetimden Geçmemiş</i> 01.01.- 31.03.2014	
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER			
Hasılat	10	2.094.273	7.935.527
Satışların Maliyeti (-)	10	(1.049.043)	(7.400.060)
BRÜT ESAS FAALİYET KARI		1.045.230	535.467
Pazarlama Giderleri (-)		(1.387)	(7.426)
Genel Yönetim Giderleri (-)		(665.261)	(489.749)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	11	611.880	5.400
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	11	(24.120)	(22.500)
FAALİYET KARI/ZARARI		966.342	21.192
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	12	886.283	313.306
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	12	(4.149.788)	(516.462)
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		(2.297.163)	(181.964)
Finansman Gideri		(203.007)	(102.716)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		(2.500.170)	(284.680)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gelir/Gideri		--	--
- Dönem Vergi Gelir/Gideri		--	--
- Ertelenmiş Vergi Gelir/Gideri		--	--
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		(2.500.170)	(284.680)
DURDURULAN FAALİYETLER		--	--
Durdurulan Faaliyetler Vergi Sonrası Dönem Karı/Zararı		--	--
DÖNEM KARI/ZARARI		(2.500.170)	(284.680)
Pay Başına Kazanç			
-Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazançları/Kayıpları		(0,035)	(0,004)
Diğer kapsamlı gelir/gider			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar			
--Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		6.713	--
--Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		--	--
Diğer kapsamlı gelir/(gider) (vergi sonrası)		6.713	--
TOPLAM KAPSAMLI GELİR / GİDER		(2.493.457)	(284.680)
Dönem Kar/Zararının Dağılımı			
Azınlık Payları		--	--
Ana Ortaklık Payları		(2.493.457)	(284.680)
Hisse Başına Kazanç		(0,035)	(0,004)

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

Şirketin Yönetim ve Denetim Kurulu Üyeleri

Yönetim Kurulu	Görevi
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	Başkan
Çağla ÖZTÜRK	Üye
Levent GÜMÜŞ	Üye
Derya KAYA	Üye

Üst Yönetim

Şirketimiz genel müdürlük görevine 09.09.2014 tarihinde asaleten Can DİŞLİ atanmıştır.

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

Şirkette personel ve işçi hareketleri ile toplu sözleşme uygulaması yoktur.

Şirketin 31.03.2015 tarihi itibariyle 9 personeli mevcuttur. Personele maaş + yemek ücreti verilmekte olup, iş kanununda yer alan sosyal haklardan doğum izni, ölüm izni, evlilik izni ve yıllık izin verilmektedir. Bunun dışında sağlanan herhangi bir hak bulunmamaktadır.

Yıl içinde yapılan bağışlar hakkında bilgiler

Dönem içinde yapılmış bağış bulunmamaktadır.

Merkez dışı örgütlerinin olup olmadığı hakkında bilgi

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

Genel Kurul

01.01.2015 – 31.03.2015 tarihleri arasında Genel Kurul ve İlanı Yapılmamıştır. Şirketimiz Yönetim Kurulu 09.04.2015 tarihli toplantısında 2014 yılına ait olağan genel kurul toplantısının 12 Mayıs 2015 tarihinde yapılmasına karar verilmiş olup Genel Kurul toplantısı çağrısına ilişkin duyurular yapılmıştır.

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Mart 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	8.892.950	3.859.086
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a)	70.257.257	70.639.535
C	İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		15.855.884	24.477.634
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	95.006.091	98.976.255
E	Finansal Borçlar	Md.31	5.564.893	5.769.103
F	Diğer Finansal Yükümlülükler	Md.31	-	-
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
I	Özkaynaklar	Md.31	87.983.534	90.476.991
	Diğer Kaynaklar		1.457.664	2.730.161
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/(p)	95.006.091	98.976.255

42. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Mart 2015 (TL)	31 Aralık 2014 (TL)
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/(c)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa/Araziler	Md.24/(d)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	-	-
J	Gayrinakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22(e)	-	-
L	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	Md.22/(l)	1.961.799	1.156.061
	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San. Tic.A.Ş.	Md.22/(l)	6.516.291	2.187.325
	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.	Md.22/(l)	-	-

42. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ (devamı)

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Asgari/Azami Oran	31 Mart 2015	31 Aralık 2014
1	Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	Md.22/(e)	10%	0,00	0,00
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.24/(a), (b)	50%	73,95%	71,37%
3	Para ve sermaye piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(b)	50%	9,44%	3,90%
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler; Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	49%	0,00%	0,00%
5	Atıl Tutulan Arsa/Arazi	Md.24/(c)	20%	0,00%	0,00%
6	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1 (a)	10%	0,00%	0,00%
7	Borçlanma Sınırı	Md.31	500%	5,85%	6,38%
8	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma hesabı ve TL cinsinden vadeli mevduat / Katılma hesabı	Md.24/(b)	10%	0,00%	0,00%
9	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	Md.22(I)	10%	2,06%	1,17%
	Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic.A.Ş.	Md.22(I)	10%	6,86%	2,21%

KURUMSAL YÖNETİM İLKELERİ

BÖLÜM I - PAY SAHİPLERİ

2. Pay Sahipleri İle İlişkiler Birimi

Yatırımcı İlişkileri Yöneticisi

Sevim BUDAK

Tel: 0 212 344 12 88

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

Yatırımcı İlişkileri Bölümü Görevlisi

Murat AKALP

Tel: 0 212 344 12 88

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

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

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

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

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

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

Dönem içerisinde 10 pay sahibi telefonla, Genel Kurul tarihi, kar payı dağıtımı yapıp yapılmayacağı ile ilgili bilgi talebinde bulunmuştur. Pay sahipleri, şirketin Kamuyu Aydınlatma Platformuna yapmış olduğu açıklamalar çerçevesinde bu konularda bilgilendirilmiştir.

3. Pay Sahiplerinin Bilgi Edinme Haklarının Kullanımı

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

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

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

4. Genel Kurul Toplantıları

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

5. Oy Hakları ve Azlık Hakları

Şirketimiz (A) grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Yönetim kurulu üyelerinin 3 adedi (A) Grubu pay sahiplerinin çoğunlukla gösterdiği adaylar arasından ve diğer üyeler ise Sermaye Piyasası Mevzuatı'nın öngördüğü bağımsızlıkla ilgili esaslara uyularak, Genel Kurul tarafından serbestçe seçilir. Bunun dışında (A) Grubu paylara herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır. Şirketimizin karşılıklı iştirak halinde olduğu herhangi bir şirket bulunmamaktadır. Azınlık payları yönetimde temsil edilmemektedir.

6. Kar Payı Hakkı

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

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. KAR DAĞITIM POLİTİKASI

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

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

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

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

b) Birinci Temettü: Kalan tutara varsa ilgili hesap yılı içinde yapılan bağışların ilave edilmesiyle hesaplanacak 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, ertesine yıla kar aktarılmasına ve Yönetim Kurulu üyeleri ile memur, müstahdem ve işçilere kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi belirlenen birinci temettü ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.

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

3) Yönetim Kurulu kar dağıtım kararında mevzuatı ve piyasa koşullarını dikkate alır. Buna göre kar dağıtımında; Şirketin büyümesi için yapılması gereken yatırımlar ile bu yatırımların finansmanı arasındaki 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 orandan az olmamak üzere, Şirketin piyasa değerini olumsuz etkilemeyecek oranda kar payı dağıtmayı politika olarak belirler.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13) Şirket, ortaklarına temettü avansı dağıtmaz.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Payların Devri

Şirket esas sözleşmesinde pay devrini kısıtlayan herhangi bir hüküm bulunmamaktadır.

BÖLÜM II - KAMUYU AYDINLATMA VE ŞEFFAFLIK

8. Bilgilendirme Politikası

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

9. Şirket İnternet Sitesi ve İçeriği

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

10. Faaliyet Raporu

Kurumsal yönetim ilkelerinde sayılan bilgilere faaliyet raporunda yer verilmektedir.

BÖLÜM III - MENFAAT SAHİPLERİ

11. Menfaat Sahiplerinin Bilgilendirilmesi

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

Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu Mevzuatı çerçevesinde faaliyetlerini etkileyebilecek tüm özel durumları, üçer aylık dönemler itibarıyla finansal tablo ve raporları Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP) aracılığıyla kamuya açıklayarak menfaat sahiplerini bilgilendirmektedir.

Şirket menfaat sahiplerini kendilerini ilgilendiren konularda yetkili kişiler ve internet sitesi aracılığıyla da bilgilendirmektedir.

Menfaat Sahiplerinin Şirketin mevzuata aykırı ve etik açıdan uygun olmayan işlemlerine ilişkin bildirimleri Yatırımcı İlişkileri Bölümü takip edilir.

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

12. Menfaat Sahiplerinin Yönetime Katılımı

Menfaat sahiplerinin yönetimi katılımı konusunda herhangi bir çalışma bulunmamaktadır.

13. İnsan Kaynakları Politikası

Şirketimizde herhangi bir insan kaynakları yönetimi oluşturulmamıştır ancak personel işlerinin takibi amaçlı 1 kişi tarafından bu görev yürütülmektedir. Buradaki amaç şirketin giderlerini azaltarak karlılığını artırmak olarak belirlenmiştir. Şirketimiz insan kaynakları yetkilisi olarak Murat AKALP atanmıştır. Çalışanlarımızdan ayrımcılık konusundan gelen bir şikayet yoktur.

14. Etik Kurallar ve Sosyal Sorumluluk

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

BÖLÜM IV – YÖNETİM KURULU

15. Yönetim Kurulunun Yapısı ve Oluşumu

Şirketimiz yönetim kurulu aşağıdaki gibidir. Şirket işleri ve yönetimi, genel kurul tarafından yönetim kurulu tarafından yürütülür.

Adı Soyadı	Ünvanı	İcracı Olup Olmadığı	Görev Süresi
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	Yönetim Kurulu Başkanı	İcracı	3 Yıl
Çağla ÖZTÜRK	Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	3 Yıl
Levent GÜMÜŞ	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	3 Yıl
Derya KAYA	Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi	İcracı Değil	3 Yıl

Şirketimiz yapısı gereği yönetim kurulunda bağımsız üye bulunması zorunlu olup yönetim kurulu üyelerinin şirket dışında başka görev veya görevler alması belli kurallara bağlanmamış ve sınırlandırılmamıştır. Aday gösterme komitesi tarafından iki kişi bağımsız aday olarak gösterilmiştir. Bağımsız Yönetim Kurulu üyelerine ilişkin bağımsızlık beyanı aşağıda yer almaktadır. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyelerinin bağımsızlığını ortadan kaldıran herhangi bir durum olmamıştır.

Yönetim Kurulu Üyelerinin Özgeçmişleri:

Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU – Yönetim Kurulu Başkanı

Fatih Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi mezunu olan Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU mesleki kariyerine 2005 yılında Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Tic.A.Ş.'de staj yaparak başlamıştır. Takip eden yıllarda Metro Grubu bünyesinde farklı şirketlerde hissedar ve yönetim kurulu üyesi olarak görev yapmıştır. Halen Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. ve Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyeliği görevini yürütmektedir. Yıldız Teknik Üniversitesi İşletme Yönetimi bölümünde yüksek lisans yapmaktadır.

Çağla ÖZTÜRK – Yönetim Kurulu Üyesi

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

Levent GÜMÜŞ – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

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

Derya KAYA – Yönetim Kurulu Üyesi (Bağımsız)

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

16. Yönetim Kurulunun Faaliyet Esasları

Şirketimiz Yönetim Kurulunun faaliyet esasları ana sözleşmesinin aşağıda belirtilen 14, 15,16, 19 ve 20.maddelerinde açıklanmıştır;

Yönetim kurulu, Şirket işleri açısından gerekli görülen zamanlarda, başkan veya başkan vekilinin çağrısıyla toplanır.

Yönetim kurulu üyelerinden her biri de başkan veya başkan vekiline yazılı olarak başvurup kurulun toplantıya çağrılmasını talep edebilir. Başkan veya başkan vekili yine de Kurulu toplantıya çağırmasa üyeler de re'sen çağrı yetkisine sahip olurlar.

Toplantılarda her üyenin bir oy hakkı vardır. Oy hakkı şahsen kullanılır. Üyelerden biri toplantı yapılması talebinde bulunmadıkça, bir üyenin yaptığı öneriye, diğer üyelerin muvaffakatlarını yazılı olarak bildirmeleri suretiyle de karar alınabilir.

Yönetim kurulunun toplantı gündemi yönetim kurulu başkanı tarafından tespit edilir. Yönetim kurulu kararı ile gündemde değişiklik yapılabilir.

Toplantı yeri Şirket merkezidir. Ancak yönetim kurulu, karar almak şartı ile başka bir yerde de toplanabilir.

Yönetim kurulu salt çoğunlukla toplanır ve kararlarını toplantıya katılanların çoğunluğu ile alır. Oylarda eşitlik olması halinde o konu gelecek toplantıya bırakılır. Bu toplantıda da eşit oy alan öneri reddedilmiş sayılır.

Yönetim kurulunda oylar kabul veya red olarak kullanılır. Red oyu veren, kararın altına red gerekçesini yazarak imzalar.Yönetim Kurulu üyelerine ağırlıklı oy hakkı veya olumsuz veto hakkı tanınmamıştır.

Toplantıya katılmayan üyeler, meşru bir mazerete dayanmadıkça, yazılı olarak veya başka bir surette oy kullanamazlar.

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

17. Yönetim Kurulunda Oluşturulan Komitelerin Sayı, Yapı ve Bağımsızlığı

Denetimden Sorumlu Komite

Levent GÜMÜŞ	Başkan
Derya KAYA	Üye

Kurumsal Yönetim Komitesi

Derya KAYA	Başkan
Levent GÜMÜŞ	Üye
Sevim BUDAK	Üye

Riskin Erken Saptanması Komitesi

Levent GÜMÜŞ	Başkan
Derya KAYA	Üye

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

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

18. Risk Yönetim ve İç Kontrol Mekanizması

Yönetim Kurulu risk yönetimine ve iç denetime ilişkin faaliyetleri esas itibariyle ilgili Komiteler vasıtasıyla gözetir.

Şirketin varlığını, gelişmesini ve devamını tehlikeye düşürebilecek risklerin erken teşhisi, tespit edilen risklerle ilgili gerekli önlemlerin uygulanması ve riskin yönetilmesi amacıyla çalışmalar yapmak amacıyla oluşturulacak Riskin Erken Tespiti Komitesine ilişkin görevler Kurumsal Yönetim Komitesi tarafından yürütülecektir. Ortaklığımızda temelde bir sermaye piyasası kurumu olarak risk yönetimine önem vermekte ve geliştirmek için çalışmalarına devam etmektedir.

İç Denetime ilişkin faaliyetleri yönetmekte olan Denetim Komitesi ise; söz konusu fonksiyonu yerine getirirken Bağımsız Dış Denetim işlemlerini gerçekleştiren kuruluşların bulgularından faydalanmaktadır.

19. Şirketin Stratejik Hedefleri

Şirket'imiz düşük risk optimal karlılık hedefi ile bir tarafta portföyünü istikrarlı bir şekilde büyütmeyi hedeflerken, diğer tarafta ülkemize katma değer sağlayan yatırımları hayata geçirmeyi gaye edinmiştir.

Stratejik Hedefler

Şirket portföyünü, düzenli kira getirisi ve değer artışı ile yüksek kazançlar sağlayacak ticari gayrimenkullerden oluşturmayı ana yatırım politikası olarak benimsemiştir. Şirket yatırımlarını öncelikli olarak yurtiçinde gerçekleştirmeyi planlamakla birlikte, uygun yatırım fırsatlarının bulunması durumunda yurtdışında da başka projelerle ilgilenmeyi düşünebilir.

Şirket yatırımlarında yüksek risk-yüksek getiri yerine, düşük risk-optimal karlılığı ana ilke olarak belirlemiştir. Buna göre Şirket, risk içeren büyük konut projelerine kıyasla, devamlı kira getirisi mevcut, gayrimenkul projelerine öncelik vererek sürdürülebilir karlılık için çalışacaktır.

Ticari Gayrimenkul Yatırımları ile büyümeyi düşünen Şirket için, kısa vadeli hedefler arasında konut projelerine yatırım bulunmamaktadır. Ancak potansiyel karlılığı yüksek olan konut projeleri, Şirket'in belirli bir büyüklüğe ulaşması sonrasında uzun vadeli hedefleri içerisinde yer alabilir.

Yine Şirket'in düşük risk-optimal karlılık ilkesi gereği, yatırımlarının büyük bir bölümünü özkaynakları ile geri kalan kısmını ise banka kredileri ile finanse etmeyi planlamaktadır.

20. Mali Haklar

Yönetim Kurulu üyelerine verilecek Huzur hakkı genel kurulca belirlenmektedir.

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

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

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