

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI ANONİM ŞİRKETİ
SPK'na ONAY İÇİN SUNULAN TASLAK İZAHNAME

Bu izahname, Sermaye Piyasası Kurulu (Kurul)'nce/...../..... tarihinde onaylanmıştır.

Ortaklığımızın çıkarılmış sermayesinin 72.000.000TL'den 144.000.000 TL'ye çıkarılması nedeniyle arttırılacak 72.000.000 TL nominal değerli paylarının halka arzına ilişkin izahnamedir.

İzahnamenin onaylanması, izahnamede yer alan bilgilerin doğru okluğunun Kurulca tekeffülü anlamına gelmeyeceği gibi, izahnameye ilişkin bir tavsiye olarak da kabul edilemez. Ayrıca halka arz edilecek payların fiyatının belirlenmesinde Kurul'un herhangi bir takdir ya da onay yetkisi yoktur.

Halka arz edilecek paylara ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir.

Bu izahname, ortaklığımızın www.avrasyagyoy.com.tr ve halka arzda satışa aracılık edecek Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin www.metroyatirim.com.tr adresli internet siteleri ile Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'nda (kap.org.tr) yayımlanmıştır. Ayrıca başvuru yerlerinde incelemeye açık tutulmaktadır.

Sermaye Piyasası Kanunu (SPKn)'nın 10'uncu maddesi uyarınca, izahnamede ve izahnamenin eklerinde yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden kaynaklanan zararlardan ihraççı sorumludur. Zararın ihraççıdan tazmin edilememesi veya edilemeyeceğinin açıkça belli olması halinde; halka arz edenler, ihraça aracılık eden lider yetkili kuruluş, varsa garantör ve ihraççının yönetim kurulu üyeleri kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar kendilerine yükletilebildiği ölçüde sorumludur. Ancak, izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde özetin yanıltıcı, bataklı veya tutarsız olması durumu hariç olmak üzere, sadece özete bağlı olarak ilgililere herhangi bir hukuki sorumluluk yüklenemez. Bağımsız denetim, derecelendirme ve değerlendirme kuruluşları gibi izahnameyi oluşturan belgelerde yer almak üzere hazırlanan raporları hazırlayan kişi ve kurumlar da hazırladıkları raporlarda yer alan yanlış, yanıltıcı ve eksik bilgilerden SPKn hükümleri çerçevesinde sorumludur.

GELECEĞE YÖNELİK AÇIKLAMALAR

Bu izahname, “düşünülmektedir”, “planlanmaktadır”, “hedeflenmektedir”, “tahmin edilmektedir”, “beklenmektedir” gibi kelimelerle ifade edilen geleceğe yönelik açıklamalar içermektedir. Bu tür açıklamalar belirsizlik ve risk içermekte olup, sadece izahnamenin yayım tarihindeki öngörülleri ve beklentileri göstermektedir. Birçok faktör, ihraççının geleceğe yönelik açıklamalarının öngörülenden çok daha farklı sonuçlanmasına yol açabilecektir.

10

[illegible]

İÇİNDEKİLER

1) İzahnamenin Sorumluluğunu Yüklenen Kişiler	4
2) Özet	5
3) Bağımsız Denetçiler.....	18
4) Seçilmiş Finansal Bilgiler.....	19
5) Risk Faktörleri.....	25
6) İhraççı Hakkında Bilgiler.....	28
7) Faaliyetler Hakkında Genel Bilgiler.....	29
8) Grup Hakkında Bilgiler.....	38
9) Maddi Duran Varlıklar Hakkında Bilgiler.....	41
10) Faaliyetlere ve Finansal Duruma İlişkin Değerlendirmeler.....	43
11) İhraççının Fon Kaynakları.....	48
12) Eğilim Bilgileri.....	48
13) Kar Tahminleri ve Beklentileri.....	49
14) İdari Yapı, Yönetim Organları ve Üst Düzey Yöneticiler.....	49
15) Ücret ve Benzeri Menfaatler.....	57
16) Yönetim Kurulu Uygulamaları.....	57
17) Personel Hakkında Bilgiler.....	59
18) Ana Pay Sahipleri.....	60
19) İlişkili Taraflar ve İlişkili Taraflarla Yapılan İşlemler Hakkında Bilgiler....	62
20) Diğer Bilgiler	66
21) Önemli Sözleşmeler	75
22) İhraççının Finansal Durumu ve Faaliyet Sonuçları Hakkında Bilgiler.....	75
23) İhraç ve Halka Arz Edilecek Paylara İlişkin Bilgiler	79
24) Halka Arza İlişkin Hususlar	84
25) Borsada İşlem Görmeye İlişkin Bilgiler	91
26) Mevcut Payların Satışına İlişkin Bilgiler ile Taahhütler	92
27) Halka Arz Geliri ve Maliyetleri	92
28) Sulanma Etkisi	93
29) Uzman Raporları ve Üçüncü Kişilerden Alınan Bilgiler	94
30) Paylar ile İlgili Vergilendirme Esasları	95
31) İhraççı veya Halka Arz Eden Tarafından Verilen İzin Hakkında Bilgi	98
32) İncelemeye Açık Belgeler	98

MEYRA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Madenköy Mahallesi Cad. Metro Çarşı No: 17
Etiler, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270933 www.meyray.com.tr

MEYRA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Madenköy Mahallesi Cad. Metro Çarşı No: 17
Etiler, Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 270933 www.meyray.com.tr

KISALTMA VE TANIMLAR

Araç Kurum, Metro Yatırım	: Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Borsa/BİAŞ/BİST	: Borsa İstanbul A.Ş.
Borsada Satış	: BİAŞ Birincil Piyasa’da Satış
EFT	: Elektronik Fon Transferi
GVK	: Gelir Vergisi Kanunu
GYO	: Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı
İhraççı/Ortaklık/Şirket/Avrasya GYO	: Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Kanun	: Sermaye Piyasası Kanunu’na (“SPKn”)
KAP	: Kamuyu Aydınlatma Platformu
Kurul/SPK	: Sermaye Piyasası Kurulu
KVK	: Kurumlar Vergisi Kanunu
MKK	: Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.
SMMM	: Serbest Muhasebeci Mali Müşavir
SPK/KURUL	: Sermaye Piyasası Kurulu
SPKn/KANUN	: Sermaye Piyasası Kanunu
SPL	: Sermaye Piyasası Lisanslama Sicil ve Eğitim Kuruluşu
Takasbank	: İstanbul Takas ve Saklama Bankası A.Ş.
TSPB	: Türkiye Sermaye Piyasaları Birliği
TTK	: 6102 Sayılı Türk Ticaret Kanunu
TTSG	: Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi
UFRS	: Uluslararası Finansal Raporlama Standartları
VIOP	: Borsa İstanbul Vadeli İşlem ve Opsiyon Piyasası
VOB	: Vadeli İşlem ve Opsiyon Borsası A.Ş.

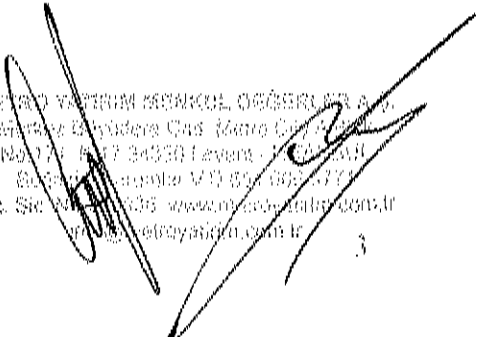
I. BORSA GÖRÜŞÜ:

Yoktur.

II. DİĞER KURUMLARDAN ALINAN GÖRÜŞ VE ONAYLAR:

Yoktur.


MUTFAK YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Büyükdere Cad. Metro City Kat: 10
No: 17 34398 Levent - Beşiktaş / İstanbul
Sicil No: 274996 Yönetim Kurulu Başkanı
Tic. Sic. No: 274996 www.mutfakyatirim.com.tr
E-posta: info@mutfakyatirim.com.tr


METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Büyükdere Cad. Metro City Kat: 10
No: 17 34398 Levent - Beşiktaş / İstanbul
Sicil No: 274996 Yönetim Kurulu Başkanı
Tic. Sic. No: 274996 www.mutfakyatirim.com.tr
E-posta: info@mutfakyatirim.com.tr

1. İZAHNAMENİN SORUMLULUĞUNU YÜKLENE KİŞİLER

Bu izahname ve eklerinde yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve izahnamede bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İhraççı Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜSSU Yönetim Kurulu Başkanı Ceren DEŞEN Genel Müdür Yrd. 20/12/2019	İZAHNAMENİN TAMAMI

Halka Arza Aracılık Eden Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım
Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU Yönetim Kurulu Başkanı Serhan İÇER Yönetim Kurulu Üyesi & Genel Müdür METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. Menkul Değerler Cad. Metro Yatırım No:17/1 K:17 Kat:17 Levent - Beşiktaş Beşiktaş İlçe Kurumlar V.D. No: 3771 Tic. Sic. No: 264544 www.metroyatirim.com.tr metroyatirim.com.tr 20/12/2019	İZAHNAMENİN TAMAMI

İzahnamenin bir parçası olan bu raporda yer alan bilgilerin, sahip olduğumuz tüm bilgiler çerçevesinde, gerçeğe uygun olduğunu ve bu bilgilerin anlamını değiştirecek nitelikte bir eksiklik bulunmaması için her türlü makul özenin gösterilmiş olduğunu beyan ederiz.

İmzalı sorumluluk beyanları izahname ekinde yer almaktadır.

İlgili Denetim Raporlarını Hazırlayan Kuruluş Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Sorumlu Olduğu Kısım:
Fazlı ÇİLİNGİR Sorumlu Denetçi	İLGİLİ RAPOR

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menkul Değerler Cad. Metro Yatırım
No:17/1 K:17 Kat:17 Levent - Beşiktaş
Beşiktaş İlçe Kurumlar V.D. No: 3771
Tic. Sic. No: 264544 www.metroyatirim.com.tr
metroyatirim.com.tr

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menkul Değerler Cad. Metro Yatırım
No:17/1 K:17 Kat:17 Levent - Beşiktaş
Beşiktaş İlçe Kurumlar V.D. No: 3771
Tic. Sic. No: 264544 www.metroyatirim.com.tr
metroyatirim.com.tr

2. ÖZET

A—GİRİŞ VE UYARILAR		
	Başlık	Açıklama Yükümlülüğü
A.1	Giriş ve uyarılar	- Bu özet izahnameye giriş olarak okunmalıdır. - Sermaye piyasası araçlarına ilişkin yatırım kararları izahnamenin bir bütün olarak değerlendirilmesi sonucu verilmelidir. - Izahnamede yer alan bilgilere ilişkin iddiaların mahkemeye taşınması durumunda, davacı yatırımcı, halka arzın gerçekleştiği ülkenin yasal düzenlemeleri çerçevesinde, izahnamenin çevirisine ilişkin maliyetlere yasal süreçler başlatılmadan önce katlanmak zorunda kalabilir. - Özete bağlı olarak (çevirisi dahil olmak üzere) ilgililerin hukuki sorumluluğuna ancak özeti izahnamenin diğer kısımları ile birlikte okunduğu takdirde yanltıcı, hatalı veya tutarsız olması veya yatırımcıların yatırım kararını vermesine yardımcı olacak önemli bilgileri sağlamaması durumunda gidilir.
A.2	Izahnamenin sonraki kullanımına ilişkin bilgi	İhraççı tarafından izahnamenin payların yetkili kuruluşlara sonradan tekrar satışı için kullanılmasına dair verilen herhangi bir izin bulunmamaktadır.

B—İHRAÇCI		
B.1	İhraççının ticaret unvanı ve işletme adı	Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
B.2	İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, kurulduğu ülke ve adresi	Hukuki Statüsü: Anonim Şirket Tabi Olduğu Yasal Mevzuat: T.C. Kanunları Kurulduğu Ülke: Türkiye Cumhuriyeti Merkez Adresi: Büyükdere Cad. Metrocity Plaza No:171 A Blok Kat:17 1. Levent/İSTANBUL İnternet Adresi: www.avrasyagyo.com.tr Telefon: 0212 344 12 88 Faks: 0212 344 12 86
B.3	Ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççının mevcut faaliyetlerinin ve faaliyetlerine etki eden önemli faktörlerin tanımı ile faaliyet gösterilen sektörler/pazarlar hakkında bilgi	Gayrimenkul yatırım ortaklığı, gayrimenkuller, gayrimenkul projeleri, gayrimenkule dayalı haklar, sermaye piyasası araçları, Takasbank para piyasası ve ters repo işlemleri, Türk Lirası cinsinden vadeli mevduat veya katılma hesabı, yabancı para cinsinden vadeli ve vadesiz mevduat veya özel cariye katılma hesapları ile

İzahname, 15.05.2023 tarihinde
Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Merkez Ofisi'nde hazırlanmıştır.
Tarih: 15.05.2023
Sıra No: 1/2023

BAŞKAN YASAR MURAT ÖZGÜÇ
Merkez Ofisi'nde hazırlanmıştır.
Tarih: 15.05.2023
Sıra No: 1/2023
Tic. Sic. No: 270900
www.avrasyagyo.com.tr
info@avrasyagyo.com.tr

		Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklardan oluşan portföyü işletmek amacıyla paylarını ihraç etmek üzere kurulan ve Sermaye Piyasası Kanunu'nun 48 inci maddesinde sınırı çizilen faaliyetler çerçevesinde olmak kaydı ile GYO Tebliğinde izin verilen diğer faaliyetlerde bulunabilen sermaye piyasası kurumudur. 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 ve Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklara yatırım yapmak ve Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmak üzere kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır. Şirket Bist Ana Pazar'da, BIST'de dahil olduğu Gayrimenkul Sektöründe işlem görmektedir.
B.4	İhraççısı ve faaliyet gösterdiği sektörü etkileyen önemli en son eğilimler hakkında bilgi	Şirketin, Samsun ilinde yer alan ve sahibi olduğu üç adet şehirlerarası otobüs terminalinin kiraya verilmesinde karşılaşılabilecek herhangi bir belirsizlik bulunmamaktadır. Mevcut durum itibarıyla otogarların bulundukları bölgede tek olması sebebiyle gayrimenkullerin değerlerinde ya da kira gelirlerinde bir düşüş beklenmemektedir. Önümüzdeki dönemlerde kira gelirlerinde, yıllık (TÜFE+ÜFE) toplamının yarısı oranında artış beklenmektedir. İstanbul ili Şişli İlçesinde bulunan Metrocity iş merkezi ise konumu itibarıyla merkezi ve değerli bir bölgede bulunmaktadır. Bu sebeple kira gelirlerinde bir düşüş öngörülmemektedir. Şirket, toplam 720 m2 kullanım alanı olan Metrocity iş merkezinde bulunan 17. katın 300 m2'lik kısmını şirket merkezi olarak kullanmaktadır. Herleyen dönemlerde söz konusu kullanım alanının artması ya da azalması sebebiyle kira gelirlerinde kısmi bir azalış veya artışın meydana gelebileceği öngörülmektedir. Ancak yakın vadede böyle bir beklenti bulunmamaktadır.
B.5	İhraççının dahil olduğu grup ve grup içindeki yeri	Şirket'in % 99,99 oranında payları halka açık olup 6.000-TL toplam nominal tutarlı A grubu imtiyazlı paylar hamiline kapalı paylardır. A

(Signature)

(Signature)

GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
 Nispetiye Mahallesi, Nispetiye Cad. No: 10 Kat: 10
 34390 Levent / Şişli / İstanbul
 Tic. Sic. No: 274900 / Mersis No: 340301
 Yr. No: 274900 / Web: www.gmddm.com.tr
 Tic. Sic. No: 274900 / Mersis No: 340301

		grubu imtiyazlı paylar Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU'ya aittir. Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU'nun Şirketteki hakimiyeti A grubu imtiyazlı payların varlığından kaynaklanmaktadır. Şirketin Güreistanda faaliyet gösteren bir adet bağlı ortağı bulunmaktadır. Metro Avrasya Güreistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ne ait hisse senetlerinin tamamı 06 Ocak 2017 tarihinde satın alınmıştır. Metro Avrasya Güreistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi' nin A.Ş.'nin sermayesi 300.000.000 GEL' dir. (12.12.2019 Temb kuru ile 611.910.000 TL.) Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU ayrıca Metro Yatırım'ın %100'üne sahiptir. Metro Yatırım'ın sermayesi 50.000.000 TL'dir Metro Yatırım'ın iki adet bağlı ortağı bulunmaktadır. Bunlardan biri SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde Portföy Yönetimi şirketi olan Metro Portföy Yönetimi A.Ş.'dir. Metro Portföy Yönetimi A.Ş.'nin sermayesi 2.000.000 TL' dir. Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin bir diğer bağlı ortağı Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.'dir. Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin faaliyet alanı, SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde sermaye piyasası araçları ile ulusal ve uluslararası borsalarda veya borsa dışı organize piyasalarda işlem gören altın ve diğer kıymetli madenler portföyünü işletmektir. Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.'nin sermayesi 21.000.000 TL'dir.
B.6	Sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan kişilerin isimleri/unvanları ile her birinin pay sahipliği hakkında bilgi İhraççının hakim ortaklarının farklı oy haklarına sahip olup olmadıkları hakkında bilgi Varsa doğrudan veya dolaylı olarak ihraççının yönetim	Şirketin sermayesinin %5 inden fazlasına sahip ortak bulunmamaktadır.Şirketin sermayesinin %5 inden fazlasına sahip ortak bulunmamaktadır. Şirketin A grubu imtiyazlı payları Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU'ya aittir. A grubu payların yönetim kurulu üyelerinin seçiminde aday gösterme imtiyazı vardır. Şirketin farklı oy haklarına sahip pay grubu bulunmamaktadır. Şirket sermayesindeki payları %5 oranını geçen gerçek veya tüzel kişi pay sahibi

Yatırım Menkul Değerler A.Ş. (YMD) T.C. Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) bağlı olarak faaliyet göstermektedir. YMD'nin sermayesi 100.000.000 TL'dir. YMD'nin yönetim kurulu başkanı Dr. Öğr. Üyesi Prof. Dr. Mustafa Kemal Yılmaz'dır. YMD'nin genel müdürü Dr. Öğr. Üyesi Prof. Dr. Mustafa Kemal Yılmaz'dır. YMD'nin denetçisi Dr. Öğr. Üyesi Prof. Dr. Mustafa Kemal Yılmaz'dır. YMD'nin denetçisi Dr. Öğr. Üyesi Prof. Dr. Mustafa Kemal Yılmaz'dır.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (MİY) T.C. Sermaye Piyasası Kurulu'na (SPK) bağlı olarak faaliyet göstermektedir. MİY'nin sermayesi 50.000.000 TL'dir. MİY'nin yönetim kurulu başkanı Dr. Öğr. Üyesi Prof. Dr. Mustafa Kemal Yılmaz'dır. MİY'nin genel müdürü Dr. Öğr. Üyesi Prof. Dr. Mustafa Kemal Yılmaz'dır. MİY'nin denetçisi Dr. Öğr. Üyesi Prof. Dr. Mustafa Kemal Yılmaz'dır. MİY'nin denetçisi Dr. Öğr. Üyesi Prof. Dr. Mustafa Kemal Yılmaz'dır.

	hakimiyetine sahip olanların ya da ihraççıyı kontrol edenlerin isimleri/unvanları ile bu kontrolün kaynağı hakkında bilgi	bulunmamaktadır. Şirketin hakimiyeti A grubu imtiyazlı paylardan kaynaklanmaktadır. Şirketin esas sözleşmesinin 14. Maddesi gereği, 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.
B.7	Seçilmiş finansal bilgiler ile ihraççının finansal durumunda ve faaliyet sonuçlarında meydana gelen önemli değişiklikler	Şirketin dönen varlıkları 2017 yılında 2016 yılına göre % 139 oranında artarak 47.799.846 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışta finansal yatırımlar kalemindeki artış etkili olmuştur. Finansal yatırımlar ise BİST' te işlem gören hisse senetleri ve borçlanma araçlarından oluşmaktadır. 2018 yılında ise dönen varlıklar % 15,5 oranında gerileyerek 40.414.603 TL olmuştur. Bu düşüşte diğer alacaklar kalemi altındaki takas alacaklarındaki düşüş etkili olmuştur. Takas alacakları MKK nezdinde açılan takas havuz hesabında bulunan nakit takas alacaklarıdır. 2019 yılı 9 aylık dönemde ise dönen varlıklar 2018 yılsonuna göre % 11 oranında artarak 44.839.728 TL' ye yükselmiştir. Bu artışta ise yine finansal yatırımlardaki yükseliş etkili olmuştur. Duran varlıklar tarafında ise; Şirketin yapısı gereği yatırım amaçlı gayrimenkuller kalemi etkili olmaktadır. 2016 yılında 111,8 milyon TL olan duran varlıklar, 2017 yılında 127,7 milyon TL' ye 2018 yılında ise 140,1 milyon TL' ye yükselmiştir. 2019/9 aylık dönem itibariyle ise duran varlıklar 151 milyon TL seviyesindedir. Bunun sonucunda toplam varlıklar 2016 yılında 131,8 milyon TL iken, 2017 yılında 175,5 milyon TL, 2018 yılında 180,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönem itibariyle ise toplam varlıklar 195,9 milyon TL seviyesindedir. Kısa Vadeli Yükümlükler 2016 yılında 1,5 Milyon TL iken 2017 yılında 21,3 milyon TL' ye yükselmiştir. Bu artışta diğer borçlar kalemi altındaki takas borçları etkili olmuştur. Takas borçları aracı kurum nezdinde gerçekleştirilen hisse alım emirlerine ilişkin doğan borçtur. 2018 yılında kısa vadeli yükümlülükler 9,3 milyon TL olup, 6,7 milyon TL' si kısa vadeli borçlanmalardan oluşmaktadır. 2019/9 aylık

İmza ve Mühür Alanı

İmza ve Mühür Alanı

İmza ve Mühür Alanı

İmza ve Mühür Alanı

İmza ve Mühür Alanı

BAKIRÇAY YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.

Merkezi: Büyükdere Cad. Bakırçay Kat: 5. Kat

İstanbul - 34399 / Türkiye

Telefon: +90 212 343 99 00 / 343 99 01

Faks: +90 212 343 99 02 / 343 99 03

Web: www.bakircayyatirim.com.tr

		Nakit karşılığı yapılan artırımda; (A) grubu pay sahiplerine (A) grubu, (B) grubu pay sahiplerine (B) grubu pay olmak üzere, ortakların her biri artan sermayeye paralel olarak sahip oldukları payların %100'ü oranında yeni pay alabilecektir. A grubu payların ISIN kodu TREAVRY00025, B grubu payların ISIN kodu TRAAVRSY91Q2' dur. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar için halka arz 2 (iki) iş günü süreyle "Borsada Satış" yöntemiyle nominal değerinde olmamak üzere "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyatın satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların satın alınmasına ilişkin olarak herhangi bir sınırlama mevcut değildir.
C.2	Sermaye piyasası aracının ihraç edileceği para birimi	Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.
C.3	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamen ödenmiş pay sayısı ile varsa bedeli tam ödenmemiş pay sayısı Her bir payın nominal değeri	İhraç edilmiş ve bedelleri tamamı ödenmiş 72.000.000-TL'dir. Bedeli tam ödenmemiş pay bulunmamaktadır. Şirketin çıkarılmış sermayesi 1 Kuruş itibari değerinde 7.200.000.000 adet paya ayrılmıştır.
C.4	Sermaye piyasası aracının sağladığı haklar hakkında bilgi	Satışı yapılacak paylara; -Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn md.19, TTK md 507), -Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK md. 507), -Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19), -Yeni Pay Alma Hakkı (TTK md. 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar İçin SPKn md. 18), -Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTKn md. 414,415,419,425,1527 SPN'n md 29,30) -Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı (TTKn md. 407,409,417) -Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTK Md.432,434,436) -Bilgi Alma Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437) -İnceleme Ve Denetleme Hakkı (TTK md. 437), -İptal Davası Açma Hakkı (TTK md. 445,451, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar İçin SPKn md. 18.20) -Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412,420 439 ile SPKn md. 27) -Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPK'n md 24) -Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md.438,439) -Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27)

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı
Tic. Sic. No: 274800
Mecidiyeköy Mah. Katip Çelebi Cad. No: 133
34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274800
www.yatirim.com.tr
İletişim: 0212 349 99 00

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy Mah. Katip Çelebi Cad. No: 133
34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274800
www.yatirim.com.tr
İletişim: 0212 349 99 00

		sağlanacaktır.
C.5	Sermaye piyasası aracının devir ve tedavülünü kısıtlayıcı hususlar hakkında bilgi	Yoktur.
C.6	Halka arz edilen sermaye piyasası araçlarının borsada işlem görmesi için başvuru yapıp yapılmadığı veya yapıp yapılmayacağı hususu ile işlem görülecek pazara ilişkin bilgi	Mevcut durum itibarıyla Şirket paylarının %99,99'u halka açık pay statüsündedir ve BİAŞ'da işlem görmektedir. Sermaye artırımını kapsamında ihraç edilecek paylar BİAŞ onayından sonra borsada işlem görecektir.
C.7	Kar dağıtım politikası hakkında bilgi	Şirketin Esas Sözleşmesinin 34. ve 35. maddelerinde karın dağıtım hususu belirlenmiştir. 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 Politikası" aşağıdaki şekilde belirlenmiştir. 1) Şirket kar dağıtım 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 miktardan, 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.

NEKATİYE GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Menkul Değerler Yat. Serm. Piy. Kanununa Tabi
Tic. Sic. No: 272932 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272932 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272932 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272932 / Şişli / İstanbul / Türkiye

NEKATİYE GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Menkul Değerler Yat. Serm. Piy. Kanununa Tabi
Tic. Sic. No: 272932 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272932 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272932 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 272932 / Şişli / İstanbul / Türkiye

sahipleri ile Şirket çıkarları arasında hassas denge korunarak, Yönetim Kurulu teklifi ile Genel Kurul tarafından belirlenir. Ancak kar dağıtımı ile ilgili mevzuatların ve SPK ilke kararlarının herhangi bir yaptırımını mevcut ise, dağıtımı yapılacak karda bu hususlar ayrıca dikkate alınır.

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

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

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

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

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

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

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

12) Kar dağıtımı yapılmadığı takdirde neden dağıtılmadığı ve dağıtılmayan 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 azaltılmasını 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 politikasının 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 22) Genel Kurulca onaylanan Kar Dağıtım Politikası Şirketin internet sitesinde yayımlanır.
--	--	---

D—RİSKLER		
D.1	İhraççıya, faaliyetlerine ve içinde bulunduğu sektöre ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Şirket, portföyünde bulunan gayrimenkullerinden kira geliri elde etmektedir. Ayrıca Şirket, sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktadır. Gayrimenkul yatırımlarına, ticari gayrimenkul projelerine, kiracıların likiditesine ve ödeme kabiliyetine, gerekli imar, inşaat, çevre ve diğer izinlerin ve ruhsatların alınmaması ya da tabi olunan yürürlükteki kanun ve yönetmeliklerdeki değişiklikler, GYO statüsünde değişikliğe, gayrimenkul değerlendirme sistemine, gayrimenkul değerlerinin değişkenliğine, gayrimenkul piyasasındaki veri eksikliğine, teminat kapsamına girmeyen zararlara maruz kalınabilmesine, GYO'lara tanınan kurumlar vergisi istisnasının kaldırılmasına, sermaye risk yönetimine, kredi, likidite, piyasa, kur ve faiz oranına ilişkin risklere maruz kalmaktadır. Şirket portföyünde bulunan sermaye piyasası araçları nedeniyle riske maruz kalmaktadır. Sermaye piyasalarındaki aşağı yönlü riskler, sermaye piyasası araçlarının değerini düşürmekte, bu da şirketin portföyünü azaltmaktadır.
D.3	Sermaye piyasası aracına ilişkin önemli risk faktörleri hakkında bilgi	Gayrimenkul ve gayrimenkule dayalı hakların değerlemeleri varsayımsal değerler üzerinden kurulmakta, kesinlik arz etmemektedir. Gayrimenkuller likiditeye çevrilmesi zamana yayılan yatırımlardır. Gayrimenkullerin değerleri ve elde edilecek kira gelirleri yapılan sözleşmelerle taahhüt altına alınmış olsa dahi, talebe, global ekonomik koşullarla, belirli bir bölgedeki rekabet uyarınca artan veya azalan yatırımlara göre değişkenlik göstermektedir. Şirketin faaliyet gösterdiği gayrimenkul sektörü tüketicilerin harcama eğilimleri ve yatırım yapma isteğinden doğrudan doğruya etkilenmektedir. Genel ekonomik beklentilerin olumsuz yönde oluşması proje geliştirme aşamasında belirsizlik yaratmakta, özellikle ekonomik büyümedeki

		yavaşlama sektöründe devam eden ve planlanan yatırımların ertelenmesine neden olmaktadır. Bunun yanında şirketin faaliyet gösterdiği sektör siyasi gelişmeler nedeniyle de birçok riske maruz kalmaktadır. Şirketin gelirlerini ağırlıklı olarak sermaye piyasası araçlarından elde etmesi nedeniyle Şirket sermaye piyasalarındaki gelişmelerden de doğrudan etkilenmektedir. Global konjonktürle beraber ülke ekonomisine ilişkin olası öngörülemez durumlar; bireylerin gelir seviyesi ve satın alma gücü değişimleri, konut alma eğilimini geriletmektedir. Sektörle ilgili düzenlemeler de risk oluşturmaktadır. Bu düzenlemeler kapsamında KDV oranları ve vergi düzenlemeleri, çevreyle ilgili yasa ve yönetmelikler, imar, inşaat ve iskân yasaları ve yönetmelikleri ve benzeri faktörler yer almaktadır. Ülke geneli yüksek deprem riski altındadır. Diğer doğal afetler (Yangın, su basması vb.) de bu risklere eklenebilir. Küresel risk algısındaki değişimler gelişmekte olan ülke piyasalarında sermaye hareketlerinde dalgalanmalara neden olmaktadır.
--	--	---

E—HALKA ARZ		
E.1	Halka arza ilişkin ihraççının/halka arz edenin elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam maliyet ve talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Tahmini ihraç maliyetlerinin toplamı 966.000 TL. düşüldükten sonra, sermaye artırımını sonucunda sağlanacak tahmini nakit girişi yaklaşık 71.034.000 TL.' dir. Tahmini ihraç maliyetleri aşağıdaki gibidir Kurul ücreti : 144.000 TL. MKK : 3.600 TL. BIST Kotasyon: 21.600 TL. Rekabet Kurumu: 28.800 TL. Araç Kurum'a Ödenecek Tutar: 720.000 TL+36.000 TL BSMV Tescil Har Giderleri: 10.000 TL. Diğer Masraflar: 2.000 TL. Toplam: 966.500 TL. İhraç Edilecek Pay Başına Maliyet : 0,01 TL. Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları araç kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.
E.2	Halka arzın gerekçesi, halka arz gelirlerinin kullanım yerleri ve elde edilecek	Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği'nin (III-48-1) Yatırımlar ve Faaliyetlere İlişkin esasları çerçevesinde Bedelli Sermaye

	tahmini net gelir hakkında bilgi	Artırımından elde edilecek fonun tamamı yeni yatırım fırsatları araştırmak, gayrimenkul portföyüne yeni yatırımlar yapmak ve portföyün çeşitlendirilmesinde kullanılacaktır.
E.3	Halka arza ilişkin bilgiler ve koşulları	Şirket'in çıkarılmış sermayesi, tamamı ödenmiş 72.000.000 TL'dir. Şirketin çıkarılmış sermayesi 1 Kuruş itibari değerde 7.200.000.000 adet paya ayrılmış ve tamamı muvazaadan ari olarak taahhüt edilip nakden ödenmiştir. Bedelli artırılan sermayenin mevcut çıkarılmış sermayeye oranı %100'dir. Yeni pay alma hakları kısıtlanmamıştır. Sermaye artırımını sonucu ihraç edilecek sermaye karşılığında (A) grubu pay sahiplerine (A) grubu, (B) grubu pay sahiplerine (B) grubu pay verilecektir. Buna göre ortakların her biri artan sermayeye paralel olarak sahip oldukları payların (%100) oranında yeni pay alabilecektir. Mevcut ortaklar için yeni pay alma kullanımı süresi 15 (onbeş) gün olarak belirlenmiştir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar için halka arz 2 (iki) iş günü süreyle "Borsada Satış" yöntemiyle nominal değer in altında olmamak üzere "BLAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satılacaktır. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların satın alınmasına ilişkin olarak herhangi bir sınırlama mevcut değildir. Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde BLAŞ'ta işlem yapmaya yetkili bankalar ve aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvurmaları gerekmektedir. Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır. Pay bedelleri Türkiye İş Bankası Levent Şubesi nezdinde bulunan TR31 0006 4000 0011 0351 4510 15 IBAN numaralı hesaba yatırılacaktır. Yeni pay alma hakkı kullanımına ilişkin sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri KAP aracılığıyla kamuya duyurulacaktır. SPK dışında halka arz öncesinde onay alınması gereken başka bir makam bulunmamaktadır.

E.4	Çatışan menfaatler de dahil olmak üzere halka arza ilişkin ilgili kişilerin önemli menfaatleri	Aracılık hizmeti veren Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. aracılık komisyonu elde edecektir.
E.5	Sermaye piyasası aracını halka arz eden kişinin/ihraççının ismi/unvanı	Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
	Kim tarafından ve ne kadar süre ile taahhüt verildiği hususlarını içerecek şekilde dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin verilen taahhütler hakkında bilgi	Yeni pay alma haklarının kullanılmasında sonra kalan payların BİST birincil pazarında 2 (iki) gün süre ile satılacaktır. Bu sürenin sonunda kalan paylar olması halinde alınan satın alma taahhüdü çerçevesinde kalan tüm paylar Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş. tarafından halka arz fiyatının ortalamasından aşağı olmamak üzere satın alınacaktır.
E.6	Halka arzdan kaynaklanan sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Mevcut ortaklar için sulanma etkisi pay başına 0,8422 TL (% 31,53)' dür.
	Yeni pay alma hakkı kullanımının söz konusu olması durumunda, mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisinin miktarı ve yüzdesi	Mevcut hissedarların yeni pay alma haklarını kullanmamaları durumunda, kullanılmayan payların tamamının BİST birincil piyasada nominal değerden aşağı olmamak üzere payların Borsa fiyatından satılacak olması nedeniyle sulanma etkisi önceden tam olarak hesaplanamamaktadır.
E.7	Talepte bulunan yatırımcılardan talep edilecek tahmini maliyetler hakkında bilgi	Talepte bulunan yatırımcılar başvurdukları aracı kurumların aracılık komisyonu, masraf, hizmet ücreti gibi ücretlendirme politikalarına tabi olacaktır.

3. BAĞIMSIZ DENETÇİLER

3.1. İzahnamede yer alan finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının bağımsız denetim kuruluşlarının ticaret unvanları ile adresleri (üye oldukları profesyonel meslek kuruluşları ile birlikte):

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisi	Üye Oldukları Profesyonel Meslek Kuruluşları
-----------------------	---	-------------------------------------	--	--

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sicil Sicil No: 274804 / Mersis No: 08020037500001000001
Tic. Sic. No: 274804 / Mersis No: 08020037500001000001
Bilgi No: 274804 / Mersis No: 08020037500001000001
www.avrasya.com.tr

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mevcut Baş Denetim Cad. Metro Cami Kat: 4
No: 33 / 34330 Levent - Beşiktaş / İS
Bilgi No: 274804 / Mersis No: 08020037500001000001
Tic. Sic. No: 274804 / Mersis No: 08020037500001000001
www.metroyatirim.com.tr

1 Ocak - 30 Eylül 2019	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Kavacık Mahallesi Özbek Sokak Me Plaza No:10 Kat:5 34810 Kavacık/İstanbul	-	-
1 Ocak - 31 Aralık 2018	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Kavacık Mahallesi Özbek Sokak Me Plaza No:10 Kat:5 34810 Kavacık/İstanbul	Ceyhan GÖNEN	TÜRMOB (Türkiye SMMM ve Yeminli MM Odaları Birliği), ISMMMO (İstanbul Serbest Muh.Mali Müş.Odası) KGGK (Kamu Gözetimi Muh. ve Denetim Standartları Kurumu)
1 Ocak - 31 Aralık 2017	Ata Uluslararası Bağımsız Denetim Ve Smmn A.Ş.	19 Mayıs Caddesi No:4 Nova Baran Plaza K:21 Şişli-İstanbul	Seyfettin EROL	TÜRMOB (Türkiye SMMM ve Yeminli MM Odaları Birliği), ISMMMO (İstanbul Serbest Muh.Mali Müş.Odası)
1 Ocak - 31 Aralık 2016	Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.	Maslak Mahallesi Sümer Sokak No: 4/2 34485 Sarıyer-İstanbul	Birgül ERDOĞAN	TÜRMOB (Türkiye SMMM ve Yeminli MM Odaları Birliği), ISMMMO (İstanbul Serbest Muh.Mali Müş.Odası)

3.2. Bağımsız denetim kuruluşlarının/sorumlu ortak baş denetçinin görevden alınması, görevden çekilmesi ya da değişmesine ilişkin bilgi:

2018 yılı finansal tablolarını denetlemek üzere Reform Bağımsız Denetim A.Ş. ile anlaşılmıştır. 2019 yılı hesap dönemi için Reform Bağımsız Denetim A.Ş. ile anlaşılmış sorumlu ortak baş denetçi olarak denetim kuruluşu tarafından Fazlı ÇİLİNGİR görev almıştır.

4. SEÇİLMİŞ FİNANSAL BİLGİLER

Şirketin konsolide olmayan finansal tabloları ve bunlara ilişkin bağımsız denetim ve inceleme raporları www.avrasyagyo.com.tr ve www.kap.org.tr internet sitelerinde yer almaktadır.

Temel konsolide bilanço büyüklüklerine ve seçilmiş konsolide gelir tablosu kalemlerine aşağıda yer verilmektedir. Ancak 2016 yılı finansal raporları yalnızca solo olarak düzenlenmiştir.

AVRASYA GAZİ KİMYENKOL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkezi Başlıca İşletme Yeri: İstanbul, T.C.
Tic. Sic. No: 274930 - Şirket Yürütme Yeri:
Tic. Sic. No: 274930 - Şirket Yürütme Yeri:
Büyükdere No: 10 Kat: 905 200 00
www.avrasyagyo.com.tr

AVRASYA GAZİ KİMYENKOL GÖZETİMİ
Merkezi Başlıca İşletme Yeri: İstanbul, T.C.
Tic. Sic. No: 274930 - Şirket Yürütme Yeri:
Tic. Sic. No: 274930 - Şirket Yürütme Yeri:
Büyükdere No: 10 Kat: 905 200 00
www.avrasyagyo.com.tr

	<i>Konsolide Olmayan Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016</i>	<i>Konsolide Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2017</i>	<i>Konsolide Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018</i>	<i>Konsolide Denetimden Geçmiş 30.09.2019</i>
Dönen Varlıklar	20.020.347,00	47.799.846,00	40.414.603,00	44.839.728,00
Nakit ve nakit benzerleri	100.405,00	3.211.238,00	763.097,00	1.389.014,00
Finansal Yatırımlar	7.982.281,00	34.808.528,00	33.739.154,00	40.528.087,00
Ticari Alacaklar	3.803.606,00	588.110,00	723.024,00	957.566,00
Diğer Alacaklar	8.044.846,00	8.984.762,00	864.998,00	1.796.492,00
Pesin Ödenmiş Giderler	64.452,00	117.008,00	4.242.888,00	87.994,00
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24.757,00	90.200,00	79.442,00	80.575,00
Duran Varlıklar	111.777.813,00	127.661.040,00	140.076.763,00	151.029.855,00
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	94.760.000,00	122.468.065,00	135.494.167,00	146.670.264,00
Maddi Duran Varlıklar	5.041.742,00	5.176.508,00	4.580.918,00	4.359.413,00
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14.872,00	6.012,00	1.678,00	178,00
Pesin Ödenmiş Giderler	11.961.199,00	10.425,00	-	-
Toplam Varlıklar	131.798.160,00	175.460.856,00	180.491.366,00	195.869.583,00
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.529.493,00	21.322.848,00	9.287.641,00	3.538.498,00
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım	1.091.554,00	1.555.217,00	-	-
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-	6.741.048,00	828.827,00
Ticari Borçlar	40.703,00	3.047,00	52.129,00	587.626,00
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31.506,00	24.177,00	17.108,00	18.509,00
Diğer Borçlar	280.504,00	19.656.966,00	2.238.267,00	1.797.591,00
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	-	-	-	152.534,00
Ertelemiş Gelirler	50.000,00	54.000,00	61.292,00	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	35.226,00	29.441,00	177.797,00	133.411,00
Uzun Vadeli Yükümlülükler	3.065.556,00	2.210.458,00	384.157,00	24.735,00
Uzun Vadeli Borçlanmalar	3.004.969,00	2.149.159,00	303.335,00	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	60.587,00	61.299,00	80.822,00	24.735,00
Toplam Yükümlülükler	4.595.049,00	23.533.306,00	9.671.798,00	3.563.233,00
Özkaynaklar	127.203.111,00	151.927.550,00	170.819.568	192.306.350
Ödenmiş Sermaye	72.000.000,00	72.000.000,00	72.000.000,00	72.000.000,00
Paylara Hissin Primleri (Iskonolu)	8.485.793,00	8.485.793,00	8.485.793,00	8.485.793,00
Kar/Zararda Yen. Sınıflandırılacak Br. Diğ. Kapsam. Gelir veya Giderler	-	-	6.047.626,00	4.920.737,00
Yabancı Çevrim Farkları	-	-	6.047.626,00	4.920.737,00
Kar/Zararda Yen. Sınıflandırılmayacak Br. Diğ. Kapsam. Gelir veya Giderler	-895,00	8.788,00	290.195,00	338.261,00
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	-	-	268.883,00	268.883,00

	Tutar (TL)	Oran (%)
Pay Toplamı	978.690,95	2,32
Borçlanma Araçları(ÖST)	24.512.671,23	57,93
Yapı Teminat	16.819.991,16	39,75
Ortaklık Portföy Değeri	42.311.353,34	100,00

06/12/2019 NET VARLIK DEĞERİ TABLOSU			
	TUTARI(₺L)	GRUP(%)	TOPLAM(%)
A- ORTAKLIK PORTFOY DEĞERİ	42,311,353.82	-	32.87
B- HAZIR DEĞERLER(+)	18,476.05	-	0.01
a- Kasa	-	-	-
b- Bankalar	12,738.10	68.94	0.01
c- Diğer Hazır Değerler	5,737.95	31.06	-
C- ALACAKLAR(+)	1,996,949.17	-	1.55
a- Takaslan Alacaklar	0.03	-	-
b- Stopaj Alacakları	-	-	-
c- Diğer Alacaklar	1,996,949.14	100.00	1.55
Ç- DİĞER VARLIKLAR (+)	85,999,348.58	-	66.80
D- BORÇLAR (-)	- 1,584,797.82	-	1.23
a- Takasa Borçlar	-	-	-
b- Yönetim Ücreti	-	-	-
c- Ödenecek Vergi	-	-	-
d- İhtiyatlar	-	-	-
e- Krediler	-	-	-
f- Diğer Borçlar	- 1,584,797.82	100.00	- 1.23
NET VARLIK DEĞERİ	128,741,329.80	-	100.00
Toplam Pay Sayısı	72,000,000.00	-	100.00
Pay Değer	1.79	-	-

[illegible]

22

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ

Bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili Düzeltme	30.09.2019	31.12.2018
Para ve sermaye piyasası araçları	Md 24(b)	40.540.122	33.747.950
Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md 24(c)	125.996.005	1.113.863.584
İştirakler	Md 24(b)	14.500.993	14.500.993
İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan) (*)	Md 23(f)	13.054	85.788
Diğer varlıklar		3.120.802	6.544.073
Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(k)	184.170.976	1.68.742.388
Finansal borçlar	Md 31	828.827	7.044.383
Diğer finansal yükümlülükler	Md 31	-	-
Finansal kiralama borçları	Md 31	-	-
İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md 23(f)	1.500.000	2.000.000
Özkaynaklar	Md 31	180.652.023	1.59.084.782
Diğer kaynaklar		1.190.126	613.223
Toplam kaynaklar	Md.3/(k)	184.170.976	1.68.742.388

Bireysel finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili Düzeltme	30.09.2019	31.12.2018
Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md 24(b)	--	--
Döviz cinsinden Vadeli/Vadesiz mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md 24(b)	12.035	8.796
Yabancı sermaye piyasası araçları	Md 24(d)	--	--
Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md 24(d)	--	--
Arl tutulan arsa/arsaziler	Md 24(c)	--	--
Yabancı iştirakler	Md 24(d)	14.500.993	14.500.993
İşletmecisi şirkete iştirak	Md 28	--	--
Gayrimakdû krediler	Md 31	--	--
Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md 22(e)	--	--
Fek bu şirkete para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md 22(f)	--	--
- Mermer Ticaret ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.		13.219.735	5.726.237
- Atlas Menkul Kıymet Yatırım Ortaklığı A.Ş.		-	1.238.367
- Merko Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.		773.602	1.755.800

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUM KONTROLÜ (DEVAMI)

Bireysel olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili Düzeltme	30.09.2019	31.12.2018	Azami/Asgari Oran
1 Üzerinde proje geliştirecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K1D)	Md 22(e)	0,00%	0,00%	≤%10
2 Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar (B1+A1+D)	Md 24(a), (b)	68,41%	67,48%	≤%51
3 Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C+A1+D)	Md 24(b)	29,89%	28,59%	≤%49
4 Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları (A3+D1+C1+D)	Md 24(d)	7,87%	8,59%	≤%49
5 Aral Tutulan Arsa/Arsaziler (B2D)	Md 24(c)	0,00%	0,00%	≤%20
6 İşletmecisi Şirkete İştirak (C2D)	Md 28	0,00%	0,00%	≤%10
7 Borçlanma Stoku (F1+C1+D1+D)	Md 31	1,29%	5,69%	≤%500
8 Döviz cinsinden Vadeli/Vadesiz mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı (A2+A1+D)	Md 24(b)	0,01%	0,01%	≤%10

AVRUKA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Oranlar: Ortaklık: 40,00%, Katılma: 60,00%
Nispetiye, Katilma: 100,00%
Tic Sic No: 263991 / Şirketin 19/09/2019
Mevcut Ortaklık: 100,00%

AVRUKA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mevcut Ortaklık: Ortaklık: 40,00%, Katılma: 60,00%
Nispetiye, Katilma: 100,00%
Tic Sic No: 263991 / Şirketin 19/09/2019
Mevcut Ortaklık: 100,00%

9	Fek. bir şirkette para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı (1.32)	Md.22(1)			
	- Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.		8,26%	3,39%	≤%10
	- Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.		0,00%	0,73%	≤%10
	- Merka Gıda Sanayi ve Ticaret A.Ş.		0,42%	1,04%	≤%10

PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

	Konsolide olmayan (bireysel) finansal tablo ana hesap kalemleri	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
A	A Para ve sermaye piyasası araçları	Md.24/(b)	38,019,766	8,082,686
B	B Gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(a)	127,654,998	111,762,941
C	C İştirakler	Md.24/(b)	-	-
	İlişkili taraflardan alacaklar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer varlıklar		9,786,092	11,952,533
D	Toplam varlıklar (aktif toplamı)	Md.3/(p)	175,460,856	131,798,160
E	E Finansal borçlar	Md.31	3,704,376	4,096,523
F	F Diğer finansal yükümlülükler	Md.31	-	-
G	G Finansal kiralama borçları	Md.31	-	-
H	H İlişkili taraflara borçlar (ticari olmayan)	Md.23/(f)	-	-
I	I Özkaynaklar	Md.31	151,927,550	127,203,111
	Diğer kaynaklar		19,828,930	498,526
D	Toplam kaynaklar	Md.3/(p)	175,460,856	131,798,160

	Konsolide olmayan (bireysel) diğer finansal bilgiler	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016
	Para ve sermaye piyasası araçlarının 3 yıllık gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md.24/(b)	-	-
A1	Döviz cinsinden Vadeli/Vadesiz mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	Md.24/(b)	3,211,238	100,405
A2	A3 Yabancı sermaye piyasası araçları	Md.24/(d)	-	-
	Yabancı gayrimenkuller, gayrimenkule dayalı projeler, gayrimenkule dayalı haklar	Md.24/(d)	-	-
B1	B2 Atıl tutulan arsa/araziler	Md.24/(e)	-	-
C1	C1 Yabancı iştirakler	Md.24/(d)	-	-
C2	C2 İşletmecisi şirkete iştirak	Md.28/(a)	-	-
J	J Gayrimakul krediler	Md.31	-	-
	Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.24/(e)	-	-
K	Fek. bir şirkette para ve sermaye piyasası araçları yatırımlarının toplamı	Md.22/(1)	-	-
	- Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.		-	1,558,930
	- Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic. A.Ş.		-	5,840,822
	- Famen Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.		-	582,500

AVRASYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menkul Sermaye Yatırımları Yatırımları Yatırımları
K: 34300 / 1. Kat / 34300 / 1. Kat / 34300 / 1. Kat
Başlık No: 34300 / 1. Kat / 34300 / 1. Kat
Başlık No: 34300 / 1. Kat / 34300 / 1. Kat
www.avrasya.com.tr

AVRASYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menkul Sermaye Yatırımları Yatırımları Yatırımları
K: 34300 / 1. Kat / 34300 / 1. Kat / 34300 / 1. Kat
Başlık No: 34300 / 1. Kat / 34300 / 1. Kat
Başlık No: 34300 / 1. Kat / 34300 / 1. Kat
www.avrasya.com.tr

Portföy Sınıflandırmaları	İlgili Düzenleme	31 Aralık 2017	31 Aralık 2016	Asgari / Azami Oran
1. Üzerinde proje geliştirilecek mülkiyet ortaklığına ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri (K4/D)	Md.22(a)	%0.00	%0.00	≤%10
Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,				
2. Gayrimenkule Dayalı Haklar (B1+A1/D)	Md.24(a), (b)	%72.75	%84.80	≥%51
Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler(A+C)				
3. A1/D)	Md.24(b)	%21.67	%6.13	≤%49
Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler,				
4. Sermaye Piyasası Araçları (A3+B1+C1/D)	Md.24(d)	%0.00	%0.00	≤%49
5. Ahi Fintalan Arsa/Araziler (B2/D)	Md.24(c)	%0.00	%0.00	≤%20
6. İşletmecisi Şirkete İştirak (C2/D)	Md.28/1(a)	%0.00	%0.00	≤%10
7. Borçlanma Sınırı (E+F+G+H+J)/I	Md.31	%2.44	%3.22	≤%500
Döviz cinsinden Vadeli/Vadesiz mevduat / Özel Cari-Karlına Hesabı ve TL cinsinden Vadeli Mevduat /				
8. Karlına Hesabı (A2-A1/D)	Md.24(b)	%1.83	%0.08	≤%10
Tek bir şirkette para ve sermaye piyasası araçları				
9. yatırımlarının toplamı (I/D)	Md.22/(1)			
- Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.		%0.00	%1.18	≤%10
- Migpet Metro Petrol ve Tesisleri San.Tic. A.Ş.		%0.00	%4.43	≤%10
- Çengel Çiğdem Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş.		%0.00	%0.44	≤%10

Yatırımcı, yatırım kararını vermeden önce ihraççının finansal durum ve faaliyet sonuçlarına ilişkin ayrıntılı bilgilerin yer aldığı işbu izahnamenin 10 ve 23 no'lu bölümlerini de dikkate almalıdır.

5. RİSK FAKTÖRLERİ

5.1. İhraççıya ve faaliyetlerine ilişkin riskler:

Şirket, portföyünde bulunan gayrimenkullerinden kira geliri elde etmektedir. Ayrıca Şirket, sermaye piyasası araçlarına yatırım yapmaktadır. Şirketin kira geliri elde ettiği gayrimenkullerle ilgili karşılığı muhtemel riskler sahibi bulunduğu gayrimenkulün boş kalması ve kira geliri elde edememesidir.

Şirketin, portföyüne aldığı sermaye piyasası araçlarından dolayı mevcut piyasalarda yaşanması muhtemel dalgalanmalardan etkilenme riski bulunmaktadır.

Küresel bazda ekonomik veya finansal krizler, jeopolitik riskler, Türkiye’de ise ekonomik, politik, sosyal riskler ve benzeri durumların ortaya çıkması halinde genel olarak pay senedi piyasası satış baskısı altında kalabilir.

Şirket’in tabi olduğu yasal mevzuatta olabilecek değişiklikler, sektör ve/veya Şirket’i olumsuz yönde etkileyen gelişmeler ile Şirket’in yönetsel ve finansal görünümüne bağlı olarak Şirket’in paylarının fiyatında düşüş yaşanabilir. Ayrıca borçlanma faizi ve döviz kuru hareketleri Şirket’in faaliyetlerinde ve dolayısıyla finansal sonuçları üzerinde olumsuz etkiye neden olabilir. Finansal performansın beklentilerin altında kalması nedeniyle de pay fiyatı düşebilir.

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menekülhane Cad. Marmara Plaza Kat: 3
Kat: 14/106 11500/İstanbul
Tic. Sic. No: 143553 / Şirketin Kayıtlı Adresi: 11500/İstanbul
Mersis No: 08030012500000000000
www.avrasyaogretiler.com.tr

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Marmara Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
No: 17 Kat: 14/106 Levent / Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900 / Şirketin Kayıtlı Adresi: 11500/İstanbul
Mersis No: 08030012500000000000
www.metroyatirim.com.tr

5.4. Diğer riskler:

5.4.1. GYO Statüsünün ve Buna Bağlı Vergi Avantajlarının Kaybedilme Riski:

Şirket, SPK düzenlemelerine uygun olarak faaliyet göstermemesi durumunda GYO statüsünü devam ettiremeyecek ve dolayısıyla GYO'lara uygulanacak vergi istisnalarından yararlanamayacaktır. GYO statüsünün kaybedilmesi ve/veya vergilendirme oranları dahil olmak üzere ilgili mevzuatta yapılacak herhangi bir değişiklik Şirket'in mali durumunu etkileyebilir.

5.4.2. Finansal Risk Faktörleri

Şirket faaliyetleri nedeniyle piyasa riski (kur riski, gerçeğe uygun değer faiz oranı riski, nakit akımı faiz oranı riski ve fiyat riski), kredi riski ve likidite riskine maruz kalmaktadır. Şirket'in risk yönetimi programı genel olarak mali piyasalardaki belirsizliğin, Şirket finansal performansı üzerindeki potansiyel olumsuz etkilerinin minimize edilmesi üzerine odaklanmaktadır.

Sermaye Risk Yönetimi

Şirket, sermaye yönetiminde, bir yandan faaliyetlerinin sürekliliğini sağlamaya çalışırken, diğer yandan da borç ve özkaynak dengesini en verimli şekilde kullanarak karını arttırmayı hedeflemektedir. Şirket'in sermaye risk yönetimi hesaplanırken, borçlar ve sırasıyla nakit ve nakit benzerleri, ödenmiş sermaye, tanımlanmış fayda planları yeniden ölçüm kazanç / kayıpları, kardan ayrılan kısıtlanmış yedekler ile geçmiş yıl kar / (zararları) içeren özkaynak kalemleri dikkate alınır.

Şirket, sermaye yeterliliğini borç / özsermaye oranını kullanarak izlemektedir. Bu oran net borcun toplam özsermayeye bölünmesiyle bulunur. Net borç, nakit ve nakit benzeri değerlerin toplam borç tutarından (bilançoda gösterilen kredileri, ticari ve diğer borçları içerir) düşülmesiyle hesaplanır.

İhraçının 31.12.2016, 31.12.2017, 31.12.2018 ve 30.09.2019 dönemleri itibarıyla Net Borç / Özkaynak oranı aşağıdaki gibidir.

(TL)	30.09.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Toplam Borçlar	3.563.233	9.671.798	23.533.306	4.595.049
Nakit ve nakit benzerleri	-1.389.014	-763.097	-3.211.238	-100.405
Net Borç	2.174.219	8.908.701	20.322.068	4.494.644
Toplam Özkaynak	192.306.350	170.819.568	151.927.550	127.203.111
Toplam Sermaye	194.480.569	179.728.269	172.249.618	131.697.755
Net Borç/Toplam Sermaye Oranı	1,12	4,96	12	3

Kredi Riski

Finansal araçları elinde bulundurmak, karşı tarafın anlaşmanın gereklerini yerine getirememesi riskini de taşımaktadır. Şirket yönetimi bu riskleri, her anlaşmada bulunan karşı taraf için ortalama riski kısıtlayarak karşılamaya çalışmaktadır. Kredi limitlerinin kullanımı Şirket tarafından sürekli olarak izlenmekte ve müşterilerinin finansal pozisyonu, geçmiş tecrübeler ve diğer faktörler göz önüne alınarak müşterilerinin kredi kalitesi sürekli değerlendirilmektedir. Şirket, kredi/alacaklarının tahsil imkanının kalmadığına dair objektif bir bulgu olduğu takdirde ilgili kredi/alacaklar için şüpheli alacak karşılığı ayırmaktadır. Ayrıca finansal varlıklar olan

AVRASYA YATIRIM MENKUL
YATIRIM A.Ş. (Tic. Sic. No: 274900)
Mevki: Büyükdere Cad. No: 10 Kat: 10
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274900 / Vergi Sic. No: 274900
Mersis No: 34130000000000000000
www.avrasya.com.tr

AVRASYA YATIRIM MENKUL A.Ş.
Mevki: Büyükdere Cad. No: 10 Kat: 10
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274900 / Vergi Sic. No: 274900
Mersis No: 34130000000000000000

bir deęer dūřuklūęünün tespiti amacıyla incelenir ve finansal varlıęın kayıtlı deęerinin geręeęe uygun deęeri ile karřılařtırılması suretiyle test edilmektedir.

Likidite Riski

Likidite riski, řirket'in net fonlama yūkdūmlūlūklerini yerine getirmeme ihtimalidir. Piyasalarda meydana gelen bozulmalar veya kredi puanının dūřūrūlmesi gibi fon kaynaklarının azalması sonucunu doęuran olayların meydana gelmesi, likidite riskinin oluřmasına sebebiyet vermektedir.

Piyasa Riski

Piyasa riski faiz oranlarında, kurlarda veya menkul kıymetlerin deęerinde meydana gelecek ve řirket'i olumsuz etkileyecek durumlardır. Geręeęe uygun deęer, bir varlıęın cari bir iřlemde istekli taraflar arasında alım satımına konu olan fiyatını ifade eder. řirket'in finansal varlık ve yūkdūmlūlūklerinin geręeęe uygun deęerlerinin belirlenmesi hem muhasebe politikası hem de dipnot sunumları aęısından gereklidir.

Sermaye Piyasalarında ve ūlke ekonomisinde yařanabilecek dalgalanmalar sonucunda faiz oranlarında yařanacak deęiřiklikler ve dōviz kurlarında ortaya ıkılabilecek artıřlar, gerek pay piyasasında gerekse tahvil ve bono piyasalarında yūkseliř veya dūřūlere yol aęabilir. řirket portfōyünde bulunan paylar ve tahvil bonolar meydana gelebilecek bu fiyat deęiřimlerinden olumsuz etkilenecek piyasa riskine maruz kalmaktadır.

Kur Riski

şirket'in dōviz einsinden finansal araçları bulunmadığından kur riskine maruz kalmamaktadır.

6. İHRAçCI HAKKINDA BİLGİLER

6.1. İhrağci hakkında genel bilgi:

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.ř., 01.03.1996 tarihinde İstanbul Ticaret Siciline "Avrasya Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.ř." unvanı ile 343593 sicil numarası ile tescil edilmiştir. şirket 14.10.2010 tarihinde yatırım ortaklığı statüsünden ıkarak faaliyet konusunu gayrimenkul yatırım ortaklığı olarak dūzenleyen esas sōzleřme tadilleri ile unvan değişikliği yaparak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na dōnūřümünü tamamlamıştır.

6.1.1. İhrağcının ticaret unvanı ve işletme adı:

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Anonim şirketi

6.1.2. İhrağcının kayıtlı olduğu ticaret sicili ve sicil numarası:

Ticaret Siciline Tescil Edilen Merkez Adresi:	Büyükdere Cad.No:171 Metrocity A Blok K:17 1.Levent/İSTANBUL
Bağlı Bulunduğu Ticaret Sicil Müdürlüğü:	İstanbul Ticaret Sicil Müdürlüğü
Ticaret Sicil Numarası:	343593

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIğI A.ř.
Sakari Ünlüoğu Cad. Metrocity A Blok K:17
No:171 343593 Levent/İSTANBUL
Tic Sic.No: 343593 e-Kayıt No: 343593
Merkez No: 000 000 000 000 000
www.avrasya.com.tr

AVRASYA GAYRİMENKUL ORTAKLIğI A.ř.
Sakari Ünlüoğu Cad. Metrocity A Blok K:17
No:171 343593 Levent/İSTANBUL
E-Kayıt No: 343593 e-Kayıt No: 343593
Tic Sic.No: 343593 www.avrasya.com.tr
www.menoyatirim.com.tr

6.1.3. İhraççının kuruluş tarihi ve süresiz değilse, öngörülen süresi:

Avrasya Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş. ünvanı ile 1 Mart 1996 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili'ne tescil ve 6 Mart 1996 tarih, 4714 Sayılı T. Ticaret Sicili Gazetesi'nde ilan edilerek süresiz olarak kurulmuştur.

6.1.4. İhraççının hukuki statüsü, tabi olduğu mevzuat, ihraççının kurulduğu ülke, kayıtlı merkezinin ve fiili yönetim merkezinin adresi, internet adresi ve telefon ve fax numaraları:

Ticaret Ünvanı	Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.
Hukuki Statüsü	Anonim Şirket
Tabi Olduğu Yasal Mevzuat	T.C. Kanunları
Kurulduğu Ülke	Türkiye Cumhuriyeti
Merkez Adresi	Büyükdere Cd. No:171 Metrocity A Blok K:17 L. Levent-Şişli/İSTANBUL
Telefon ve Faks Numaraları	+90 (212) 344 12 88 +90 (212) 344 12 86
İnternet Adresi	www.avrasyagyoy.com.tr

6.1.5. Depo sertifikasını ihraç eden hakkındaki bilgiler

Yoktur.

6.2. Yatırımlar:

6.2.1. İzabnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının önemli yatırımları ve bu yatırımların finansman şekilleri hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.2. İhraççı tarafından yapılmakta olan yatırımlarının niteliği, tamamlanma derecesi, coğrafi dağılımı ve finansman şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

6.2.3. İhraççının yönetim organı tarafından geleceğe yönelik önemli yatırımlar hakkında ihraççıyı bağlayıcı olarak alınan kararlar, yapılan sözleşmeler ve diğer girişimler hakkında bilgi:

Yoktur.

7. FAALİYETLER HAKKINDA GENEL BİLGİLER

7.1. Ana faaliyet alanları:

7.1.1. İzabnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ana ürün/hizmet kategorilerini de içerecek şekilde ihraççı faaliyetleri hakkında bilgi:

Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı,

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Merkez Ofis: Büyükdere Cad. No:171 Metrocity A Blok K:17
L. Levent-Şişli/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 293550 / Ziraat Sic. No: 293550 / Mersis: 08040010000000000000
www.avrasyagyoy.com.tr

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Başkan Yardımcısı Doç. Dr. Mustafa K. KAYA
No: 171 K:17 34390 Levent-Şişli/İSTANBUL
Şirketin merkezinde M: 344 12 88
Tic. Sic. No: 293550 / Ziraat Sic. No: 293550 / Mersis: 08040010000000000000
www.avrasyagyoy.com.tr

faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur.

Bu kapsamda amaç ve faaliyet konusunu gerçekleştirmek üzere:

a. Sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, borsa para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat/katılma hesabı açtırabilirler, sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilirler, bu kapsamda, Kurulun ödünç verme işlemlerine ilişkin düzenlemelerinde belirtilen esaslar çerçevesinde yapılacak bir sözleşme ile herhangi bir anda portföylerindeki menkul kıymetlerin piyasa değerlerinin en fazla %25'i tutarındaki menkul kıymetlerini ödünç verebilirler, ödünç verme işlemi en fazla 90 işgünü süreyle yapılabilir, ortaklık portföyünden ödünç verme işlemi, ödünç verilen menkul kıymetlerin en az %100'ü karşılığında nakit veya devlet iç borçlanma senetlerinden oluşabilecek teminatın ortaklık adına saklayıcıda bloke edilmesi şartıyla yapılabilir, teminat tutarının ödünç verilen menkul kıymetlerin piyasa değerinin %80'inin altına düşmesi halinde ortaklık teminatın tamamlanmasını istemesi gereklidir, ortaklığın taraf olduğu ödünç verme sözleşmelerine, ortaklık lehine tek taraflı olarak sözleşmenin fesh edilebileceğine ilişkin bir hükümün konulması mecburidir,

b. Alım satım karı veya kira geliri elde etmek maksadıyla ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir ve satabilir. Otel, hastane veya buna benzer faaliyete geçirilebilmesi için belirli asgari donanım ihtiyacı duyan gayrimenkullerin kiraya verilmeden önce tefrisini temin edebilir,

c. Mülkiyetlerini edinerek veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdetmek suretiyle alım satım karı elde etmek veya kat irtifakı tesisi suretiyle proje geliştirmek maksadıyla arsa ve arazileri alabilir,

d. Kamu veya özel tüzel kişiliklerince veya gerçek kişilerce, ortaklık adına, üzerlerinde proje geliştirilmesi maksadıyla müstakil ve daimi bir hak niteliğinde üst hakkı tesis edilen gayrimenkulleri mülkiyetini edindikten sonra veya tapu kütüğüne şerh edilmiş gayrimenkul satış vaadi sözleşmesi akdedilen gayrimenkulleri kazanç elde etmek amacıyla satabilir,

e. İlgili mevzuat uyarınca gerekli tüm izinleri alınmış, projesi hazır ve onaylanmış, inşaata başlanması için yasal gerekliliği olan tüm belgelerinin tam ve doğru olarak mevcut olduğu bağımsız ekspertiz şirketleri tarafından onaylanmış gayrimenkule dayalı projelere, projenin her aşamasında gayrimenkul geliştirme karı veya kira geliri elde etmek amacıyla mülkiyetlerini edinmek veya üst hakkı tesis ettirmek suretiyle yatırım yapabilir,

f. Gayrimenkuller üzerinde intifa hakkı kurabilir ve bu hakkı kullanabilir, devre mülk irtifakı kurabilir, sahip olduğu arsalar üzerinde ticari kar elde etmek maksadıyla üst hakkı yükümlüsü olabilir,

g. Özel düzenlemeler saklı kalmak kaydıyla Yap- İşlet- Devret modeliyle geliştirilecek projeleri, bu maddenin (e) bendinde anılan şartların sağlanması koşuluyla kendisi veya başkaları lehine üst hakkı tesis ettirmek suretiyle gerçekleştirebilir,

h. Kurul'ca uygun görülecek nitelikte teminata bağlanmış olmak kaydıyla, mülkiyetini edinme amacı olmaksızın veya kat irtifakı tesis edilmeksizin bu maddenin (e) bendindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere sözleşme hükümleri çerçevesinde yatırım yapabilir,

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Sermaye Piyasası Kuruluna Kayıtlı
Tic. Sic. No: 274947
Mersis No: 34710002500000000000
www.avrasya.com.tr

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mecidiyeköy'de Cad. Metro Çarşı
No: 10 Kat: 3/3330 Levent/ Beşiktaş/İstanbul
E-posta: bilgi@metroyatirim.com.tr
Tic. Sic. No: 274947 www.metroyatirim.com.tr

i. Bu maddenin (e) bendindeki şartları taşıyan gayrimenkule dayalı projelere, müştereken malik olanların aralarındaki sözleşmede ortaklığın payına düşen kısım üzerindeki tasarrufluna ilişkin bir sınırlama olmaması şartıyla kat irtifakı tesisi yoluyla müştereken yatırım yapabilir,

j. Mülkiyetlerini edinmek kaydıyla yurt dışındaki gayrimenkulleri alıp satabilir, yabancı menkul kıymetlere yatırım yapabilir,

k. Özel sözleşme hükümleri müsait olmak kaydıyla, kira geliri elde etmek amacıyla üçüncü şahıslardan gayrimenkul kiralayabilir ve bunları tekrar kiraya verebilir,

l. Risklerine karşı korunmak amacıyla swap ve forward işlemler yapabilir, opsiyon yazabilir, mala dayalı olanlar hariç vadeli işlem sözleşmeleri alabilir,

m. Şirket, hak ve alacaklarının tahsili ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminatı alabilir, gayrimenkuller üzerine ipotek tesis edebilir, bunlarla ilgili olarak tapuda, vergi dairelerinde ve benzeri kamu ve özel kuruluşlar nezdinde tescil, terkin ve diğer bütün işlemleri yapabilir, n. Şirket, edinilen gayrimenkuller üzerinde gerekli olduğunda ipotek tesis edebilir. Gerçekleştirdiği projelerin teminatı olarak ipotek verebilir, sınırlı ayni haklar tesis edebilir, kredi temini amacıyla portföydeki varlıkları rehnedebilir,

o. Şirket, münhasıran bir projeyi gerçekleştirmek maksadıyla gerçekleştireceği projenin inşaat işlerinin yürütülebilmesini sağlamak üzere bir veya birkaç ortakla adi ortaklık oluşturabilir, p. Şirket, huzur hakkı, ücret, karpayı gibi faaliyetin gerektirdiği ödemeler dışında mal varlığından ortaklarına, Yönetim Kurulu Üyeleri'ne ve Denetçileri'ne, personeline veya yöneticilerine herhangi bir menfaat sağlayamaz,

q. Şirket amaç konu ve faaliyetini gerçekleştirebilmek için, gayrimenkuller üzerinde her çeşit iltizami ve tasarruflı muamelelerde bulunabilir, bunları başkalarına devir ve ferağ edebilir ve bunların tapuya şerhlerini ve tescillerini yapabilir. Şirket adına kayıtlı gayrimenkuller ile ilgili olarak tapu ve kadastro daireleri ile tüm kurum ve kuruluşlar nezdinde cins tashihi, ifraz, tevhid, taksim, parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir, şirket amaç ve faaliyetlerini gerçekleştirmeye yönelik kamu kurum ve kuruluşları ile belediyelere hibe bedelle terk ve hibe edebilir, yeşil alana, yola terk işlemleri yapabilir, ayrıca ferağlarını verebilir,

r. Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ile gayrimenkul üzerindeki hakları dahil edebilirler,

Şirketin 31.12.2016, 31.12.2017, 31.12.2018, 30.09.2018, 30.09.2019 tarihlerinde sona eren hesap dönemlerine ait faaliyet gelirlerinin dağılımı aşağıdaki gibidir.

	<i>Sıralı</i>		<i>Sıralı</i>		<i>Bağımsız</i>		<i>Bağımsız</i>		<i>Bağımsız</i>	
	<i>Denetimden Geçmiştir</i>	<i>%</i>	<i>Denetimden Geçmiştir</i>	<i>%</i>	<i>Denetimden Geçmiştir</i>	<i>%</i>	<i>Denetimden Geçmiştir</i>	<i>%</i>	<i>Denetimden Geçmiştir</i>	<i>%</i>
	<i>01.01.2019-30.09.2019</i>		<i>01.01.2018-30.09.2018</i>		<i>01.01.2018-31.12.2018</i>		<i>01.01.2017-31.12.2017</i>		<i>01.01.2016-31.12.2016</i>	
Satış Gelirleri	7.775,584	30,17	5.560,986	51,44	7.648,099	34,43	6.627,459	21,58	6.061,747	72,53
Kira Gelirleri	7.775,584	30,17	5.560,986,00	51,44	7.648,099	34,43	6.627,459	21,58	6.061,747	72,53
Vadeli İşlemler Faiz Gelirleri		0,00	0,00	0,00		0,00	0	0,00	0	0,00
Faiz Gelirleri(BBP)		0,00	0,00	0,00		0,00	0	0,00	0	0,00
Satışların Maliyeti (-)	354,483	10,68	95,603	1,40	316,333	4,02	235,140	4,41	157,647	2,76
Emlak Vergisi	306,557	9,24	87,386,00	1,28	171,701	2,23	151,837	2,90	130,210	5,45

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Merkul Büyükdere Cad. No:10 Kat: 3
Etiler Beşiktaş/İstanbul
Tic.Sic.No: 274992 Z/Sayı: 274992
Mersis No: 080 100 200 000 0000
www.avrasya.com.tr

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Merkul Büyükdere Cad. No:10 Kat: 3
Etiler Beşiktaş/İstanbul
Tic.Sic.No: 274992 Z/Sayı: 274992
Mersis No: 080 100 200 000 0000
www.avrasya.com.tr

Bakım Onarım Giderleri	19,864	0.33	8,217.00	0.12	29,006	0.37	44,894	0.84	4,495	0.16
Ekspertiz Giderleri	37,062	1.12	0.00	0.00	112,626	1.43	31,529	0.59	1,838	0.07
Diğer Giderler		0.00	0.00	0.00		0.00	3,970	0.07	2,099	0.08
Genel Yönetim Giderleri	1,971,729.00	59.41	2,279,585.00	33.44	2,311,250.00	29.40	2,297,630.00	43.07	1,804,308.00	65.90
Pazarlama Giderleri	13,886.00	0.42	35,347.00	0.52	42,185.00	0.54	451,421.00	8.46	15,942.00	0.58
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	18,000,140.00	69.83	5,248,742.00	48.56	14,567,353.00	65.57	24,087,439.00	78.42	2,295,511.00	27.47
Adat gelirleri	4,206,110.00	16.32	3,873,293.00	35.83	5,418,682.00	24.39	298,075.00	0.97	1,800,293.00	21.54
Yanmış amaçlı gayrimenkul değerleme artışı	3,686,670.00	14.30	0.00	0.00	6,270,597.00	28.23	15,182,332.00	49.43	0.00	0.00
Menkul kıymet reeskont gelirleri	9,630,180.00	37.36	1,291,720.00	11.95	1,291,720.00	5.81	78,114.00	0.25	73,420.00	0.88
Gider karşılıkları iptadi	55,460.00	0.22	51,855.00	0.48	51,855.00	0.23	10,266.00	0.03		0.00
Kur farkı gelirleri	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	114.00	0.00	44,793.00	0.54
Barç reeskont gelirleri	25,342.00	0.10	0.00	0.00	909.00	0.00	0.00	0.00		0.00
Hisse senedi alım-satım karı*	0.00	0.00	0.00	0.00	1,120,188.00	5.04	7,478,488.00	24.35	137,327.00	1.04
Sabit kıymet satış karları	0.00	0.00	0.00	0.00	121,431.00	0.55	0.00	0.00		0.00
Venü gelirleri	0.00	0.00	0.00	0.00	68,838.00	0.31	11,629.00	0.04		0.00
Vadeli işlemler faiz geliri	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	925,276.00	3.01		0.00
Borsa Para Piyasası faiz gelirleri	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,871.00	0.04		0.00
Diğer gelirler	396,378.00	1.54	31,874.00	0.29	223,133.00	1.00	92,254.00	0.30	39,676.00	0.47
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler	978,747.00	29.49	4,407,008.00	64.64	5,192,416.00	66.04	2,349,883.00	44.05	760,141.00	27.76
SPK tebliği no VI-103 F'e istinaden yapılan ödemeler	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,162,724.00	21.80	0.00	0.00
Menkul kıymet reeskont giderleri	494,000.00	14.88	4,287,591.00	62.89	2,693,692.00	34.26	1,154,380.00	21.64		0.00
Hisse senedi alım-satım zararı	0.00	0.00		0.00	2,062,061.00	26.23	0.00	0.00	336,750	12.30
Alacaklar reeskont giderleri	19,959.00	0.60	14,172.00	0.21	11,588.00	0.17	32,779.00	0.61	157,181.00	5.74
Dava karşılık giderleri	0.00	0.00		0.00	112,455.00	1.43	0.00	0.00		0.00
Şüpheli ticari alacaklar karşılığı	464,788.00	14.00		0.00	50,874.00	0.65	0.00	0.00		0.00
Diğer giderler	0.00	0.00	105,295.00	1.54	259,746.00	3.30	0.00	0.00		0.00
Kur farkı giderleri	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	266,207.00	9.72
Toplam Gelir	25,775,724.00	100.00	10,809,728.00	100.00	22,215,452.00	100.00	30,714,898.00	100	8,357,258.00	100.00
Toplam Gider	3,318,845.00	100.00	6,817,543.00	100.00	7,862,184.00	100.00	5,334,074.00	100	2,738,038.00	100.00
Esas Faaliyetlerden Kar/Zararı	22,456,879.00	100.00	3,992,185.00	100.00	14,353,268.00	100.00	25,380,824.00	100	5,619,220.00	100.00

*2016 yılında hisse senedi alım-satım karı/zararı hasılat ve maliyet bölümlerinde sınıflanmışken diğer dönemler esas faaliyetler kısmında sınıflandırılmıştır. Tablonun tutarlı olması için 2016 yılındaki hisse senedi alım-satım kar/zarar kalemlerini esas faaliyetlerden gelirler ve giderler kalemlerinin altında gösterilmiştir.

Şirketin yıllar itibariyle hasılat kalemleri incelendiğinde; hasılat kaleminin tamamı kira gelirlerinden oluşmakta olup, kira gelirleri 2016 yılında 6 Milyon TL, 2017 yılında 6.6 Milyon TL iken 2018 yılında 7.6 Milyon TL'ye yükselmiştir. 2019 yılı dokuz aylık dönem itibariyle ise kira gelirleri 7.7 Milyon TL seviyesinde olup, geçen yılın aynı dönemindeki 5.5 Milyon TL olan gelire göre % 40 oranında artış gerçekleşmiştir.

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM MENKUL
Müşteri Bayi
K:11 34330
Tic.Sic.No: 34330
Mersis No: 08330030000000000000
www.ayyayy.com.tr

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM MENKUL
Müşteri Bayi
K:11 34330
Tic.Sic.No: 34330
Mersis No: 08330030000000000000
www.ayyayy.com.tr

Maliyetler tarafında ise 2016 yılında 157.647 TL, ve 2017 yılında 235.340 TL olan maliyetler, 2018 yılında 316.333 TL' ye yükselmiştir. 2019 yılı dokuz aylık dönem itibarıyla ise maliyetler 354.483 TL seviyesinde olup, geçen yılın aynı döneminde 95.603 TL olarak gerçekleşmiştir. Maliyetler kaleminde yıllar içerisinde gerçekleşen artışta emlak vergisi ve ekspertiz giderleri etkili olmuştur.

Genel Yönetim Giderleri 2016 yılında 1.8 milyon TL iken, 2017 ve 2018 yıllarında 2.3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönemde ise genel yönetim giderleri 2 milyon TL olmuş ve geçen yılın aynı dönemindeki 2.3 milyon TL' nin altında gerçekleşmiştir.

Şirketin gelir/gider kalemlerinde kira gelirlerinin yanı sıra, esas faaliyetlerden diğer gelir/gider kalemlerinin de önemli etkisi bulunmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer gelirler; faiz, aidat geliri, menkul kıymet değer artışı, hisse senedi alım-satım karı ve yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme artışları gibi kalemlerden oluşmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer gelirler 2016 yılında 2.3 milyon TL iken, 2017 yılında 24 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışta yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme artışı ve hisse senedi alım-satım karı etkili olmuştur. 2018 yılında ise esas faaliyetlerden diğer gelir 14,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönemde ise esas faaliyetlerden diğer gelir 18 milyon TL olmuş ve geçen yılın aynı dönemindeki 5,2 milyon TL' y göre % 243 artış gerçekleşmiştir. Bu artışta da benzer şekilde menkul kıymet değer artışı ve yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme artışı etkili olmuştur.

Esas faaliyetlerden diğer giderler; menkul kıymet değer düşüşü, hisse senedi alım-satım zararı gibi kalemlerden oluşmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer giderler 2016 yılında 760.141 TL iken, 2017 yılında 2,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışta menkul kıymet reeskont gideri ve SPK tebliği no VI-103.1' e istinaden yapılan ödemeler etkili olmuştur.(Şirket yönetimi, Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding hisselerinden elde etmiş olduğu 1.162.724 TL tutarındaki kazancı Metro Ticari ve Mali Yatırım Holding'e ödemıştır.) 2018 yılında ise esas faaliyetlerden diğer gider 5,2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Menkul kıymet reeskont gideri ve hisse senedi alım-satım zararı bu artışta etkili olmuştur. 2019/9 aylık dönemde ise esas faaliyetlerden diğer gider 978.747 TL olmuş ve geçen yılın aynı dönemindeki 4,4 milyon TL' y göre % 77 oranında gerilemiştir. Bu düşüşte da menkul reeskont gideri ve şüpheli alacak karşılığı etkili olmuştur.

Bunlar neticesinde Şirketin esas faaliyet karı 2016 yılında 5.6 milyon TL iken, 2017 yılında 25,4 milyon TL, ve 2018 yılında 14,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönemde ise esas faaliyet karı 22,5 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve geçen yılın aynı dönemindeki 4 milyon TL' lik faaliyet karına göre % 462 artış sağlanmıştır.

Net karlılıkta ise Şirket 2016 yılında kar rakamı 4,1 milyon TL iken, 2017 yılında 24,7 milyon TL ve 2018 yılında 12,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönemde ise net kar 22,6 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve geçen yılın aynı dönemindeki 1,9 milyon TL' lik kara göre önemli artış yaşanmıştır.

7.1.2. Araştırma ve geliştirme süreci devam eden önemli nitelikte ürün ve hizmetler ile söz konusu ürün ve hizmetlere ilişkin araştırma ve geliştirme sürecinde geline aşama hakkında ticarî sırrı açığa çıkarmayacak nitelikte kamuya duyurulmuş bilgi:

Yoktur.

7.2. Başlıca sektörler/pazarlar:

AVRASYA İLAHİYAT KURUMU
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Akmerkez Kat: 11
K: 11 Kat: 11 Kat: 11 Kat: 11
Tic.Sic.No: 275592 Ziraat No: 105.000.000
Mersan No: 081 000 000 000 000
www.avrasyaib.com.tr

AVRASYA İLAHİYAT KURUMU
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Merkez: Büyükdere Cad. Akmerkez Kat: 11
K: 11 Kat: 11 Kat: 11 Kat: 11
Tic.Sic.No: 275592 Ziraat No: 105.000.000
Mersan No: 081 000 000 000 000
www.avrasyaib.com.tr

Şirket, Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe faaliyet göstermekte olup, portföyünde bulunan gayrimenkullerden kira geliri elde etmektedir. Türkiye’de faaliyet gösteren Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı şirketleri içerisinde portföyünde şehirlerarası otobüs terminalleri bulunan tek gayrimenkul yatırım ortaklığıdır. Şirketin faaliyet gösterdiği gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründeki diğer şirketlerle yapılan kıyaslama aşağıda yer almaktadır.

Sermaye Piyasası Kurulu'nun aylık istatistik bülteninden alınan veriler dikkate alındığında, Ekim 2019 sonunda Gayrimenkul yatırım ortaklığı sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin 33 adet şirketin yaklaşık olarak Sermaye büyüklüğü 11.7 milyar TL, konsolide olmayan aktif büyüklüklerinin 81 milyar TL ve piyasa değerlerinin büyüklüğü 20 milyar TL'dir. 2018 yıl sonunda sektörün piyasa değeri 19.3 milyar TL, 2019 yılı 3. Çeyreğinde %4 oranında büyüyerek piyasa değeri 20.1 milyar TL olarak gerçekleşmiştir. Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. sektörün konsolide olmayan aktif büyüklükleri dikkate alındığında 28. sırada yer alırken, piyasa değerleri incelendiğinde 29. sırada yer almaktadır.

AVRASYA, SA - CHINA - NUS
YA FIRM (1952) ARL (1952)
Underground of Kordak (1952)
B. 1952 - 1952 - 1952
The Soc. No. 1952 - 1952 - 1952
Bureau No. 1952 - 1952 - 1952
www.1952-1952-1952

SECRETARY GENERAL, NATIONAL ASSOCIATION OF
 ADVISORY COMMISSIONERS OF THE DISTRICT OF COLUMBIA
 1100 16th Street, N.W., Washington, D.C. 20036
 202-462-1000
 The following information was obtained from the
 records of the National Association of

6. Gayrimenkullere, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkule dayalı haklara aktif toplamının en az %51'i oranında yatırım yapmak zorundadırlar.

7. Sürekli olarak kısa vadeli gayrimenkul alım satımı yapamazlar.

8. Kredi veremezler.

9. İlişkili taraflarıyla herhangi bir mal veya hizmet alım satımı işlemine dayanmayan borç alacak ilişkisine giremezler.

10. Ortaklıklar, kısa süreli fon ihtiyaçlarını veya portföyleri ile ilgili maliyetlerini karşılamak amacıyla hesap dönemi sonunda hazırlayıp kamuya açıkladıkları finansal tablolarında yer alan konsolide olmayan özsermayelerinin beş katı kadar kredi kullanabilirler.

30.09.2019 tarihli Gayrimenkul Portföy Dökümü

- Samsun çarşamba otogarı
- Yusuf ziya yılmaz samsun samsun şehirlerarası otobüs terminali
- Samsun-havza otobüs terminali
- İstanbul metrocity 17. Katta bulunan 187 nolu bölüm
- Antalya / alanya gökay sitesi d blok d.1
- Antalya / alanya gökay sitesi d blok d.3
- Antalya / alanya gökay sitesi r blok d.1
- Antalya / alanya gökay sitesi r blok d.3
- İstanbul ili arnavutköy ilçesi defiyunus köyü türkmen mezarlığı mevkiinde bulunan 261 ve 944 nolu parseller
- Samsun ili çarşamba ilçesi kirazlıkçay mah. Yer alan okul binası ve arsası
- Güreistan/batum metrocity 2 , 3 ve 4.katlar

7.2.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle ihraççının net satış tutarının faaliyet alanına ve pazarın coğrafi yapısına göre dağılımı hakkında bilgi:

Şirket Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı sektöründe yer almakta olup, esas faaliyetlerinden elde edilen hasılat genel hatlarıyla Sermaye Piyasası Araçlarının alım satımı Ve gayrimenkuller üzerinden elde edilen kira gelirlerinden oluşmaktadır. Söz konusu gayrimenkul portföyünün büyüklük olarak ağırlığı Samsun'da bulunmakta olup, İstanbul, Edirne ve Antalya'da da çeşitli gayrimenkuller yer almaktadır. Şirket' Güreistan'da faaliyet gösteren Metro Avrasya Güreistan Gayrimenkul Yatırım J.S.C adında bir bağlı ortağı bulunmaktadır.

Şirketin Güreistan ve Türkiye'deki faaliyetlerinin dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

	31.12.2016			31.12.2017			31.12.2018		
	Türkiye	Güreistan*	Toplam	Türkiye	Güreistan	Toplam	Türkiye	Güreistan	Toplam
Satış Gelirleri	6,399,074	0	6,399,074	14,784,363	257,731	15,042,094	7,056,037	592,062	7,648,099
Satışların Maliyeti (-)	-336,750	0	-336,750	-235,140	0	-235,140	-316,333	0	-316,333
Brüt Faaliyet Karı	6,062,324	0	6,062,324	14,549,223	257,731	14,806,954	6,739,704	592,062	7,331,766
Pazarlama Giderleri (-)	-15,942	0	-15,942	-451,421	0	-451,421	-45,185	0	-45,185
Genel Yönetim Giderleri (-)	-1,961,955	0	-1,961,955	-2,294,165	-3,465	-2,297,630	-2,293,797	-17,453	-2,311,250
Diğer Faaliyet Gelirleri	1,958,184	0	1,958,184	478,843	0	478,843	11,136,727	3,430,626	14,567,353
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-423,391	0	-423,391	-1,195,503	0	-1,195,503	-5,089,018	-101,398	-5,190,416

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Gürcüazade Sokakı No: 2 Kat: 2
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270952 / Şirket No: 270952
Mersis No: 08050052709520000000
www.avrasyaoy.com.tr

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mahallesi Çarşı Sokakı No: 1 Kat: 2
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270952 / Şirket No: 270952
Mersis No: 08050052709520000000
www.metroyatirim.com.tr

Faaliyet Karı/Zararı	5,619,220	0	5,619,220	11,086,977	254,366	11,341,243	10,451,431	3,901,837	14,353,268
Yatırım									
Faaliyetlerinden Gelirler	5,715,386	0	5,715,386	11,122,397	4,071,564	15,193,961	0	0	0
Yatırım Faaliyetlerinden									
Giderler	-6,426,375	0	-6,426,375	-1,154,380	0	-1,154,380	0	0	0
Finansman Gideri									
Öncesi Kar/Zararı	4,908,231	0	4,908,231	21,054,994	4,325,830	25,380,824	10,451,431	3,901,837	14,353,268
Finansal Gelirler	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansal Giderler	-792,127	0	-792,127	-666,068	0	-666,068	-1,790,283	0	-1,790,283
Vergi Öncesi Kar/Zararı	4,116,104	0	4,116,104	20,388,926	4,325,830	24,714,756	8,661,148	3,901,837	12,562,988

*Şirket 2016 yılı finansal tablolarında bağlı ortaklığı bulunmamaktadır. Dolayısıyla bu bülgede faaliyetleri 2017 yılından itibaren başlamıştır.

	30.09.2019			30.09.2019		
	Türkiye	Gürcistan	Toplam	Türkiye	Gürcistan	Toplam
Satış Gelirleri	5,184,493	376,493	5,560,986	6,532,662	1,242,922	7,775,584
Satışların Maliyeti (-)	-95,603	0	-95,603	-158,967	-193,516	-352,483
Brüt Faaliyet Karı	5,088,890	376,493	5,465,383	6,373,695	1,047,406	7,421,101
Pazarlama Giderleri (-)	-35,347	0	-35,347	-13,886	0	-13,886
Genel Yönetim Giderleri (-)	-1,717,414	-562,171	-2,279,585	-1,944,813	-26,914	-1,971,727
Diğer Faaliyet Gelirleri	5,349,159	-417	5,248,742	17,968,593	31,547	18,000,140
Diğer Faaliyet Giderleri (-)	-4,306,868	-100,140	-4,407,008	-978,747	0	-978,747
Faaliyet Karı/Zararı	4,278,420	-286,235	3,992,185	21,404,840	1,052,039	22,456,879
Yatırım						
Faaliyetlerinden Gelirler	862,751	0	862,751	645,303	0	645,303
Yatırım Faaliyetlerinden						
Giderler	-1,706,210	0	-1,706,210	0	0	0
Finansman Gideri	1,434,964	-286,235	1,148,729	22,050,143	1,052,039	23,102,182
Finansal Gelirler	0	0	0	0	0	0
Finansal Giderler	-1,234,850	0	-1,234,850	-536,577	0	-536,577
Vergi Öncesi Kar/Zararı	2,200,111	-286,235	1,913,876	21,513,866	1,052,039	22,565,905

7.3. Madde 7.1.1 ve 7.2.'de sayılan bilgilerin olağanüstü unsurlardan etkilenme durumu hakkında bilgi:

Grup'un faaliyet konusu gereği mevcut projelerine ait binaların sel, deprem, fırtına gibi doğal afetlerin yanında iç karışıklık, terör ve savaş gibi olağanüstü hal durumlarından etkilenme riski bulunmaktadır. Bu konularda risk analizlerine göre uygun sigorta poliçeleri ile binaların değer kaybına karşı korunması sağlanmakta ancak kira ve satış gelirleri açısından bakıldığında faaliyet gelir kaybı riski bulunmaktadır.

7.4. İhraççının ticari faaliyetleri ve karlılığı açısından önemli olan patent, lisans, smai-ticari, finansal vb. anlaşmalar ile ihraççının faaliyetlerinin ve finansal durumunun ne ölçüde bu anlaşmalara bağlı olduğuna ya da yeni üretim süreçlerine ilişkin özet bilgi:

30.06.2014 tarihinde sona eren dönemdeki bağımsız denetim raporlarında yer alan bilgiler ışığında Şirketin kiraya veren olarak kiralama anlaşmaları bulunmaktadır.

7.5. İhraççının rekabet konumuna ilişkin olarak yaptığı açıklamaların dayanağı:

www.spk.gov.tr , www.kap.org.tr , www.matriksdata.com, www.fkk.com.tr

AVRASYA ULUSLARARASI
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Tic. Sic. No: 27523 / Şişli / İstanbul
Mersis No: 08050010000000000000
www.avrasya.com.tr

İSTİKLAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Muh. ve Huk. Danış. Merkezi Şişli Ofisi
No: 1 / Kat: 4 / 3500 Levent / Şişli / İstanbul
E-posta: iletisim@istkl.com.tr
Tic. Sic. No: 27523 / Şişli / İstanbul
www.istkl.com.tr

Yoktur.

8.1. İhraççının dahil olduğu grup hakkında özet bilgi, grup şirketlerinin faaliyet konuları, ihraççıyla olan ilişkileri ve ihraççının grup içindeki yeri:

Şirketin Gürcistanda faaliyet gösteren bir adet bağlı ortağı bulunmaktadır. Şirket, Gürcistan Batum, Mtsvane Kucha Blv N1 adresinde kurulmuş olan 100 GEL sermayeli Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ne ait hisse senetlerinin tamamını 06 Ocak 2017 tarihinde satın almış olup, Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ne %100 oranında iştirak edilmiştir. Şirket, Lech ve Maria Kaczynski Sokak No:1A Batum/Gürcistan adresinde yer alan 54 adet gayrimenkulü bağlı ortaklığı Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ne satmıştır. Şirket bu satıştan kaynaklanan 10.048.220 GEL alacak tutarını 26 Temmuz 2017 tarihinde bağlı ortaklığının sermayesine ilave etmiştir. Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'nin A.Ş.'nin sermayesi 300.000.000 GEL'dir. (12.12.2019 TCMB kuru ile 611.910.000 TL)

Gürcistan Batum, Mtsvane Kucha Blv N1 adresinde kurulmuş olan 100 GEL sermayeli Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ne ait hisse senetlerinin tamamını 06 Ocak 2017 tarihinde satın almış olup, Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ne %100 oranında iştirak edilmiştir. Şirket, Lech ve Maria Kaczynski Sokak No:1A Batum/Gürcistan adresinde yer alan 54 adet gayrimenkulü bağlı ortaklığı Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ne satmıştır. Şirket bu satıştan kaynaklanan 10.048.220 GEL alacak tutarını 26 Temmuz 2017 tarihinde bağlı ortaklığının sermayesine ilave etmiştir.

AMERICAN CATHOLIC MISSIONARY
 SOCIETY OF THE ORDER OF THE HOLY
 SACRAMENT, 1000 N. 10th St., Ste. 100,
 St. Paul, MN 55102-1000, USA
 Tel: 612/291-1000 Fax: 612/291-1001
 www.amcs.org

[illegible]

Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.

Şirketin faaliyet gösterdiği sektör, Menkul Kıymetler piyasasıdır. Şirket Borsa İstanbul' A.Ş. üyesi aracı kurumdur. Şirket, sermaye piyasasında aracılık hizmetleri ve sermaye piyasası araçlarından oluşan portföylerin işletilmesi faaliyetlerinde bulunmaktadır. 15.01.2016 tarihinde Şirket Geniş Yetkili Aracı Kurum belgesi almıştır. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla çalışan sayısı 30 kişidir. (31.12.2017:21 kişi). Şirketin paylarının tamamı Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU'ya aittir.

Metro Portföy Yönetimi A.Ş.

Şirketin faaliyet gösterdiği sektör, SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Ayrıca, yatırım ortaklıklarının, 28/3/2001 tarihli ve 4632 sayılı Bireysel Emeklilik Tasarruf ve Yatırım Sistemi Kanunu kapsamında kurulan emeklilik yatırım fonlarının ve bunların muadili yurt dışında kurulmuş yabancı kolektif yatırım kuruluşlarının portföylerinin yönetimi de ana faaliyet konusu kapsamındadır. Şirket'in sermayesi 2.000.000 TL olup tamamı Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'ye aittir. Ana ortak olan Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.'nin hakim ortağı Fatma Öztürk Gümüşsu'dur. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla Şirket'in 5 çalışanı bulunmaktadır. (31.12.2017:5).

Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.(Avtur)

Şirket'in faaliyet konusu esas olarak petrol tesisleri ve turistik tesisleri kurmak, işletmek, işletme hakkı vermek, işletme kurup satmak, kurulmuş işletmeleri devir almaktır. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 225.000.000TL., çıkarılmış sermayesi 45.000.000 TL'dir. Şirket sermayesinin tamamı borsaya kote olup Şirket hisselerin % 63,71'i BİST Ana pazarında işlem görmektedir. Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.'nin bağlı ortaklık ve iştirakinin (hep birlikte "Grup") faaliyet konuları aşağıda belirtilmiştir:

Metro Turizm Otelecilik ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş. ("Metro Turizm Otelecilik"); Faaliyet konusu petrol ve petrol ürünü, fueloil, mazot, LPG, akaryakıt alımı, satımı, ihracatı, ithalatı yapmak; menkul ve gayrimenkul, makine demirbaş almak satmak ve kiraya vermektir. Ana ortaklık 08.07.2015 tarihinde Metro Turizm Otelecilik'e %80 oranında iştirak etmiştir. 31 Aralık 2018 tarihi itibarıyla iştirak oranı %100'dür.

Ana Ortaklık Şirket'in 31 Aralık 2018 tarihinde sona eren hesap dönemindeki ortalama personel sayısı 27 (01 Ocak - 31 Aralık 2017 : 17)'dir.

Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş. (Avter)

Avrasya Terminal İşletmeleri Anonim Şirketi 1987 yılında kurulmuştur. Şirket, garaj, otogar ve nakil vasıtası işletmeciliği, otogar inşaatı, topraksız tarım ve turizm işletmeciliği ve inşaat müteahhirliliği, araç kiralama, beton santrali işletmeciliği alanlarında yurtiçi ve yurtdışında faaliyette bulunmaktadır. Şirketin Ödenmiş Sermayesi 70.000.000 TL'dir. Şirketin işlettiği yurtiçi terminaller:

Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş.

Şirket'in faaliyet konusu esas olarak; yurt içinde ve yurt dışında turistik amaçlı geziler ve turlar düzenlemek, konaklama, seyahat taşıma, rehberlik hizmetlerini yürütmek, otel, motel, yeme içme tesisleri, eğlence yerleri kurmak, işletmeye, işletmeye vermek, bu yerleri satın almak, satmak, kiralamak, kiraya vermektir. Şirketin sermayesi, 500.000.000 TL' dir. Şirketin paylarının tamamı nana yazılı olup, payların tamamı Galip ÖZTÜRK' e aittir.

AVRASYA MENKUL DEĞERLER
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 35 Kat: 3 Beşiktaş/İST
Tic. Sic. No: 274997 / M. Sic. No: 274997
Tic. Sic. No: 274997 / M. Sic. No: 274997
Tic. Sic. No: 274997 / M. Sic. No: 274997
Tic. Sic. No: 274997 / M. Sic. No: 274997

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ
Nispetiye Cad. No: 35 Kat: 3 Beşiktaş/İST
Tic. Sic. No: 274997 / M. Sic. No: 274997
Tic. Sic. No: 274997 / M. Sic. No: 274997
Tic. Sic. No: 274997 / M. Sic. No: 274997
Tic. Sic. No: 274997 / M. Sic. No: 274997

Avrasya Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Avgyo)

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. 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. Şirket gayrimenkul araştırmalarına devam etmekte olup karlı gayrimenkul fırsatlara yatırım yapmayı hedeflemektedir. Şirket, Gürcistan'da kurulmuş olan 100 GEL (Gürcistan Lirası) sermayeli Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ni 06 Ocak 2017 tarihinde 100 GEL (150 TL.) bedelle satın almış olup %100 oranında iştirak etmiştir. İşletme finansman ihtiyacını büyük oranda iç kaynaklardan karşılamaktadır. Buna bağlı olarak Şirketin ana finansman kaynağı kendi özsermayesi olup gerek görülmesi halinde gayrimenkul alımında banka kredisi kullanılmaktadır. Şirket payları 1996 yılından itibaren Borsa İstanbul A.Ş.'de işlem görmektedir. Şirket kayıtlı sermaye tavanı 360 milyon TL, çıkarılmış (ödenmiş) sermayesi ise 72.000.000 TL'dir. Şirket sermayesinin % 99'u halka açıktır.

Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San. Tic. A.Ş. (Mepet)

MEPET A.Ş.'nin fiili faaliyet konusu akaryakıt istasyonları ve yol dinlenme tesisleridir. Bu kapsamda akaryakıt istasyonlarıyla enerji sektöründe, yol dinlenme tesisleriyle hizmet ve turizm sektöründe faaliyetlerini sürdürmektedir. Enerji sektöründe perakende satış anlamında faaliyet gösterirken, karayolları üzerinde sahibi veya işletmecisi olduğu akaryakıt istasyonlarında müşterilerine çeşitli akaryakıt ve petrol ürünlerinin satışı, turizm hizmet sektörü anlamında ise bu istasyonlar ve çeşitli lokasyonlardaki tesislerinde müşterilerine ağırlama, konaklama ve her türlü ihtiyaçların teminini sağlamaktadır. Şirkete ait tesisler ve bu tesislerde bulunan işletmeler Türkiye genelinde 24 lokasyonda bulunmaktadır. Bu tesislerde çeşitli kriterlerde restoran, market, cafe vb. bulunmaktadır. Şirket'in hisseleri 2011 yılında halka arz edilmiş olup, Şirket hisselerinin %98,18'i Borsa İstanbul'da işlem görmektedir. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 200.000.000-TL, Sermayesi 75.350.000-TL, olup, sermayenin tamamı ödenmiştir.

Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş. (Metro)

Şirket'in ana faaliyeti kurulmuş veya kurulacak şirketlerin sermaye ve idarelerine iştirak etmek, vereceği yatırım kararları doğrultusunda kaynakları kanallize etmek, yatırım, finansman, organizasyon ve yönetim konularında danışmanlık yapmaktır. Şirket'in ve yatırım yaptığı iştirak ve bağlı ortaklarının temel faaliyetleri Türkiye'de olup, faaliyetleri belli başlı altı sektör altında toplanmıştır: Bunlar; Yatırım faaliyetleri, Tesis işletmeciliği, Seyahat işletmeciliği, Et ve et ürünleri üretimi, Maden ve Enerji'dir. Ciro büyüklüğü ve taşınan yolcu sayısı açısından Türkiye'nin en büyük karayolu yolcu taşıma şirketi konumunda olan Metro Turizm Seyahat Organizasyon ve Ticaret A.Ş.'nin 100% payına sahip olduğu bağlı ortaklığıdır. Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 1.000.000.000-TL, Çıkarılmış Sermayesi 300.000.000-TL'dir.

Şirket sermayesinin tamamı halka açık olup, şirket paylarının %42,73'ü Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş.'nin dir.

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. ŞİRKETİ
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 274937 / Şişli / İstanbul / 34399
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
www.avgyo.com.tr

SEYAHAT YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Mepet Otobüs Durak Metro Yatırım
No: 100 / K. 1 / 34390 / Şişli / İstanbul / 34399
Sermaye Piyasası Kurulu'na Kayıtlı Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Tic. Sic. No: 274937 / Şişli / İstanbul / 34399
www.metroyatirim.com.tr

Faaliyet konusu her türlü gıda maddelerini almak, satmak, gıda maddelerini paketlemek için tesisler kurmak, işletmek, kiralamak, kiraya vermektir. İştirak edilme tarihi kuruluş tarihi olan 27 Eylül 2010'dur. Şirket 18-19 Ağustos 2011 tarihlerinde 8,950.000 TL tutarında payın halka arzını gerçekleştirmek suretiyle Van-Eti halka arz etmiştir. Şirketin Hisse senetleri 19.08.2011 tarihinden itibaren Borsa İstanbul Gelişen İşletmeler Pazarında işlem görmektedir. Şirket'in kayıtlı sermayesi 100.000.000 TL, esas sermayesi 25.000.000 TL'dir.

9.1. İzahnamede yer alması gereken son finansal tablo tarihi itibarıyla ihraççının finansal kiralama yolu ile edinilmiş bulunuplar dahil olmak üzere sahip olduğu ve yönetim kurulu kararı uyarınca ihraççı tarafından edinilmesi planlanan önemli maddi duran varlıklara ilişkin bilgi:

AVIRASAYA CRYSTALINE BRILL
VAHUNA CONEALICHI 15
www.bpsa.com.au Melbourne 03 9594 1111
03 9594 1111
Inc. Bus No. 243500 2 Kingsway, Suite 200
Melbourne 3004 03 9594 1111
www.bpsa.com.au

1. Subject: [REDACTED]
 2. Reference: [REDACTED]
 3. Remarks: [REDACTED]
 4. Signature: [REDACTED]
 5. Date: [REDACTED]

Edinilmesi Planlanan Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler						
Cinsi	Edinileceği Yıl	m ²	Mevkii	Yapılan Ödemeler (TL)	Yapılacak Ödemeler (TL)	Kullanım Amacı
-	-	-	-	-	-	-

Finansal ya da Faaliyet Kiralaması Yoluyla Edinilen Maddi Duran Varlıklara İlişkin Bilgiler					
Cinsi	Kira Dönemi	Kiralama Süresi Sonunda Kiralananın Kime Ait Olacağı	Yıllık Kira Tutarı (TL)	Kullanım Amacı	Kimden Kiralandığı
-	-	-	-	-	-

9.2. İhraççının maddi duran varlıklarının kullanımını etkileyecek çevre ile ilgili tüm hususlar hakkında bilgi:

Yoktur.

9.3. Maddi duran varlıklar üzerinde yer alan kısıtlamalar, ayni haklar ve ipotek tutarları hakkında bilgi:

Maddi Duran Varlıklar Üzerindeki Kısıtlamalar, Ayni Haklar, İpotekler Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Kısıtlamanın/ Ayni Hakkın Türü	Kimin Lehine Verildiği	Nedeni	Veriliş Tarihi	Tutarı (TL)
Arsa	İpotek	Şekerbank T.A.Ş.	Teminat	17/04/2014	390.000
Arsa	İpotek	Şekerbank T.A.Ş.	Teminat	17/04/2014	3.000.000
İşyeri	İpotek	Şekerbank T.A.Ş.	Teminat	25/02/2014	20.250.000

9.4. Maddi duran varlıkların rayiç/gerçeğe uygun değerinin bilinmesi halinde rayiç değer ve dayandığı değer tespit raporu hakkında bilgi:

Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi					
Maddi Duran Varlık Cinsi	Edinme Tarihi	Ekspertiz Değeri (TL)	Ekspertiz Raporu Tarihi ve No	Sonlandırılması (Yatırım amaçlı olup olmadığı)	MDV Değerleme Fon Tutarı/Değer Büyüklüğü Tutarı (TL)
Otobüs	2011	58.025.000	26.12.2018 MD-SP214R	Yatırım Amacı	2.000.000
Otobüs	2011	14.500.000	26.12.2018 MD-SP217	Yatırım Amacı	600.000
Otobüs	2011	9.485.000	26.12.2018 MD-SP218 R	Yatırım Amacı	580.000

AVRUPA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. T.C. MİT KURUMU BAŞKANLIĞI
Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi
Tic. Sic. No: 274900 Ziraatçı: 274900/2011
Mersis No: 08330000000000000000
www.avrupayati.com.tr

AVRUPA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Maddi Duran Varlıkların Rayiç Değeri Hakkında Bilgi
Tic. Sic. No: 274900 Ziraatçı: 274900/2011
Mersis No: 08330000000000000000
www.avrupayati.com.tr

Mesken	2014	225.000	26.12.2018 MİD-SP221 R	Yatırım Amacı	5.871
Mesken	2014	245.000	26.12.2018 MİD-SP221 R	Yatırım Amacı	5.871
Mesken	2014	225.000	26.12.2018 MİD-SP222 R	Yatırım Amacı	5.871
Mesken	2014	245.000	26.12.2018 MİD-SP222 R	Yatırım Amacı	5.871
Mesken	2014	3.800.000	26.12.2018 MİD-SP221 R	Yatırım Amacı	(640.000)
İşyeri	2010	13.854.166	26.12.2018 MİD-SP219	Yatırım Amacı	(565.284)
Okul	2019	11.000.000	25.01.2019 KD-SPK 2019-0001	Yatırım Amacı	2.000.000
Arsa	2014	9.490.000	26.12.2018 MİD-SP223 R	Yatırım Amacı	1.109.877
Mesken	2015-2016	25.400.001	10.10.2018 MİD-SP213	Yatırım Amacı	3.431.400

10. FAALİYETLERE VE FİNANSAL DURUMA İLİŞKİN DEĞERLENDİRMELER

10.1. Finansal durum:

10.1.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle finansal durumu, finansal durumunda yıldan yıla meydana gelen değişiklikler ve bu değişikliklerin nedenleri:

	Konsolide Olmayan Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2016	Konsolide Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2017	Konsolide Bağımsız Denetimden Geçmiş 31.12.2018	Konsolide Denetimden Geçmemiş 30.09.2019
Dönen Varlıklar	20.020.347,00	47.799.846,00	40.414.603,00	44.839.728,00
Nakit ve nakit benzerleri	100.405,00	3.211.238,00	763.097,00	1.389.014,00
Finansal Yatırımlar	7.982.281,00	34.808.528,00	33.739.154,00	40.528.087,00
Ticari Alacaklar	3.803.606,00	588.110,00	725.024,00	957.566,00
Diğer Alacaklar	8.044.846,00	8.984.762,00	864.998,00	1.796.492,00
Pegün Ödenmesi Giderleri	64.452,00	117.008,00	4.242.888,00	87.994,00
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24.757,00	90.200,00	79.443,00	80.575,00
Duran Varlıklar	111.777.813,00	127.661.010,00	140.076.763,00	151.029.855,00
Yatırım Amacı Gayrimenkulleri	94.760.000,00	122.468.065,00	115.494.167,00	146.670.264,00
Maddi Duran Varlıklar	5.041.743,00	5.176.508,00	4.580.918,00	4.359.411,00
Maddi Olmayan Duran Varlıklar	14.872,00	6.012,00	1.678,00	178,00
Pegün Ödenmesi Giderleri	11.961.199,00	10.425,00	-	-
Toplam Varlıklar	131.798.160,00	175.460.856,00	180.491.366,00	195.869.583,00
Kısa Vadeli Yükümlülükler	1.829.493,00	21.322.848,00	9.287.641,00	3.538.498,00

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısım	1,091,554.00	1,555,217.00	-	-
Kısa Vadeli Borçlanmalar	-	-	6,741,048.00	828,827.00
Finanş Borçları	40,703.00	3,047.00	52,129.00	587,626.00
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	31,506.00	24,177.00	17,108.00	18,509.00
Diğer Borçlar	280,504.00	19,656,966.00	2,238,267.00	1,797,591.00
Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	-	-	-	152,534.00
Edilememiş Çekler	50,000.00	54,000.00	61,292.00	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	35,226.00	29,441.00	177,797.00	153,411.00
Uzun Vadeli Yükümlülükler	3,068,556.00	2,210,458.00	384,157.00	24,735.00
Uzun Vadeli Borçlanmalar	3,004,969.00	2,149,159.00	303,335.00	-
Uzun Vadeli Karşılıklar	60,587.00	61,299.00	80,822.00	24,735.00
Toplam Yükümlülükler	4,595,049.00	23,533,306.00	9,671,798.00	3,563,233.00
Özellikler	127,203,111.00	151,927,550.00	170,819,568	192,306,350
Ödenmiş Sermaye	72,000,000.00	72,000,000.00	72,000,000.00	72,000,000.00
Paylara Dışlan Primler (İskontolar)	8,485,793.00	8,485,793.00	8,485,793.00	8,485,793.00
Kar/Zararda Yen. Sınıflandırılacak Br. Dış. Kapsam. Geliş. veya Giderler	-	-	6,047,626.00	4,920,737.00
Yabancı Çevreli Etkileri	-	-	6,047,626.00	4,920,737.00
Kar/Zararda Yen. Sınıflandırılmayacak Br. Dış. Kapsam. Geliş. veya Giderler	-895.00	8,788.00	290,195.00	338,261.00
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları (Azalışları)	-	-	268,883.00	268,883.00
Tanınılan Fayda Planı Yen. Ölçüm Kazanç. / (Kayıpları)	-895.00	8,788.00	21,312.00	69,378.00
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	564,355.00	781,746.00	4,302,448.00	1,519,822.00
Geçmiş Yıllar Kar/Zararları	42,037,854.00	45,936,467.00	70,130,521.00	82,476,132.00
Net Dönem Karı / Zararı	4,116,104.00	24,714,756.00	12,562,985.00	22,565,695.00
Toplam Kaynaklar	131,798,160.00	175,460,856.00	180,491,366.00	195,869,583.00

Şirketin dönen varlıkları 2017 yılında 2016 yılına göre % 139 oranında artarak 47.799.846 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışta finansal yatırımlar kalemindeki artış etkili olmuştur. Finansal yatırımlar ise BİST’te işlem gören hisse senetleri ve borçlanma araçlarından oluşmaktadır. 2018 yılında ise dönen varlıklar % 15.5 oranında gerileyerek 40.414.603 TL olmuştur. Bu düşüşte diğer alacaklar kalemi altındaki takas alacaklarındaki düşüş etkili olmuştur. Takas alacakları MKK nezdinde açılan takas havuz hesabında bulunan nakit takas alacaklarıdır. 2019 yılı 9 aylık dönemde ise dönen varlıklar 2018 yılsonuna göre % 11 oranında artarak 44.839.728 TL’ye yükselmiştir. Bu artışta ise yine finansal yatırımlardaki yükseliş etkili olmuştur.

Duran varlıklar tarafında ise; Şirketin yapısı gereği yatırım amaçlı gayrimenkuller kalemi etkili olmaktadır. 2016 yılında 111.8 milyon TL olan duran varlıklar, 2017 yılında 127.7 milyon TL’ye 2018 yılında ise 140.1 milyon TL’ye yükselmiştir. 2019/9 aylık dönem itibarıyla ise duran varlıklar 151 milyon TL seviyesindedir.

AVRASYA FİNANSMAN
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mersis:08100000000000000000
Sicil No:274943
İstanbul, Türkiye
Tic. Sic. No: 274943
www.avrasya.com.tr

AVRASYA FİNANSMAN MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mersis:08100000000000000000
Sicil No:274943
İstanbul, Türkiye
Tic. Sic. No: 274943
www.avrasya.com.tr

Bunun sonucunda toplam varlıklar 2016 yılında 131,8 milyon TL iken, 2017 yılında 175,5 milyon TL, 2018 yılında 180,5 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönem itibariyle ise toplam varlıklar 195,9 milyon TL seviyesindedir.

Kısa Vadeli Yükümlülükler 2016 yılında 1,5 Milyon TL iken 2017 yılında 21,3 milyon TL'ye yükselmiştir. Bu artışta diğer borçlar kalemi altındaki takas borçları etkili olmuştur. Takas borçları aracı kurum nezdinde gerçekleştirilen hisse alım emirlerine ilişkin doğan borçtur. 2018 yılında kısa vadeli yükümlülükler 9,3 milyon TL olup, 6,7 milyon TL' si kısa vadeli borçlanmalardan oluşmaktadır. 2019/9 aylık dönemde ise kısa vadeli yükümlülükler 3,5 milyon TL seviyesindedir.

Uzun Vadeli Yükümlülükler büyük ölçüde Şirketin bir yıldan uzun vadeli borçlarından oluşmakta olup, bu kalem 2016 yılında 3,1 milyon TL, 2017' de 2,2 milyon TL, 2018 yılında 384,157 TL ve 2019/9 aylık dönemde 24.735 TL olarak gerçekleşmiştir.

Şirket özkaynakları 2017 yılında % 19 oranında artarak 151,9 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2018 yılında da özkaynaklar % 12,4 oranında artmış ve 170,8 Milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019 yılı dokuz aylık dönem itibariyle ise Şirketin Özkaynakları 2018 yılsonuna göre % 12,6 oranında artarak 192,3 Milyon TL'ye yükselmiştir. Özkaynaklardaki değişimlerde Şirketin o dönemdeki karlılığı etkili olmaktadır.

10.2. Faaliyet sonuçları

10.2.1. İhraççının izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle faaliyet sonuçlarına ilişkin bilgi:

Şirketin faaliyetleri, küresel ve Türkiye piyasalarındaki gelişmeler ve beklentiler ile yatırım trendleri, para hareketleri ve bu gelişmelerin Şirket' in yatırım yaptığı finansal enstrümanların değerleri üzerindeki etkilerine göre değişkenlik gösterebilmektedir.

10.2.2. Net satışlar veya gelirlerde meydana gelen önemli değişiklikler ile bu değişikliklerin nedenlerine ilişkin açıklama:

	<i>Konsolide Olmayan Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> <i>01.01.-31.12.2016</i>	<i>Konsolide Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> <i>01.01.-31.12.2017</i>	<i>Konsolide Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> <i>01.01.-31.12.2018</i>	<i>Konsolide Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> <i>01.01.-30.09.2019</i>	<i>Konsolide Bağımsız</i> <i>Denetimden Geçmiş</i> <i>01.01.-30.09.2019</i>
Hazırlar	6,399,074.00	6,627,459.00	7,648,099.00	5,860,986.00	7,775,584.00
Satışların Mahiyeti (-)	-494,397.00	-235,140.00	-316,333.00	-95,603.00	-354,483.00
BRÜT KAR/(ZARAR)	5,904,677.00	6,392,319.00	7,331,766.00	5,465,383.00	7,421,101.00
Pazarlama Giderleri (-)	-15,942.00	-451,421.00	-42,185.00	-35,347.00	-13,886.00
Genel Yönetim Giderleri (-)	1,804,308.00	-2,297,630.00	-2,311,250.00	-2,279,585.00	-1,971,729.00
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	1,938,184.00	24,087,439.00	14,567,353.00	5,248,742.00	18,000,140.00
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-423,391.00	-2,349,883.00	-5,192,416.00	-4,407,008.00	-978,747.00
Faaliyet Karı/(Zararı)	5,619,220.00	25,380,824.00	14,353,268.00	3,992,185.00	22,456,879.00
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	5,715,386.00	-	-	862,731.00	645,303.00
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler	-6,426,375.00	-	-	-1,706,210.00	-
Finansman Geliri (Gideri)	4,908,231.00	25,380,824.00	14,353,268.00	3,148,726.00	23,102,182.00
Öncesi Faaliyet Karı/(Zararı)					

AVRASYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 10 Kat: 10
Büyükdere - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274930 - Şirket Sic. No: 274930
Mersis No: 08030037500000000000000000

AVRASYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Cad. No: 10 Kat: 10
Büyükdere - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274930 - Şirket Sic. No: 274930
Mersis No: 08030037500000000000000000

Finansman Gideri	-792,127.00	-666,068.00	-1,790,283.00	-1,234,850.00	-536,577.00
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Öncesi Karı/(Zararı)	4,116,104.00	24,714,756.00	12,562,985.00	1,913,876.00	22,565,605.00
Sürdürülen Faaliyetler Dönem Karı/(Zararı)	4,116,104.00	24,714,756.00	12,562,985.00	1,913,876.00	22,565,605.00
Durdurulan Faaliyetler	-	-	-	-	-
Dönem Karı/Zararı	4,116,104.00	24,714,756.00	12,562,985.00	1,913,876.00	22,565,605.00
Ana Ortaklık Payları	4,116,104.00	24,714,756.00	12,562,985.00	1,913,876.00	22,565,605.00
Hisse Bağına Kazanç	0.057	0.313	0.175	0.027	0.313
Diğer Kapsamlı Gelir/Gideri					
Kar veya Zararda Yen. Sınıflandırılmayacaklar	1,964.00	9,683.00	281,407.00	17,574.00	48,066.00
Taahhütlü Payda Planları Yeniden Ölçüm Kazanç/Kayıpları	1,964.00	9,683.00	12,524.00	17,574.00	48,066.00
Maddi Duran Varlık Yeniden Değerleme Artışları(Azalışları)	-	-	268,883.00	-	-
Kar veya Zararda Yen. Sınıflandırılacaklar	-	-	6,047,626.00	10,386,680.00	-1,126,889.00
Yabancı Para Çevrim Farkları	-	-	6,047,626.00	10,386,680.00	-1,126,889.00
Toplam Kapsamlı Gelir (Gider)	4,118,068.00	24,724,439.00	18,892,018.00	12,318,130.00	21,486,782.00
Ana Ortaklık Payları	4,118,068.00	24,724,439.00	18,892,018.00	12,318,130.00	21,486,782.00

Şirketin yıllar itibariyle hasılat kalemleri incelendiğinde; hasılat kaleminin tamamı kira gelirlerinden oluşmakta olup, kira gelirleri 2016 yılında 6 Milyon TL, 2017 yılında 6,6 Milyon TL iken 2018 yılında 7,6 Milyon TL.'ye yükselmiştir. 2019 yılı dokuz aylık dönem itibariyle ise kira gelirleri 7,7 Milyon TL. seviyesinde olup, geçen yılın aynı dönemindeki 5,5 Milyon TL. olan gelire göre % 40 oranında artış gerçekleşmiştir.

Maliyetler tarafında ise 2016 yılında 157.647 TL ve 2017 yılında 235.340 TL. olan maliyetler, 2018 yılında 316.333 TL.'ye yükselmiştir. 2019 yılı dokuz aylık dönem itibariyle ise maliyetler 354.483 TL. seviyesinde olup, geçen yılın aynı döneminde 95.603 TL. olarak gerçekleşmiştir. Maliyetler kaleminde yıllar içerisinde gerçekleşen artışta emlak vergisi ve ekspertiz giderleri etkili olmuştur.

Genel Yönetim Giderleri 2016 yılında 1,8 milyon TL iken, 2017 ve 2018 yıllarında 2,3 milyon TL. olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönemde ise genel yönetim giderleri 2 milyon TL. olmuş ve geçen yılın aynı dönemindeki 2,3 milyon TL.'nin altında gerçekleşmiştir.

Şirketin gelir/gider kalemlerinde kira gelirlerinin yanı sıra, esas faaliyetlerden diğer gelir/gider kalemlerinin de önemli etkisi bulunmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer gelirler; faiz, aidat geliri, menkul kıymet değer artışı, hisse senedi alım-satım karı ve yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme artışları gibi kalemlerden oluşmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer gelirler 2016 yılında 2,3 milyon TL. iken, 2017 yılında 24 milyon TL. olarak gerçekleşmiştir. Bu artışta yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme artışı ve hisse senedi alım-satım karı etkili olmuştur. 2018 yılında ise esas faaliyetlerden diğer gelir 14,6 milyon TL. olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönemde ise esas faaliyetlerden diğer gelir 18 milyon TL. olmuş ve geçen yılın aynı

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Genel Yönetim Kurulu Başkanı
T.C. 34348 - Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 245093 / Şişli / İstanbul / 1954555000
Mersis No: 08180015000000000000000000
www.avrasya.com.tr

AVRASYA GAYRİMENKUL DEĞERLEME
Menkul Kıymetler Yatırım Menkul Değerler A.Ş.
Genel Yönetim Kurulu Başkanı
T.C. 34348 - Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 245093 / Şişli / İstanbul / 1954555000
Mersis No: 08180015000000000000000000
www.avrasya.com.tr

dönemindeki 5.2 milyon TL' y göre % 243 artış gerçekleşmiştir. Bu artışta da benzer şekilde menkul kıymet değer artışı ve yatırım amaçlı gayrimenkul değerleme artışı etkili olmuştur.

Esas faaliyetlerden diğer giderler; menkul kıymet değer düşüştü, hisse senedi alım-satım zararı gibi kalemlerden oluşmaktadır. Esas faaliyetlerden diğer giderler 2016 yılında 760.141 TL iken, 2017 yılında 2,3 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Bu artışta menkul kıymet reeskont gideri ve SPK tebliği no VI-103.1' e istinaden yapılan ödemeler etkili olmuştur.(Şirket yönetimi, Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding hisselerinden elde etmiş olduğu 1.162.724 TL tutarındaki kazancı Metro Ticari ve Mali Yatırım Holding'e ödemiştir.) 2018 yılında ise esas faaliyetlerden diğer gider 5.2 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. Menkul kıymet reeskont gideri ve hisse senedi alım-satım zararı bu artışta etkili olmuştur. 2019/9 aylık dönemde ise esas faaliyetlerden diğer gider 978.747 TL olmuş ve geçen yılın aynı dönemindeki 4,4 milyon TL' y göre % 77 oranında gerilemiştir. Bu düşüşte da menkul reeskont gideri ve şüpheli alacak karşılığı etkili olmuştur.

Bunlar neticesinde Şirketin esas faaliyet karı 2016 yılında 5,6 milyon TL iken, 2017 yılında 25,4 milyon TL ve 2018 yılında 14,4 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönemde ise esas faaliyet karı 22,5 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve geçen yılın aynı dönemindeki 4 milyon TL' lik faaliyet karına göre % 462 artış sağlanmıştır.

Net karlılıkta ise Şirket 2016 yılında kar rakamı 4,1 milyon TL iken, 2017 yılında 24,7 milyon TL ve 2018 yılında 12,6 milyon TL olarak gerçekleşmiştir. 2019/9 aylık dönemde ise net kar 22,6 milyon TL olarak gerçekleşmiş ve geçen yılın aynı dönemindeki 1,9 milyon TL' lik kara göre önemli artış yaşanmıştır.

10.2.3. İhraççının, izahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemleri itibariyle meydana gelen faaliyetlerini doğrudan veya dolaylı olarak önemli derecede etkilemiş veya etkileyebilecek kamusal, ekonomik, finansal veya parasal politikalar hakkında bilgiler:

Yoktur.

10.3. İhraççının borçluluk durumu

30.09.2019 Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
Kısa vadeli yükümlülükler	3.538.498
Garantili	-
Teminatlı	828.827
Garantisiz/Teminatsız	2.709.671
Uzun vadeli yükümlülükler (uzun vadeli borçların kısa vadeli kısımları hariç)	24.735
Garantili	-
Teminatlı	-
Garantisiz/Teminatsız	24.735
Kısa ve Uzun Vadeli Yükümlülükler Toplamı	3.563.233
Öz kaynaklar	192.306.350
Ödenmiş/çıkarılmış sermaye	72.000.000
Yasal yedekler	1.519.822
Diğer yedekler	90.961.925
TOPLAM KAYNAKLAR	195.869.583

30.09.2017 Net Borçluluk Durumu	Tutar (TL)
A. Nakit	-
B. Nakit Benzerleri	3.172.452
C. Alım Satım Amaçlı Finansal Varlıklar	40.528.087
D. Likidite (A+B+C)	43.700.539
E. Kısa Vadeli Finansal Alacaklar	-
F. Kısa Vadeli Banka Kredileri	828.827
G. Uzun Vadeli Banka Kredilerinin Kısa Vadeli Kısım	-
H. Diğer Kısa Vadeli Finansal Borçlar	-
I. Kısa Vadeli Finansal Borçlar (F+G+H)	828.827
J. Kısa Vadeli Net Finansal Borçluluk (I-E-D)	42.871.712
K. Uzun Vadeli Banka Kredileri	-
L. Tahviller	-
M. Diğer Uzun Vadeli Krediler	-
N. Uzun Vadeli Finansal Borçluluk (K+L+M)	-
O. Net Finansal Borçluluk (J+N)	42.871.712

II. İHRAÇÇININ FON KAYNAKLARI

İşletme sermayesi beyanı:

Açıklama/Dönem	30.09.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Dönen Varlıklar	44,839,728.00	40,414,603.00	47,799,846.00	20,020,347.00
Kısa Vadeli Yük.	3,538,498.00	9,287,641.00	21,322,848.00	1,529,493.00
Net İşletme Ser.	41,301,230.00	31,126,962.00	26,476,998.00	18,490,854.00

Şirket'in son mali tablo itibarıyla, aktif toplamı 195,869.583 TL olup, bunun 44.839.728 TL'si dönen varlıklardır. Dönen varlıklar içerisinde, finansal yatırımlar 40.528.087 TL'dir. Kısa vadeli kaynağın tutarı ise 3.538.498 dir. 30.09.2019 tarihi itibarıyla "Net işletme sermayesi" $44,839,728 - 3,538,498 = 41,301,230$ TL'dir. İhraççının elindeki nakit kaynakları, faaliyetlerinden nakit yaratma kapasitesi göz önünde bulundığında, bu izahname tarihi itibarıyla yeterli işletme sermayesine sahiptir.

12. EĞİLİM BİLGİLERİ

12.1. Üretim, satış, stoklar, maliyetler ve satış fiyatlarında görülen önemli en son eğilimler hakkında bilgi:

Şirket'in portföyünde bulunan gayrimenkulleri ağırlıklı olarak Samsun'da bulunan otogar ve arsalar oluşturmakta olup, Edirne, İstanbul ve Antalya'da da gayrimenkulleri bulunmaktadır. Şirket portföyünde bulunan gayrimenkuller ağırlıklı olarak Samsun ili sınırları içinde bulunan üç adet Otogar ve diğer gayrimenkullerden oluşmaktadır.

Sahibi olunan gayrimenkullerden Samsun, İstanbul ve Antalya ili sınırları içinde bulunan taşınmazların piyasa değerleri enflasyon ve emlak piyasasında yaşanan hareketliliğe paralel hareket etmektedir. Piyasa değerlerini artıran etkenler taşınmazların bulundukları konumlarıdır.

Şirket gayrimenkul araştırmalarına devam etmekte olup karlı gayrimenkul fırsatlara yatırım yapmayı hedeflemektedir. Şirketimiz Gürcistan'da kurulmuş olan 100 GEL (Gürcistan Lirası) sermayeli Metro Avrasya Gürcistan Gayrimenkul Yatırım Şirketi'ni 06 Ocak 2017 tarihinde 100 GEL (150 TL) bedelle satın almış olup %100 oranında iştirak etmiştir.

12.2. İhraççının beklentilerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, taahhütler veya olaylar hakkında bilgiler:

İşbu izahnamenin 5. bölümünde ortaklığa ve bulunduğu sektöre ilişkin riskler ile ilgili bölümde belirtilen doğabilecek olası riskler dışında, ortaklık faaliyetlerini önemli ölçüde etkileyebilecek eğilimler, belirsizlikler, talepler, yükümlülükler veya olaylar yoktur.

13. KÂR TAHMİNLERİ VE BEKLENTİLERİ

Yoktur.

13.1. İhraççının kar beklentileri ile içinde bulunulan ya da takip eden hesap dönemlerine ilişkin kar tahminleri:

Yoktur.

13.2.İhraççının kar tahminleri ve beklentilerine esas teşkil eden varsayımlar:

Yoktur.

13.3. Kar tahmin ve beklentilerine ilişkin bağımsız güvence raporu:

Yoktur.

13.4. Kar tahmini veya beklentilerinin, geçmiş finansal bilgilerle karşılaştırılabilecek şekilde hazırlandığına ilişkin açıklama:

Yoktur.

13.5. Daha önce yapılmış kar tahminleri ile bu tahminlerin işbu izahname tarihi itibarıyla hala doğru olup olmadığı hakkında bilgi:

Yoktur.

14. İDARİ YAPI, YÖNETİM ORGANLARI VE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLER

14.1. İhraççının genel organizasyon şeması:

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Bankacı Bulvarı No: 11 - Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic Sic No: 271997 - Vergi Sic No: 271997
Tic Sic No: 271997 - Vergi Sic No: 271997
Tic Sic No: 271997 - Vergi Sic No: 271997
Tic Sic No: 271997 - Vergi Sic No: 271997

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mevlânâ Hüsnüdere Cad. No: 10 - Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic Sic No: 271997 - Vergi Sic No: 271997
Tic Sic No: 271997 - Vergi Sic No: 271997
Tic Sic No: 271997 - Vergi Sic No: 271997
Tic Sic No: 271997 - Vergi Sic No: 271997

~~MEMORANDUM FOR THE RECORD~~
~~Subject: [illegible]~~
~~Date: 10/17/89~~
~~Page: 51~~

14.2.4. İhraççının mevcut yönetim kurulu üyeleri ve yönetimde söz sahibi olan personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların birbiriyle akrabalık ilişkileri hakkında bilgi:

Yönetim Kurulu Başkanı ve vekaleten genel müdürlük görevini yürütmekte olan Sayın Fatma ÖZTÜRK GÜMÜSSU, Yönetim Kurulu Üyesi Sayın Çağla ÖZTÜRK, Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU kardeşlerdir. Galip ÖZTÜRK, Fatma ÖZTÜRK GÜMÜSSU, Çağla ÖZTÜRK ve Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU'nun babalarıdır.

14.3. İhraççının yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin yönetim ve uzmanlık deneyimleri hakkında bilgi:

Fatma ÖZTÜRK GÜMÜSSU – Yönetim Kurulu Başkanı

Fatma ÖZTÜRK GÜMÜSSU, Yıldız Teknik Üniversitesi İşletme Yönetimi bölümünde yüksek lisans yapmıştır. Bahçeşehir Üniversitesi İnsan Kaynakları tezli yüksek lisansına halen devam etmektedir. 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 Turizm Otelecilik ve Petrol Ürünleri A.Ş., Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş., Metro Travel Seyahat Org. Ve Ticaret A.Ş., Vanbes Besicilik San.ve Tic.A.Ş. ve Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Başkanlığı, 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., Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş., 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, Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş., Vanet Gıda Sanayi İç ve Dış Ticaret A.Ş., Metro Travel Seyahat Org. Ve Ticaret A.Ş., Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş., Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş., Avrasya Terminal İşletmeleri 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 Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.'de Yönetim Kurulu Üyesi olarak görev yapmaktadır.

Salih 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 yüksekokulunda idare hukuku dersleri verdi. Kamu hukuku Yüksek Lisans

AVRASYA YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sarıyer Cad. 34336 Levent Kat: 12
Etiler Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274997 / Şirket Sic. No: 274997/00001
Kamuyu Huk. Sic. No: 274997/00001
www.avrasya.com.tr

SEYAHAT YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Sarıyer Cad. 34336 Levent Kat: 12
Etiler Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274997 / Şirket Sic. No: 274997/00001
www.seyahat.com.tr

				METRO TURİZM ÖTELCİLİK VE PETROL ÜRÜNLERİ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				MEPEL METRO PETROL VE TESİSLERİ SAN. TİC. A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				SAMPA GIDA ÜRETİM PAZARLAMA VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				VANET GIDA SANAYİCİ VE DİŞ TİCARET ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				AVRASYA PETROL VE TURİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR ANONİM ŞİRKETİ	İM HİVAZLI PAY SAHİBİ	10.000 ADLI İM HİVAZLI PAY %0,07
				METRO TURİZM SEYAHAT ORGANİZASYON VE TİC. A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR HOLDİNG ANONİM ŞİRKETİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO TRAVEL SEYAHAT ORG. VE TİC. A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				ATLAS KONAKLAMA HİZMETLERİ TURİZM VE ÖTELCİLİK ANONİM ŞİRKETİ	ESKİ YÖNETİM KURULU ÜYESİ (Şirket Birleşme Nedeniyle Tasfiye Edildi)	0
				ATLAS MENKUL KIYMETLER YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Eski	0
				GALİP ÖZTÜRK TURİZM YATIRIMLARI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				MEPEL METRO PETROL VE	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
ÇİĞDEM ÖZTÜRK PULATOĞLU	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	YÖNETİCİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	ATLAS MENKUL KIYMETLER YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Eski	0
				GALİP ÖZTÜRK TURİZM YATIRIMLARI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				MEPEL METRO PETROL VE	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
ÇAĞLA ÖZTÜRK	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	YÖNETİCİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ	METRO PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				MEPEL METRO PETROL VE	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0

AVRASYA YATIRIM MENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Nispetiye Bulvarı No: 10 Kat: 10. Kat Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274940 / Şirket No: 274940
Mersis No: 08030037400001000000

AVRASYA YATIRIM MENKUL ORTAKLIĞI
Nispetiye Bulvarı No: 10 Kat: 10. Kat Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 274940 / Şirket No: 274940
Mersis No: 08030037400001000000

				TESİSLERİ SAN. TİC. A.Ş.		
				METRO MİTADEN PAZARLAMA DAĞITIM HOLDİNGLERİ A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR HOLDİNGİ A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				VANET GIDA SANAYİÇİ VE DİŞ TİCARİTİ A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				METRO TRAVEL SEYAHAT ÖRG. VE TİCARİTİ A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				ATLAS MÜNKİL KIYMETLER YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
				GALİP ÖZTÜRK TURİZM YATIRIMLARI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
SALİHA SASA	YÖNETİM KURULU ÜYESİ (BAĞIMSIZ)	YÖNETİCİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ (BAĞIMSIZ)	-	-	-
DERYA KAYA	YÖNETİM KURULU ÜYESİ (BAĞIMSIZ)	YÖNETİCİ	YÖNETİM KURULU ÜYESİ (BAĞIMSIZ)	AVRASYA PETROL VE TÜRİSTİK TESİSLER YATIRIMLAR A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ İsli	0
				METRO YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ İsli	0
				METRO TİCARİ VE MALİ YATIRIMLAR HOLDİNG A.Ş.	YÖNETİM KURULU ÜYESİ Devam Ediyor	0
İSMAIL ERTEN	GENEL MÜDÜR	YÖNETİCİ	GENEL MÜDÜR	-	-	0

Katılan / Davacı / Müstefi	Sanık / Şüpheli / Davalı	Mahkeme	Dosya No	Konu	Son Durum
SİREL POLAT	ÇAĞLA ÖZTÜRK	BEYKOZ 2. ASLİYE HUKUK MAHKEMESİ	2018/401	MANEVİ TAZMİNAT	Yargılama Devam Ediyor.
YILMAZ KÖRSAL	ÇAĞLA ÖZTÜRK	ADANA 2. ICRA CEZA MAHKEMESİ	2018/396	HK. 89'İ. MADDESİNE İTİRAZA ŞİKAYET	Yargılama Devam Ediyor.
MUSTAFA ÇALIŞKAN	ÇAĞLA ÖZTÜRK	ADANA 3. ICRA CEZA MAHKEMESİ	2018/386	HK. 89'İ. MADDESİNE İTİRAZA ŞİKAYET	Yargılama Devam Ediyor.
Baş PETROL TURZ. GIDA TARIM ÜR. SAN VE TİC. A.Ş.	ÇAĞLA ÖZTÜRK	DENİZLİ 1. ICRA CEZA MAHKEMESİ	2018/319	HK. 89'İ. MADDESİNE İTİRAZA ŞİKAYET	Yargılama Devam Ediyor.
Baş PETROL TURZ. GIDA TARIM ÜR. SAN VE TİC. A.Ş.	FATMA ÖZTÜRK GÜMÜŞSU	DENİZLİ 1. ICRA CEZA MAHKEMESİ	2018/319	HK. 89'İ. MADDESİNE İTİRAZA ŞİKAYET	Yargılama Devam Ediyor.
ZEKERİYA DİLSİZOĞLU	ÇİĞDEM ÖZTÜRK PULATOĞLU	İSTANBUL 12. SULH HUKUK MAHKEMESİ	2018/888	KOMŞULUK HUKUKUNDAN KAYNAKLANAN TAZMİNAT DAVASI	Yargılama Devam Ediyor.

14.7. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olduğu şirketlerin iflas, kayyuma devir ve tasfiyeleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.8. Son 5 yılda, ortaklığın mevcut yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi olan personelin herhangi bir ortaklıktaki yönetim ve denetim kurulu üyeliğine veya ihraççıda ki diğer yönetim görevlerine, mahkemeler veya kamu otoriteleri tarafından son verilip verilmediğine dair ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

14.9. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların ihraççıya karşı görevleri ile şahsi çıkarları arasındaki çıkar çatışmalarına ilişkin bilgi:

Yoktur.

14.9.1. Yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların yönetim kurulunda veya üst yönetimde görev almaları için, ana hissedarlar, müşteriler, tedarikçiler veya başka kişilerle yapılan anlaşmalar hakkında bilgi:

Yoktur.

14.9.2. İhraççının çıkardığı ve yönetim kurulu üyeleri, yönetimde söz sahibi personel ile ihraççı son 5 yıl içerisinde kurulmuş ise kurucuların sahip olduğu sermaye piyasası

AVRASYA ÇİMENTO SAN. VE TİC. A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sancaktepe Sanayi Bölgesi, 34099 İstanbul
Tic Sic No: 274791 / Şirket Sic No: 274791
Kurum Sic No: 274791 / 00000000000000000000
www.avrasyacement.com.tr

AVRASYA ÇİMENTO SAN. VE TİC. A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sancaktepe Sanayi Bölgesi, 34099 İstanbul
Tic Sic No: 274791 / Şirket Sic No: 274791
Kurum Sic No: 274791 / 00000000000000000000
www.avrasyacement.com.tr

Yoktur.

AVIATION, L. A. TRIMENKUL
YALFREY, C. A. KALLICHA, S.
Mayer, R. H. 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000

Robert W. Yehlium, Attorney at Law
 10000 Wilshire Blvd., Suite 1000
 Beverly Hills, CA 90210-3000
 Tel: 310.277.1447 Fax: 310.277.1448
 E-mail: ryehlium@ryehlium.com
 Web: www.ryehlium.com

[illegible]

16.5. Kurul düzenlemeleri uyarınca kurulması zorunlu olan ihraççının pay sahipleri ile ilişkiler biriminin yöneticisi hakkında bilgi:

Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi; 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 gibi görevleri yürütmektedir.

Ceren DEŞEN Pay Sahipleri ile İlişkiler Birimi Yöneticisi
Murat AKALP Pay Sahipleri ile İlişkiler Birim Görevlisi

İrtibat Telefon : 0212 344 12 88 **e-mail:** cdesen@avrasyagyo.com.tr
İrtibat Faks : 0212 344 12 86

Yatırımcı ilişkileri bölüm yöneticisi 10.01.2017 tarihinde atanmış olup SPK Düzey 3 Lisansına sahiptir.

17. PERSONEL HAKKINDA BİLGİLER

17.1. İzahnamede yer alan her bir finansal tablo dönemi için ortalama olarak veya dönem sonları itibariyle personel sayısı, bu sayıda görülen önemli değişiklikler ile mümkün ve önemli ise belli başlı faaliyet alanları ve coğrafi bölge itibariyle personelin dağılımı hakkında açıklama:

Şirketin 16.12.2019 tarihi itibariyle personel sayısı 8 kişidir. Şirketin gayrimenkul yatırım ortaklığı olması sebebiyle üretim bölümünde yer alan personeli bulunmamaktadır. Tüm personeli idari bölümde görev yapmaktadır.

	2016	2017	2018	30.09.2019
Personel Sayısı	8	7	8	8

17.2. Pay sahipliği ve pay opsiyonları

17.2.1. Yönetim kurulu üyelerinin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

17.2.2. Yönetimde söz sahibi olan personelin ihraççının paylarına yönelik sahip oldukları opsiyonlar hakkında bilgi:

Yoktur.

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Nispetiye Bayındıracı Cad. Kat: 5. Kat Kat: 5
10130 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 264392 / Ş. Sic. No: 264392 / 0000
Mersis No: 34730039000000000000000000
www.avrasyagyo.com.tr

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Nispetiye Bayındıracı Cad. Kat: 5. Kat Kat: 5
10130 Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 264392 / Ş. Sic. No: 264392 / 0000
Mersis No: 34730039000000000000000000
www.avrasyagyo.com.tr

17.2.3. Personelin ihraççıya fon sağlamasını mümkün kılan her türlü anlaşma hakkında bilgi:

Yoktur.

18. ANA PAY SAHİPLERİ

18.1. Son genel kurul toplantısı ve son durum itibariyle sermayedeki veya toplam oy hakkı içindeki payları doğrudan veya dolaylı olarak %5 ve fazlası olan gerçek ve tüzel kişiler ayrı olarak gösterilmek kaydıyla ortaklık yapısı:

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı			
	Son Genel Kurul Toplantısı Tarihi İtibariyle 19/04/2019		Son Durum İtibariyle 20/12/2019	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	12,098,394.00	16.80	0.00	0.00
Metro Avrasya Investment Georgia A.Ş.	9,152,548.00	12.71	0.00	0.00
Diğer	50,749,058.00	70.48	72,000,000.00	100.00
TOPLAM	72,000,000.00	100.00	72,000,000.00	100.00

Doğrudan Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Oy Hakkı			
	Son Genel Kurul Toplantısı Tarihi İtibariyle 19/04/2019		Son Durum İtibariyle 20/12/2019	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	12,098,394.00	16.80	0.00	0.00
Metro Avrasya Investment Georgia A.Ş.	9,152,548.00	12.71	0.00	0.00
Diğer	50,749,058.00	70.48	72,000,000.00	100.00
TOPLAM	72,000,000.00	100.00	72,000,000.00	100.00

Dolaylı Pay Sahipliğine İlişkin Bilgi				
Ortağın; Ticaret Unvanı/ Adı Soyadı	Sermaye Payı			
	Son Genel Kurul Toplantısı Tarihi İtibariyle 19/04/2019		Son Durum İtibariyle 20/12/2019	
	(TL)	(%)	(TL)	(%)
Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSÜ	12,104,394.00	16.81	0.00	0.00
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.*	7,626,516.21	10.59	0.00	0.00
Diğer	52,269,089.79	72.60	72,000,000.00	100.00
TOPLAM	72,000,000.00	100.00	72,000,000.00	100.00

* Metro Avrasya Investment Georgia A.Ş.'nin %83,3267 oranında payları Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.'ye aittir.

AVRASYA GİRİŞİM MENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Merkul Bulvarı No: 10 Kat: 10.01
No: 34330 Levent Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274991 / Şirket No: 274991
Mersis No: 34710000000000000000
www.metroyati.com.tr

METRO GİRİŞİM MENKUL ORTAKLIĞI A.Ş.
Merkul Bulvarı No: 10 Kat: 10.01
No: 34330 Levent Beşiktaş/İSTANBUL
Tic. Sic. No: 274991 / Şirket No: 274991
Mersis No: 34710000000000000000
www.metroyati.com.tr

UNITED STATES DISTRICT COURT, DISTRICT OF
 Southern District of New York
 Before the Honorable Judge
 600 New York County Court Building
 The City of New York, New York 10017
 Tel. Sic. (212) 312-2200 www.uscourts.gov
 www.southern.sdcny.uscourts.gov

Anadolu Terminal Hizmetleri A.Ş.	0	563,727	0	717,454
Metro Euphoria Hotel Batumi	264,994	0	0	0
Atacaklar teskontu	-17,947	-12,683	-13,183	-75,788
Toplam :	921,260	675,929	192,930	3,525,801
Hisli Taraflardan Diğer Alacaklar	30.09.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.	0	68,836	0	
Fatma Öztürk Gümüşsü	13,054	16,952	0	
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	0	0	0	8,023,862
Toplam :	13,054	85,788	0	8,023,862
Hisli Taraflara Ticari Borçlar	30.09.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Metro Avrasya Investment JSC	4,708	1,168	0	0
Metro Portföy Yönetimi A.Ş.	11,766	9,444	0	0
Atlas Yatırım A.Ş.	33	0	0	0
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	7,635	0	0	0
Borçlar teskontu	-477	-165	0	0
Toplam :	23,665	10,447	0	0
Hisli Taraflara Diğer Borçlar	30.09.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Gahp Öztürk	0	2,000,000	0	0
Fatma Öztürk Gümüşsü	1,500,000	0	0	
Mepet Metro Petrol Tesisleri San. ve Tic. A.Ş.	0	0	0	
Toplam :	1,500,000	2,000,000	0	0
Hisli Taraflardan Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	30.09.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Avrasya Petrol ve Türevli Tesisleri Yatırımları A.Ş.	98,067	61,292	54,000	50,000
Mepet Metro Petrol Tesisleri San. ve Tic. A.Ş.	54,467	0	0	0
Toplam :	152,534	61,292	54,000	50,000
Hisli Taraflardan Alımlar	30.09.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	67,500	107,234	616,323	181,209
- Maddi Duran Varlık Alımı	0	0	0	
- Hizmet Alımı	0	0	90,000	668
- Danışmanlık Gideri	67,500	90,000	90,000	180,000
- Komisyon Gideri	0	17,234	436,323	541
Atlas Yatırım ve Bilişim Hizmetleri Tic.A.Ş.	36,002	34,958	0	0
- Maddi Duran Varlık Alımı	1,959	0	0	
- Hizmet Alımı	34,043	34,958	0	
Metro Portföy Yönetimi A.Ş.	62,352	27,030	0	0
- Hizmet Alımı	62,352	27,030		
Sampir Gıda Üretim Pazarlama ve Tic.A.Ş.	1,256	0	0	0
- Hizmet Alımı	1,256			
Metro Avrasya Investment Georgia JSC	13,059	0	0	0
- Danışmanlık Gideri	13,059			
Metro Atlas Georgia JSC	2,589	0	0	0
- Yürütme Gideri	2,589	0	0	0
Toplam :	182,758	169,222	616,323	181,209
Hisli Taraflara Satışlar	30.09.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	214,900	337,500	301,650	282,355
- Kısmi	214,900	337,500	299,800	279,500
- Adet	0	0	1,850	2,855
Anadolu Terminal Hizmetleri A.Ş.	3,789,449	4,650,617	4,288,738	1,373,658
- Kısmi	3,781,356	4,623,729	4,203,390	1,355,947
- Adet	8,093	26,888	85,348	18,726

AVRASYA GIDA YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ
Mecidiyeköy Mahallesi, Büyükdere Caddesi, No: 11
Kat: 11, Kat: 11, Kat: 11, Kat: 11
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 274997 / Şirket No: 274997
Mersis No: 34700000000000000000

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLERİ A.Ş.
Etiler Mahallesi, Büyükdere Caddesi, No: 11
Kat: 11, Kat: 11, Kat: 11, Kat: 11
Etiler, Beşiktaş, İstanbul
Tic. Sic. No: 274997 / Şirket No: 274997
Mersis No: 34700000000000000000

Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.	109,100	237,036	149,650	139,750
- Kira	109,100	168,200	149,650	139,750
- Temettü	0	68,836	0	0
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	0	0	202,046	1,603,828
- Kira	0	0	107,500	302,700
- Adat	0	0	94,546	1,401,128
Mepet Metro Petrol ve Tesisleri San. Tic. A.Ş.	130,681	165,735	148,555	137,117
- Kira	120,150	157,000	139,500	130,000
- Adat	10,531	8,735	9,055	7,117
Avrasya Petrol ve Turistik Tesisler Yatırımlar A.Ş.	169,417	168,598	138,381	127,429
- Kira	110,325	139,808	125,600	120,000
- Adat	59,092	28,790	12,781	7,429
Metro Atlas Georgia JSC	290,423	592,062	0	0
- Kira	290,423	592,062	0	0
Metro Euphoria Hotel Batumi JSC	952,500	0	0	0
- Kira	952,500	0	0	0
Metro Yatırım Ortaklığı A.Ş.	114,887	113,923	0	0
- Kira	114,887	113,923	0	0
Avrasya Terminal İşletmeleri A.Ş.	0	0	0	2,819,223
- Kira	0	0	0	2,741,864
- Adat	0	0	0	107,359
Metro Portföy Yönetimi A.Ş.	124,407	97,541	35,200	0
- Kira	124,407	97,541	35,200	0
Metro Turizm Otelelik ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş.	0	0	65,795	199,625
- Adat	0	0	65,795	199,625
Toplam :	5,895,764	6,363,012	5,330,015	6,682,985

19.2. İlişkili taraflarla yapılan işlerin ihracının net satış hasılatı içindeki payı hakkında bilgi:

**AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI**

İlişkili Taraftan Ticari Alacaklar	30.09.2019	Net Satış Hasılatı İçindeki Payı(%)	31.12.2018	Net Satış Hasılatı İçindeki Payı(%)	31.12.2017	Net Satış Hasılatı İçindeki Payı(%)	31.12.2016	Net Satış Hasılatı İçindeki Payı(%)
Avrasya Petrol ve Turistik Tesisleri Yatırım A.Ş.	639,213	8.22	58,572	0.77	151,020	2.28	62,011	0.97
Mepet Metro Petrol Tesisleri San. ve Tic. A.Ş.	35,000	0.45	66,313	0.87	57,093	0.86	36,799	0.58
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	0	0.00	0	0.00	0	0.00	74,601	1.17
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	0	0.00	0	0.00	0	0.00	414,455	6.43
Metro Turizm Otelelik ve Petrol Ürünleri Ticaret A.Ş.	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3,279,260	45.62
Anadolu Terminal Hizmetleri A.Ş.	0	0.00	563,727	7.37	0	0.00	737,454	11.52
Metro Euphoria Hotel Batumi	264,994	3.41	0	0.00	0	0.00	0	0.00
Alacaklar teeskonto	-17,947	-0.23	-12,683	-0.17	-15,183	-0.23	-75,788	-1.18
Toplam :	921,260	11.85	675,929	8.84	1,129,930	2.91	3,525,801	45.10
İlişkili Taraftan Diğer Alacaklar	30.09.2019		31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016	

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Mecidiyeköy Cad. Kat: 10 Kat: 10
No: 10 Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10
Tic. Sic. No: 274339 - Şirket Sic. No: 274339
Mersis No: 08 050 000 000 000 000 000

METRO YATIRIM MENKUL ORTAKLIĞI A.Ş.
Mecidiyeköy Cad. Kat: 10 Kat: 10
No: 10 Kat: 10 Kat: 10 Kat: 10
Tic. Sic. No: 274339 - Şirket Sic. No: 274339
Mersis No: 08 050 000 000 000 000 000

Atlas Menkul Kıymetler Yatırım Ortaklığı A.Ş.	0	0.00	68,816	0.90	0	0.00	0.00
Fatma Öztürk Güneşoğlu	13,054	0.17	16,952	0.22	0	0.00	0.00
Metro Ticari ve Mali Yatırımlar Holding A.Ş.	0	0.00	0	0.00	0	0.00	8,023,862
Toplam :	13,054	0.17	85,788	1.12	0	0.00	8,023,862
Hisikili Taraflara Ticari Borçlar	30.09.2019		31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016
Metro Avrasya Investment JSC	4,708	0.06	1,168	0.02	0	0.00	0
Metro Portföy Yönetimi A.Ş.	11,766	0.15	9,444	0.12	0	0.00	0
Atlas Yazılım A.Ş.	33	0.00	0	0.00	0	0.00	0
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	7,635	0.10	0	0.00	0	0.00	0
Borçlar İreskontu	-477	-0.01	-165	0.00	0	0.00	0
Toplam :	23,665	0.30	10,447	0.14	0	0.00	0
Hisikili Taraflara Diğer Borçlar	30.09.2019		31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016
Gatış Öztürk	0	0.00	2,000,000	26.15	0	0.00	0.00
Fatma Öztürk Güneşoğlu	1,500,000	19.29	0	0.00	0	0.00	0.00
Meper Metro Petrol Tesisleri San. ve Tic. A.Ş.	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
Toplam :	1,500,000	19.29	2,000,000	26.15	0	0.00	0
Hisikili Taraflardan Müşteri Sözleşmelerinden Doğan Yükümlülükler	30.09.2019		31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016
Avrasya Petrol ve Tıvistik Tesisleri Yatırımları A.Ş.	98,067	1.26	61,292	0.80	54,000	0.81	50,000
Meper Metro Petrol Tesisleri San. ve Tic. A.Ş.	54,467	0.70	0	0.00	0	0.00	0
Toplam :	152,534	1.96	61,292	0.80	54,000	0.81	50,000
Hisikili Taraflardan Alınlar	30.09.2019		31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	67,500	0.87	107,234	1.40	616,323	9.30	181,209
- Maddi Duran Varlık Alımı	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0.00
- Hizmet Alımı	0	0.00	0	0.00	90,000	1.36	668
- Danışmanlık Gideri	67,500	0.87	90,000	1.18	90,000	1.36	180,000
- Komisyon Gideri	0	0.00	17,234	0.23	416,323	6.58	541
Atlas Yazılım ve Bilişim Hizmetleri Tic. A.Ş.	36,002	0.46	34,958	0.46	0	0.00	0
- Maddi Duran Varlık Alımı	1,959	0.03	0	0.00	0	0.00	0.00
- Hizmet Alımı	34,043	0.44	34,958	0.46	0	0.00	0.00
Metro Portföy Yönetimi A.Ş.	62,352	0.80	27,030	0.35	0	0.00	0
- Hizmet Alımı	62,352	0.80	27,030	0.35	0	0.00	0.00
Sampi Gıda Fretim Pazarlama ve Tic. A.Ş.	1,256	0.02	0	0.00	0	0.00	0
- Hizmet Alımı	1,256	0.02	0	0.00	0	0.00	0.00
Metro Avrasya Investment Georgia JSC	13,059	0.17	0	0.00	0	0.00	0
- Danışmanlık Gideri	13,059	0.17	0	0.00	0	0.00	0.00
Metro Atlas Georgia JSC	2,589	0.03	0	0.00	0	0.00	0
- Yansımalar Gideri	2,589	0.03	0	0.00	0	0.00	0
Toplam :	182,758	2.35	169,222	2.21	616,323	9.30	181,209
Hisikili Taraflardan Satışlar	30.09.2019		31.12.2018		31.12.2017		31.12.2016
Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş.	214,900	2.76	337,500	4.41	301,650	4.55	282,555
- Kıra	214,900	2.76	337,500	4.41	299,800	4.52	279,500
- Adat	0	0.00	0	0.00	1,850	0.03	2,855
Anadolu Terminal Hizmetleri A.Ş.	3,789,449	48.74	4,650,617	60.81	4,238,738	64.71	4,373,658

AVRASYA MENKUL KIYMETLER YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Madeni Sicil No: 274500, Şirket Sicil No: 274500
Tic. Sic. No: 274500, Şirket Sicil No: 274500
Madeni Sicil No: 274500, Şirket Sicil No: 274500

METRO YATIRIM MENKUL KIYMETLER YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Madeni Sicil No: 274500, Şirket Sicil No: 274500
Tic. Sic. No: 274500, Şirket Sicil No: 274500
Madeni Sicil No: 274500, Şirket Sicil No: 274500

İş bu izahname kapsamında ihraç edilecek paylar için de Borsa İstanbul A.Ş.'ne ilave kotasyon başvurusu yapılacaktır.

20.10. İzahnamenin hazırlandığı yıl ve bir önceki yılda eğer ihraççı hali hazırda halka açık bir ortaklık ise ihraççının payları üzerinde üçüncü kişiler tarafından gerçekleştirilen ele geçirme teklifleri ile söz konusu tekliflerin fiyat ve sonuçları hakkında bilgi:

Yoktur.

20.11. Esas sözleşme ve iç yönergeye ilişkin önemli bilgiler:

Şirket'in esas sözleşmesi ve Yönetim İç yönergesi, Şirket'in kurumsal web sitesinde (www.avrasyagvyo.com.tr) yer almaktadır. Ayrıca Kamuyu Aydınlatma Platformunda (www.kap.gov.tr) yatırımcıların bilgisine sunulmuştur.

20.12. Esas sözleşmenin ilgili maddesinin referans verilmesi suretiyle ihraççının amaç ve faaliyetleri:

Şirketin Esas Sözleşmesi'nin 5. Maddesinde Amaç ve Faaliyet Konusu düzenlenmiştir.

"Madde 5: Şirket, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla işgal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmak ve Kurulca belirlenecek diğer varlık ve haklara yatırım yapmak ve Sermaye Piyasası Mevzuatı uyarınca izin verilen diğer faaliyetlerde bulunmak üzere kayıtlı sermayeli olarak kurulmuş halka açık anonim ortaklıktır."

Ayrıca esas sözleşmenin 6. Maddesinde şirketin Faaliyet Kapsamı, Faaliyet Yasakları, Yatırım Sınırlamaları düzenlenmiştir.

MADDE 6. Şirket'in faaliyet esasları, portföy yatırım politikaları ve yönetim sınırlamalarında, Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemelerine ve ilgili mevzuata uyulur. Şirket'in faaliyet kapsamı, faaliyet yasakları, yatırım faaliyetleri, yatırım yasakları, yönetim sınırlamaları, portföy sınırlamaları ve portföy çeşitlendirmesi ile mutlak hakların tesisi ve tapu işlemleri hususlarında Sermaye Piyasası Kurulu'nun düzenlemeleri ile ilgili mevzuata uyulur.

Bu kapsamda amaç ve faaliyet konusunu gerçekleştirmek üzere;

a. Sermaye piyasası araçlarını alabilir ve satabilir, borsa para piyasası ve ters repo işlemi yapabilir, Türk Lirası veya yabancı para cinsinden mevduat/katılma hesabı açtırabilirler, sermaye piyasası araçlarını ödünç verebilirler, bu kapsamda, Kurulun ödünç verme işlemlerine ilişkin düzenlemelerinde belirtilen esaslar çerçevesinde yapılacak bir sözleşme ile herhangi bir anda portföylerindeki menkul kıymetlerin piyasa değerlerinin en fazla %25'i tutarındaki menkul kıymetlerini ödünç verebilirler, ödünç verme işlemi en fazla 90 işgünü süreyle yapılabilir, ortaklık portföyünden ödünç verme işlemi, ödünç verilen menkul kıymetlerin en az %100'ü karşılığında nakit veya devlet iç borçlanma senetlerinden oluşabilecek teminatın ortaklık adına saklayıcıda bloke edilmesi şartıyla yapılabilir, teminat tutarının ödünç verilen menkul kıymetlerin piyasa değerinin %80'inin altına düşmesi halinde ortaklık teminatın tamamlanmasını istemesi gereklidir, ortaklığın taraf olduğu ödünç verme sözleşmelerine, ortaklık lehine tek taraflı olarak sözleşmenin fesh edilebileceğine ilişkin bir hükümün konulması mecburidir.

1) Alım satım karı veya kira geliri elde etmek maksadıyla ofis, konut, iş merkezi, alışveriş merkezi, hastane, otel, ticari depolar, ticari parklar ve buna benzer gayrimenkulleri satın alabilir

AVRASYA GAYRİMENKUL
YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
Büyükdere Caddesi No: 10 Kat: 10
Etiler - Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 271200 / Şube Sic. No: 271200/001
Mersis No: 08070002712000001
Tic. Sic. No: 271200 / Şube Sic. No: 271200/001
Tic. Sic. No: 271200 / Şube Sic. No: 271200/001

BETÜNGÜ YATIRIM MENKUL ORTAKLIĞI
Mehmet Akif Ersoy Cad. Mah. Kat: 10
No: 71 / 2 / 34330 Levent / Beşiktaş / İstanbul / 68
Tic. Sic. No: 271200 / Şube Sic. No: 271200/001
Tic. Sic. No: 271200 / Şube Sic. No: 271200/001
Tic. Sic. No: 271200 / Şube Sic. No: 271200/001

taksim, parselasyon ile ilgili her nevi muamele ve tasarrufları gerçekleştirebilir, şirket amaç ve faaliyetlerini gerçekleştirmeye yönelik kamu kurum ve kuruluşları ile belediyelere bila bedelle terk ve hibe edebilir, yeşil alana, yola terk işlemleri yapabilir, ayrıca ferağlarını verebilir.

c. Portföylerine ancak üzerinde ipotek bulunmayan veya gayrimenkulün değerini doğrudan ve önemli ölçüde etkileyecek nitelikte herhangi bir takyidat şerhi olmayan bina, arsa, arazi ve buna benzer nitelikteki gayrimenkuller ile gayrimenkul üzerindeki hakları dahil edebilirler.

Şirket,

a) Bankacılık Kanunu'nda tanımlandığı üzere mevduat toplayamaz ve mevduat toplama sonucunu verecek iş ve işlemler yapamaz,

b) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde izin verilen işlemler dışında ticari, sınai veya zirai faaliyetlerde bulunamaz,

c) Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde izin verilen yatırım alanları ile sınırlı olmak üzere kendi adına portföy işletmeciliği faaliyeti dışında sermaye piyasası faaliyetinde bulunamaz,

d) Hiç bir şekilde gayrimenkullerin inşaat işlerini kendisi üstlenemez, bu amaçla personel ve ekipman edinemez. Ancak yürütülen projelerin kontrol işleri dahili olarak yürütülecekse bu amaçla istihdam edilen personel kapsam dışındadır.

e) Hiçbir surette otel, hastane, alışveriş merkezi, iş merkezi, ticari parklar, ticari depolar, konut siteleri, süper marketler ve bunlara benzer nitelikteki gayrimenkulleri ticari maksatla işletemez ve bu amaçla personel istihdam edemez. Ancak, Sermaye Piyasası Kurulu'nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde izin verilen işletmecilik faaliyetleri nedeniyle istihdam edilen personel bu bent kapsamında değerlendirilmez.

f) Kendi personeli vasıtasıyla portföye konu olan veya olacak projeler hariç olmak üzere başka kişi ve kuruluşlara proje geliştirme, proje kontrol, mali fizibilite, yasal izinlerin takibi ve buna benzer hizmetler veremez.

g) Kredi veremez. Kurulun Finansal raporlamaya ilişkin düzenlemelerinde tanımlanan ilişkili taraflarıyla herhangi bir mal veya hizmet alım satımı işlemine dayanmayan borç alacak ilişkisine giremezler

20.13. Yönetim kuruluna ve komitelere ilişkin önemli hükümlerin özetleri:

Şirket esas sözleşmesinin "Yönetim Kurulu ve Görev süresi" başlıklı 14. maddesi çerçevesinde; Şirketin idaresi, üçüncü kişilere karşı temsil ve ilzamu, Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası mevzuatı hükümleri çerçevesinde genel kurul tarafından en çok üç yıl için seçilen Türk Ticaret Kanunu ve Sermaye Piyasası Mevzuatı'nda belirtilen şartları haiz ve çoğunluğu icrada görevli olmayan 5 üyeden oluşan bir Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

Yönetim kurulu ilk toplantısında üyeleri arasından bir başkan ve başkan olmadığı zaman vekâlet etmek üzere bir başkan vekili seçer.

Bir tüzel kişi yönetim kuruluna üye seçildiği takdirde, tüzel kişiyle birlikte, tüzel kişi adına, tüzel kişi tarafından belirlenen, sadece bir gerçek kişi de tescil ve ilan olunur; ayrıca, tescil ve ilanın yapılmış olduğu, Şirketin internet sitesinde hemen açıklanır. Tüzel kişi adına sadece, bu tescil edilmiş kişi toplantılara katılıp oy kullanabilir. Yönetim kurulu üyelerinin ve tüzel kişi adına tescil edilecek gerçek kişinin tam ehliyetli olmaları şarttır. Üyeligi sona erdiren sebepler seçilmeye de engeldir.

Yönetim kurulu, Türk Ticaret Kanunu, Sermaye Piyasası Kanunu, Şirket esas sözleşmesi, genel kurul kararları ve ilgili mevzuat hükümleri ile verilen görevleri yerine getirir. Kanunla veya esas sözleşme ile Genel Kuruldan karar alınmasına bağlı tutulan hususların dışında kalan tüm konularda Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.

ŞİRKETİN YÖNETİM KURULU BAŞKANI
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Mevzuat gereğince idare edilmektedir.
Tic Sicil No: 295975 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Mersis No: 34010000000000000000
www.yatirimmenkul.com.tr

ŞİRKETİN YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Başkan Üyesi ve Genel Yönetim Kurulu Başkanı
Mevzuat gereğince idare edilmektedir.
Tic Sicil No: 295975 / Şişli / İstanbul / Türkiye
Mersis No: 34010000000000000000
www.yatirimmenkul.com.tr

[illegible]

[illegible]

20.19. Sermayenin artırılmasına ve azaltılmasına ilişkin esas sözleşmede öngörülen koşulların yasanın gerektirdiğinden daha ağır olması halinde söz konusu hükümler hakkında bilgi;

Yoktur.

21. ÖNEMLİ SÖZLEŞMELER

Yoktur.

22. İHRAÇÇININ FİNANSAL DURUMU VE FAALİYET SONUÇLARI HAKKINDA BİLGİLER

22.1. İhraççının Kurulun muhasebe/finansal raporlama standartları uyarınca hazırlanan ve izahnamede yer alması gereken finansal tabloları ile bunlara ilişkin bağımsız denetim raporları;

İzahnamede yer verilmesi gereken finansal tablolara ve bunlara ilişkin denetim raporlarına KAP (www.kap.org.tr) ve Şirket'in internet sitesinden (www.avrasyagyo.com.tr) ulaşılabilir.

21.2. İzahnamede yer alması gereken finansal tablo dönemlerinde bağımsız denetimi gerçekleştiren kuruluşların unvanları, bağımsız denetim görüşü ve denetim kuruluşunun/sorumlu ortak baş denetçinin değişmiş olması halinde nedenleri hakkında bilgi;

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisi
1 Ocak - 30 Eylül 2019*	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Kavacık Mahallesi Özbek Sokak Me Plaza No:10 Kat:5 34810 Kavacık/İstanbul	-
1 Ocak – 31 Aralık 2018	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Kavacık Mahallesi Özbek Sokak Me Plaza No:10 Kat:5 34810 Kavacık/İstanbul	Ceyhan GÖNEN (Olumlu Görüş)
1 Ocak – 31 Aralık 2017	Ata Uluslararası Bağımsız Denetim Ve Şirketi A.Ş.	19 Mayıs Caddesi No:4 Nova Baran Plaza K:21 Şişli- İstanbul	Seyfettin EROL (Olumlu Görüş)
1 Ocak – 31 Aralık 2016	Arkan Ergün Uluslararası	Maslak Mahallesi Sümer Sokak No:	Birgül ERDOĞAN (Olumlu Görüş)

[illegible]

olması durumunda, iş bu madde kapsamında hazırlanan mali tablolara göre hesaplanan net dağıtılabilir dönem kârı dikkate alınır.

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

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

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

13) Şirket, ortaklarına temettül 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.

22) Genel Kurulca onaylanan Kar Dağıtım Politikası Şirketin internet sitesinde yayımlanır.

Genel kurul veya özel durum açıklamaları ve ilgili kar dağıtım tabloları KAP(www.kap.org.tr)ve Şirket web sitesi www.avrasyagvyo.com.tr adresi üzerinden yayımlanmıştır.

22.7. Son 12 ayda ihraçının ve/veya grubun finansal durumu veya karlılığı üzerinde önemli etkisi olmuş veya izleyen dönemlerde etkili olabilecek davalar, hukuki takibatlar ve tahkim işlemleri:

Yoktur.

22.8. İzahnamede yer verilen denetime tabi tutulmuş diğer bilgiler:

Yoktur.

AVRASYA GYAYIN VE YAYIN A.Ş.
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Bulvarı No: 33 Kat: 3
Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270927 / Şirket Sic. No: 270927
Mersis No: 080300327092700001
www.avrasyagvyo.com.tr

BAŞKAN YASINUR BAKIRCI, CİCİBİM A.Ş.
Nispetiye Bulvarı Kat: 33 Kat: 3
Beşiktaş / İstanbul / 34398
Tic. Sic. No: 270927 / Şirket Sic. No: 270927
Mersis No: 080300327092700001
www.avrasyagvyo.com.tr

23. İHRAÇ VE HALKA ARZ EDİLECEK PAYLARA İLİŞKİN BİLGİLER

23.1. İhraç ve halka arz edilecek paylar ile ilgili bilgi:

Grubu	Nama/ Hamiline Olduğu	İmtiyazlar	Pay Sayısı	Pay Sayısının Grup Pay Sayısına Oranı (%)	Bir Payın Nominal Değeri (TL)	Toplam (TL)	Sermayeye Oranı (%)
A	Hamiline	Var*	600.000	100	0,01	6.000	100
B	Hamiline	-	7.199.400.000	100	0,01	71.994.000	100
					TOPLAM	72.000.000,00	100

*Şirket Esas Sözleşmesinin Yönetim Kurulu ve Görev Süresi başlıklı 14 no'lu maddesinde; (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 bağımsızlıkta ilgili esaslara uyularak, Genel Kurul tarafından serbestçe seçilir. Bunun dışında (A) Grubu paylara herhangi bir imtiyaz tanınmamıştır.

A grubu payların ISIN kodu TREAVRY00025, B grubu payların ISIN kodu RAAVRSY91Q2' dur.

23.2. Payların hangi mevzuata göre oluşturulduğu:

Şirket payları, Sermaye Piyasası Mevzuatı kapsamında oluşturulmuştur.

23.3. Payların kaydıleştirilip kaydıleştirilmediği hakkında bilgi:

Ortaklık payları kaydıleştirme esasları çerçevesinde MKK nezdinde kaydı olarak tutulmaktadır.

23.4. Payların hangi para birimine göre ihraç edildiği hakkında bilgi:

Paylar Türk Lirası cinsinden satışa sunulacaktır.

23.5. Kısıtlamalar da dahil olmak üzere paylara ilişkin haklar ve bu hakları kullanma prosedürü hakkında bilgi:

Satışı yapılacak paylar, ilgili mevzuat uyarınca pay sahiplerine aşağıdaki hakları sağlamaktadır:
Halka arz edilecek payların sağladığı haklar:

Kardan pay alma hakkı (SPKn md.19, TTK md 507), tasfiyeden pay alma hakkı (TTK md 507), bedelsiz pay edinme hakkı (SPKn md.19), yeni pay alma hakkı (TTKmd 461, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar İçin SPKn md. 18), Genel Kurul'a Davet ve Katılma Hakkı (TTK md. 414,415,419,425,1527 SPKn md 29,30), Genel Kurulda Müzakerelere Katılma Hakkı (TTKn md. 407,409,417), Oy Hakkı (SPKn md. 30, TTK Md.432,434,436), Bilgi Alma Hakkı (SPKn md. 14, TTK md. 437), İnceleme ve Denetleme hakkı (TTK md 437), İptal Davası Açma Hakkı (TT TTK md. 445,451, Kayıtlı Sermaye Sistemindeki Ortaklıklar İçin SPKn md. 18,20), Azınlık Hakları (TTK md. 411, 412,420 439 ile SPKn md. 27), Ortaklıktan Ayrılma Hakkı (SPKn md 24), Özel Denetim İsteme Hakkı (TTK md.438,439), Ortaklıktan Çıkarma ve Satma Hakkı (SPKn md. 27)

Kardan Pay Alma Hakkı (SPKn madde 19 ve TTK madde 507):

Her pay sahibi, kanun ve esas sözleşme hükümlerine göre pay sahiplerine dağıtılması kararlaştırılmış net dönem kârına, payı oranında katılma hakkına sahiptir. Kardan pay alma

Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
Yazın: 01.01.2023
Mühür: Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
İmza: [İmza]
Tic. Sic. No: 27.4330 / Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
Mühür: Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
E-posta: [E-posta]

Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
Yazın: 01.01.2023
Mühür: Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
İmza: [İmza]
Tic. Sic. No: 27.4330 / Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
Mühür: Şirketin Yönetim Kurulu Başkanı
E-posta: [E-posta]

hakkı, Şirket genel kurulu tarafından belirlenecek kar dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak kardan pay alma hakkını ifade eder,

6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu'nun 19'uncu maddesi hükmü ve SPK'nın II-19.1 sayılı Kar Payı Tebliği ("**Kar Payı Tebliği**") uyarınca:

- ✓ Halka açık ortaklıklar, kârlarını genel kurulları tarafından belirlenecek kâr dağıtım politikaları çerçevesinde ve ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak dağıtırlar. Kurul halka açık ortaklıkların kâr dağıtım politikalarına ilişkin olarak, benzer nitelikteki ortaklıklar bazında farklı esaslar belirleyebilir.
- ✓ Kanunen ayrılması gereken yedek akçeler ve esas sözleşmede pay sahipleri için belirlenen kâr payı ayrılmadıkça başka yedek akçe ayrılmasına, ertesi yıla kâr aktarılmasına ve intifa senedi sahiplerine, yönetim kurulu üyelerine ve ortaklık çalışanlarına kardan pay dağıtılmasına karar verilemeyeceği gibi, belirlenen kâr payı ödenmedikçe bu kişilere kardan pay dağıtılamaz.
- ✓ Halka açık ortaklıklarda kâr payı, dağıtım tarihi itibarıyla mevcut payların tümüne, bunların ihraç ve iktisap tarihleri dikkate alınmaksızın eşit olarak dağıtılır.
- ✓ Kar Payı Tebliği'nde öngörülen esaslara uyulmak şartıyla; kar payı, dağıtımına karar verilen genel kurul toplantısında karar bağlanmak şartıyla eşit veya farklı tutarlı taksitlerle ödenebilir.
- ✓ İhraççı, mevcut durum itibarıyla, Şirket esas sözleşmesinin 14. Maddesinde yer alan kar dağıtımına ilişkin hükümlerini uygulamaktadır.

Ortaklar ve kâra katılan diğer kimseler tarafından tahsil edilmeyen kar payı bedelleri ile ortaklar tarafından tahsil edilmeyen kar payı avansı bedelleri dağıtım tarihinden itibaren beş yılda zaman aşımına uğrar. Bedelsiz pay olarak dağıtılan kar paylarında zaman aşımı bulunmamaktadır.

Tasfiyeden Pay Alma Hakkı (TTK madde 507):

Şirket'in sona ermesi hâlinde her pay sahibi, esas sözleşmede sona eren Şirket' in mal varlığının kullanılmasına ilişkin, başka bir hüküm bulunmadığı takdirde, tasfiye sonucunda kalan tutara, payı oranında katılır.

Bedelsiz Pay Edinme Hakkı (SPKn md. 19): SPKn, madde 19 uyarınca halka açık anonim ortaklıkların sermaye artırımlarında, bedelsiz paylar dağıtım tarihindeki mevcut paylara dağıtılır.

Yeni Pay Alma Hakkı (TTK madde 461, kayıtlı sermaye sistemindeki ortaklıklar için Sermaye Piyasası Kanunu madde 18, Kayıtlı Sermaye Sistemi Tebliği):

Her pay sahibi, yeni çıkarılan payları, mevcut paylarının sermayeye oranına göre, alma hakkına haizdir. Kayıtlı sermaye sisteminde, çıkarılan paylar tamamen satılarak bedelleri ödenmedikçe veya satılamayan paylar iptal edilmedikçe yeni pay çıkarılamaz.

ANKARA SERMAYE PİYASASI KURULU
YÜRÜRLÜKLERİ VE KARARLARI
Karar Sayısı: 2019/11-1
Tic. Sic. No: 241911
Ankara, 05.07.2019
www.sermayepiyasasi.gov.tr

ANKARA SERMAYE PİYASASI KURULU
Başkan Yardımcısı
No: 71
Tic. Sic. No: 241911
Ankara, 05.07.2019
www.sermayepiyasasi.gov.tr

Genel kurula katılma ve oy kullanma hakkı, pay sahibinin paylarını herhangi bir kuruluş nezdinde depo etmesi şartına bağlanamaz. Payları kayden izlenen halka açık ortaklıkların genel kurul toplantılarına, yönetim kurulu tarafından MKK'dan sağlanan pay sahipleri listesi dikkate alınarak oluşturulan hazır bulunanlar listesinde adı yer alan pay sahipleri katılabilir. Bu listede adı bulunan hak sahipleri kimlik göstererek genel kurula katılırlar.

Gündem, genel kurul toplantıya çağıran tarafından belirlenir, Kanunî istisnalar saklı kalmak kaydıyla, gündemde bulunmayan konular genel kurulda müzakere edilemez ve karara bağlanamaz. (TTK md.413)

Oy Hakkı (Sermaye Piyasası Kanunu madde 30, TTK madde 434):

Pay sahibi kendisi, eşi, alt ve üstsoyu veya bunların ortağı oldukları şahıs şirketleri ya da hakimiyetleri altındaki sermaye şirketleri ile şirket arasındaki kişisel nitelikte bir işe veya işleme veya herhangi bir yargı kurumu ya da hakemdeki davaya ilişkin olan müzakerelerde oy kullanamaz. Şirket yönetim kurulu üyeleriyle yönetimde görevli imza etkisini haiz kişiler, yönetim kurulu üyelerinin ibra edilmelerine ilişkin kararlarda kendilerine ait paylardan doğan oy haklarını kullanamaz. (TTK, md. 436)

Finansal tablolar, konsolide finansal tablolar, yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, denetleme raporları ve yönetim kurulunun kâr dağıtım önerisi, genel kurulun toplantısından en az üç hafta önce, Şirket' in merkez ve şubelerinde, pay sahiplerinin incelemesine hazır bulundurulur. Bunlardan finansal tablolar ve konsolide tablolar bir yıl süre ile merkezde ve şubelerde pay sahiplerinin bilgi edinmelerine açık tutulur. Her pay sahibi, gideri Şirket'e ait olmak üzere gelir tablosuyla bilançonun bir suretini isteyebilir. Pay sahibi genel kurulda, yönetim kurulundan, Şirket' in işleri, denetçilerden denetimin yapılma şekli ve sonuçları hakkında bilgi isteyebilir. Bilgi verme yükümlülüğü, Şirket' in bağlı şirketlerini de kapsar. Verilecek bilgiler, hesap verme ve dürüstlük ilkeleri bakımından düzenli ve gerçeğe uygun olmalıdır.

[illegible]

81
 1000
 1000

Kusurlarına ve durumun gereklerine göre zararlar şahsen kendilerine yükletilebildiği ölçüde yönetim kurulu üyeleri ve hazırladıkları raporlarla sınırlı olarak bağımsız denetimi yapanlar, ara dönem finansal tablolarının gerçeği dürtüst bir şekilde yansıtmamasından veya mevzuat ile muhasebe ilke ve kurallarına uygun olarak düzenlenmemiş olması nedeniyle dağıtılan kâr payı avansının doğru olmamasından doğan zararlar için ortaklığa, pay sahiplerine, ortaklık alacaklılarına ve ayrıca doğrudan doğruya olmak üzere kâr payı avansının kararlaştırıldığı veya ödendiği hesap dönemi içinde pay iktisap etmiş bulunan kişilere karşı sorumludurlar. Hukuki sorumluluk doğuran hâllerin varlığı hâlinde, pay sahipleri ve yönetim kurulu üyeleri tarafından kararın ilamından itibaren otuz gün içinde, iptal davası açılabilir.

Azınlık Hakları (TTK madde 411, 412, 439, 531, 559):

Genel kurulun özel denetim istemini reddetmesi hâlinde, sermayenin en az yirmide birini oluşturan pay sahipleri veya paylarının itibari değeri toplamı en az bir milyon Türk Lirası olan pay sahipleri üç ay içinde Şirket merkezinin bulunduğu yer asliye ticaret mahkemesinden özel denetçi atamastan isteyebilir.

Kurucuların, yönetim kurulu üyelerinin, denetçilerin, Şirket' in kuruluşundan ve sermaye artırımından doğan sorumlulukları, Şirket'in tescilli tarihinden itibaren dört yıl geçmedikçe sulh ve ibra yoluyla kaldırılamaz. Bu sürenin geçmesinden sonra da sulh ve ibra ancak genel kurulun onayıyla geçerlilik kazanır. Bununla beraber, esas sermayenin yirmide birini temsil eden pay sahipleri sulh ve ibranın onaylanmasına karşı iseler, sulh ve ibra genel kurula onaylanmaz.

ii) Sürenin bitimini takip eden 3 (Üç) iş günü içerisinde, kalan yeni pay alma haklarının satın alma taahhüdünde bulunan Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş. tarafından satın alınma işleminin tamamlanmasına,

Toplantıya katılanların oybirliği ile karar verildi.

Yoktur,

24.1.1. Başka arzın tabi olduğu koşullar:

24.1.2. Halka arz edilen payların nominal değeri:

24.1.3. Halka arz süresi ile halka arza katılım hakkında bilgi

Kurul'un onaylanmış izahname, Şirket tarafından teslim alınmasını takip eden 15 iş günü içinde ortaklığın internet sitesi, KAP' da ve aracı kurum internet sitesinde ilan edilecektir. İzahnamenin ilanını takip eden 10 gün içinde yeni pay alma haklarının kullanımının başlatılması zorunludur. Yeni pay alma hakkına ilişkin süre 15 gündür. Yeni pay alma hakkı kullanım süresi, bitiş tarihinin resmi tatile rastlaması durumunda izleyen işgünü akşamı sona erecektir. Bu sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri (izahnamenin 24.1.10 (d) bölümünde belirtilmiştir. Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan paylar 2 iş günü süreyle satışa sunulacaktır. Satışa sunulacak payların nominal tutarı ve halka arz tarihleri tasarruf sahiplerine satış duyurusu ile ortaklığın internet sitesi, KAP' da ve aracı kurum internet sitesinde ilan edilecektir.

100-443887-100

MEXICO VETERINARIAN ASSOCIATION, INCORPORATED
 Mexican Veterinarian Club, Mexican Club, Inc.
 Mexico, D.F. 06700, Mexico
 Secretary: Maria V.D. Garcia
 Tel. 52-55-5230 2000 www.mvsa.com.mx
 www.mvsa.com.mx

a) Satış yöntemi ve başvuru şekli:

Mevcut pay sahipleri, yeni pay alma hakları 1 TL nominal değerli bir pay için 1 TL fiyat üzerinden kullanılacaktır. Yeni Pay alma haklarının kullanımından sonra kalan payların satışında "Borsada Satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvuruları gerekmektedir. İşlem yapmaya yetkili üye listesine www.borsaistanbul.com adresinden ulaşılabilir.

Pay bedelleri satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.

b) Pay bedellerinin ödenme yeri ve şekline ilişkin bilgi:

Yeni pay alma hakkı kullanımına ilişkin sürenin başlangıç ve bitiş tarihleri ayrıca KAP' ta (www.kap.org.tr) ve Şirket internet adresi www.avrasyagyo.com.tr 'de ilan edilecektir.

Pay bedelleri Türkiye İş Bankası Levent Şubesi nezdinde bulunan: TR31 0006 4000 0011 0351 4510 15 IBAN numaralı hesaba yatırılacaktır.

Halihazırda aracı kurumlarda hesaplarında Şirket payı bulunan ve sermaye artırımına bu yolla katılan ortakların ödeyecekleri sermaye artırım bedelleri Merkezi Kayıt Kuruluşu (MKK) tarafından özel hesaba yatırılacaktır.

Yeni pay alma haklarının kullanılmasından sonra kalan payların bedelleri, satış işlemlerini yürüten borsa üyesi Metro Yatırım Menkul Değerler A.Ş. tarafından tahsil edildikçe özel banka hesabına yatırılacaktır.

c) Başvuru yerleri:

Bu halka arzda pay almak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içerisinde Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşlardan birine başvuruları gerekmektedir. Borsa'da işlem yapmaya yetkili kuruluşların adres ve telefonlarına ilişkin bilgi Borsa İstanbul (www.borsaistanbul.com), TSPB (www.tspb.org.tr) ve SPK'nın (www.spk.gov.tr) internet sitelerinde yer almaktadır.

d) Payların dağıtım zamanı ve yeri:

Halka arzdan pay alan ortaklarımızın söz konusu payları Sermaye Piyasası Mevzuatı çerçevesinde MKK nezdinde hak sahipleri bazında kayden izlenmeye başlanacaktır.

24.1.4. Halka arzın ne zaman ve hangi şartlar altında iptal edilebileceği veya ertelenebileceği ile satış başladıktan sonra iptalin mümkün olup olmadığına dair açıklama:

Aşağıdaki şartların oluşması durumunda halka arz iptal edilebilecektir.

- Yasama, yürütme veya sermaye piyasaları ile ilgili karar almaya yetkili organlar tarafından yapılan düzenlemeler nedeniyle bu sözleşmeden kaynaklanan yükümlülüklerin yerine getirilmesini imkansız kılacak veya önemli ölçüde güçleştirecek hukuki düzenlemeler yapılması.
- Halka arzı esaslı olarak olumsuz etkileyecek ölçüde savaş hali, yangın, deprem, su baskını, ayaklanma, yaygın terör eylemleri, enerji kıtlığı, hükümet darbesi ve/veya halka arza etki edebilecek tabii afet ve uluslararası ihtilafların meydana gelmesi.
- Ekonomik ve siyasi gelişmeler ile para ve sermaye piyasalarındaki gelişmelerin ihracı ve Yetkili Kuruluş'un halka arz edilen payların pazarlanmasına imkan vermeyecek

AVRASYA MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Yeni Pay Alma Hakkı Kullanımından Sonra Kalan Payların Satışında "Borsada Satış" yöntemi kullanılacaktır. Bu sermaye artırımında pay almak suretiyle ortak olmak isteyen tasarruf sahiplerinin satış süresi içinde BİAŞ'da işlem yapmaya yetkili aracı kurumlardan oluşan borsa üyelerinden birine başvuruları gerekmektedir. İşlem yapmaya yetkili üye listesine www.borsaistanbul.com adresinden ulaşılabilir.

METRO YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Menkul Değerler Kanunu'na Göre Kurulmuş ve 85
No'lu Karar ile 130 Üyeyle Kurulmuş ve
Boğaziçi Kurum V.D. 130/05 3771
No. Sic. No. 130/05 3771 www.metro-yatirim.com.tr
Adres: Büyükdere Caddesi

durumda olması nedeniyle yeterli talebin olmayacağını ve piyasaların durumu itibarıyla halka arzdan beklenen faydanın gerçekleşmeyeceğinin öngörülmesi,

- Ülke ekonomisini, ulusal veya uluslararası sermaye ve finans piyasalarını, İhraççının faaliyet gösterdiği sektörü ya da Şirket'in mali bünyesini ciddi etkileyerek halka arzın başarısını engelleyebilecek beklenmedik durumların ortaya çıkması,
- İhraççının yönetici ve/veya ortakları ile İhraççı hakkında payların pazarlanmasını etkileyebilecek herhangi bir soruşturma ve/veya dava açılması ve İhraççı aleyhine, halka arzı önemli derecede etkileyen ya da etkileyebilecek herhangi bir soruşturma, dava ve icra takibi açılması.

Ayrıca, SPK'nın "İzahname ve İhraç Belgesi Tebliği"nin 24. Maddesi hükmü gereği, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde satışa başlamadan önce veya satış süresi içerisinde yatırımcıların yatırım kararlarını etkileyebilecek yeni hususların ortaya çıkması halinde, bu durum İhraççı ve halka arz eden tarafından yazılı olarak derhal SPK'ya bildirilir. Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması halinde, İhraççı, halka arz eden veya bunların uygun görüşü üzerinde yetkili kuruluşlar tarafından satış süreci durdurulabilir. Bu durum yazılı olarak derhal SPK'ya bildirilir. Satış süreci, İhraççı, halka arz eden veya yetkili kuruluşlar tarafından durdurulmaz ise, gerekli görülmesi durumunda SPK satış sürecinin durdurulmasına karar verebilir.

Yeni pay alma hakkı kullanımı ile satış başlayacak olup, satış başladıktan sonra iptal mümkün değildir.

24.1.5. Karşılanamayan taleplere ait bedeller ile yatırımcılar tarafından satış fiyatının üzerinde ödenen tutarların iade şekli hakkında bilgi:

Yoktur.

24.1.6. Talep edilebilecek asgari ve/veya azami pay miktarları hakkında bilgi:

Ortaklar Şirket'te sahip oldukları pay oranında yeni pay alma haklarını kullanabileceklerdir.

Borsa'da satılacak paylar için talep edilecek pay miktarı 1 TL nominal değerli paylar ve katları şeklinde olacaktır. Borsa'da asgari işlem tutarı 1 TL ve katları şeklinde gerçekleşmektedir.

24.1.7. Yatırımcıların satın alma taleplerinden vazgeçme haklarına ilişkin bilgi:

SPK'nın 8 inci maddesi uyarınca, izahname ile kamuya açıklanan bilgilerde, satışa başlamadan önce veya satış süresi içinde yatırımcıların yatırım kararını etkileyebilecek değişiklik veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde durum İhraççı veya halka arz eden tarafından en uygun haberleşme vasıtasıyla derhâl Kurula bildirilir.

Değişiklik gerektiren veya yeni hususların ortaya çıkması hâlinde, satış süreci durdurulabilir.

Değiştirilecek veya yeni eklenecek hususlar bildirim tarihinden itibaren yedi iş günü içinde Sermaye Piyasası Kanunu'nda yer alan esaslar çerçevesinde Kurula onaylanır ve izahnamenin değişen veya yeni eklenen hususlara ilişkin kısmı yayımlanır.

Değişiklik veya yeni hususların yayımlanmasından önce pay satın almak için talepte bulunmuş olan yatırımcılar, izahnamede yapılan ek ve değişikliklerin yayımlanmasından itibaren iki iş günü içinde taleplerini geri alma hakkına sahiptirler.

24.1.8. Payları teslim yöntemi:

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 274945
Ticaret Sicil No: 274945
Mersis No: 08020037500001000000
Kod: 807001
Ticaret Sicil No: 274945
Mersis No: 08020037500001000000
Kod: 807001

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Sicil No: 274945
Ticaret Sicil No: 274945
Mersis No: 08020037500001000000
Kod: 807001
Ticaret Sicil No: 274945
Mersis No: 08020037500001000000
Kod: 807001

g) Başvuru şekli ve payların dağıtım zamanı ve yeri:

i)Yeni pay alma haklarını kullanmak isteyen ortaklarımızdan,

a.Payları dolaşımında olmayanlar yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar veya ihraççı aracılığıyla

b.Payları dolaşımında olanlar ise yeni pay tutarını hesaplarının bulunduğu aracı kurumlar aracılığıyla

yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde tam ve nakit olarak yatıracaklardır.

ii) Belirtilen yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde pay bedellerinin ödenmemesi halinde, yeni pay alma hakkı kullanılamayacaktır.

iii) Bu sermaye artırımında yeni pay alma hakkını kullanmak istemeyen ortaklarımız, yeni pay alma hakkı kullanım süresi içinde bu hakkını satabilirler.

b) Kullandmayan yeni pay alma haklarının nasıl değerlendirileceğine ilişkin bilgi:

Kullanılmayan rüçhan hakkı karşılığı pay olması durumunda bu paylar, iki iş günü süreyle nominal değerın altında olmamak üzere "BİAŞ" Birincil Piyasada oluşacak fiyattan satışa sunulacaktır.

24.1.11. Satın alma taahhüdünde bulunan gerçek ve/veya tüzel kişilerin adı, iş adresleri ve bir payın satın alma fiyatı ile bu kişilerin ihraççı ile olan ilişkisi hakkında bilgi:

Yeni pay alma haklarının kullanılmasında sonra kalan payların BİST birincil pazarında 2 (iki) gün süre ile satılacaktır. Bu sürenin sonunda kalan paylar olması halinde alınan satın alma taahhüdü çerçevesinde kalan tüm paylar Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş. tarafından halka arz fiyatının ortalamasından aşağı olmamak üzere satın alınacaktır.

Galip Öztürk Turizm Yatırımları A.Ş.'nin paylarının tamamı Galip ÖZTÜRK'e aittir. Sayın Galip ÖZTÜRK şirketin hakim ortağının kızıdır.

Taahhütte bulunan Galip ÖZTÜRK'ün iş adresi: Cumhuriyet köyü Reşadiye Cad. no:18 beykoz /Şişli/İSTANBUL.

24.1.12. Varsa tasarruf sahiplerine satış duyurusunun ilan edileceği gazeteler:

Tasarruf sahipleri satış duyurusu, Şirketimizin www.avrasyagyo.com.tr adresli, Kamuyu Aydınlatma Platformu'nun www.kap.gov.tr adresli web sitelerinde ilan edilecektir.

24.1.13. Halka arz nedeniyle toplanan bedellerin nemalandırılıp nemalandırılmayacağı, nemalandırılacaksa esasları:

Nemalandırılmayacaktır.

24.1.14. Halka arzda işel bilgiye ulaşabilecek konumdaki kişilerin listesi:

AD SOYAD

Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU
Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU
Çağla ÖZTÜRK
Saliha SASA
Derya KAYA
İsmail ERTLİN

GÖREV

Avrasya GYO. Yönetim Kurulu Başkanı
Avrasya GYO. Yönetim Kurulu Başkan Vekili
Avrasya GYO. Yönetim Kurulu Üyesi
Avrasya GYO. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Avrasya GYO. Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi
Avrasya GYO. Genel Müdür

Avrasya GYO. Yönetim Kurulu Başkanı, Fatma ÖZTÜRK GÜMÜŞSU, M. Kemal Köyü Cad. No:18, Beykoz, İstanbul, Türkiye. Telefon: +90 212 345 67 89. E-posta: fatma.ozturk@avrasya.com.tr

Avrasya GYO. Yönetim Kurulu Başkan Vekili, Çiğdem ÖZTÜRK PULATOĞLU, M. Kemal Köyü Cad. No:18, Beykoz, İstanbul, Türkiye. Telefon: +90 212 345 67 89. E-posta: cigdem.ozturk@avrasya.com.tr

Ceren DEŞEN
Murat AKALP
Can DIŞLI
Aykut DAYLAN
Kani PEKYAVAŞ
Abdullah AKSOY
Mustafa Kemal PESER
Yağmur ÖZTÜRK
Serhan İÇER
Özgecan FIRILDAK
Yunus Polat YAMAN
Fakı Buluç DEMİREL
Ahmet SAĞLAM
Fazlı ÇİLİNGİR
Zekeriya TOPÇU
Hikmet ŞENTÜRK
Ceyhan GÖNEN
Hami Engin ÇÖPOĞLU
Özlem AYDOĞDU
Mustafa YILDIRAN
Hayati ÜSTÜN
Ahmet AFEKAN
İbrahim HASELÇİN

Avrasya GYO, Genel Müdür Yrd.
Avrasya GYO, Muhasebe Sorumlusu
Metro Portföy Yönetimi A.Ş. - Genel Müdür
Metro Portföy Yönetimi A.Ş. - Proje Yöneticisi
Metro Portföy Yönetimi A.Ş. - Muhasebe
Metro Portföy Yönetimi A.Ş. - Mülhettiş
Metro Portföy Yönetimi A.Ş. - Fon Müdürü
Metro Yatırım - Yönetim Kurulu Üyesi
Metro Yatırım - Yönetim Kurulu Üyesi & Genel Md.
Metro Yatırım - Genel Md. Yrd.
Metro Yatırım - Araştırma Md.
Metro Yatırım - Kurumsal Finansman Uzmanı
Reform Bağımsız Denetim A.Ş. - Bğm. Denetçi
Reform Bağımsız Denetim A.Ş. - Bğm. Denetçi
Reform Bağımsız Denetim A.Ş. - Bğm. Denetçi
Reform Bağımsız Denetim A.Ş. - Bğm. Denetçi
Reform Bağımsız Denetim A.Ş. - Bğm. Denetçi
Reform Bağımsız Denetim A.Ş. - Bğm. Denetçi
Reform Bağımsız Denetim A.Ş. - Bğm. Denetçi
Reform Bağımsız Denetim A.Ş. - Bğm. Denetçi
Danışman
SMM
Avukat

24.2. Dağıtım ve tahsis planı

24.2.1. İhraççının bildiği ölçüde, ihraççının ana hissedarları veya yönetim kurulu üyeleri ile yönetimde söz sahibi kişilerin yapılacak halka arzda iştirak taahhüdünde bulunma niyetinin olup olmadığı veya herhangi bir kişinin halka arz edilecek payların yüzde beşinden fazlasına taahhütte bulunmaya niyetli olup olmadığına ilişkin bilgi:

Yoktur

24.2.2. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Yoktur.

24.2.3. Talepte bulunan yatırımcılara, halka arzdan aldıkları kesinleşmiş pay miktarının bildirilme süreci hakkında bilgi:

Talepte bulunan yatırımcılar, talepte bulundukları yetkili kuruluştan, alım taleplerinin gerçekleşip gerçekleşmediği, satın aldıkları pay miktarını öğrenebilirler.

24.3. Payların fiyatının tespitine ilişkin bilgi

24.3.1. 1 TL nominal değerli bir payın satış fiyatı ile talepte bulunan yatırımcının katlanacağı maliyetler hakkında bilgi

Paylar yeni pay alma hakkının kullanımında nominal değerden, yeni pay alma haklarının kullanımından sonra kalan paylar ise nominal değer altında kalmamak şartıyla BİAŞ Birincil Piyasa'da oluşan fiyattan satılacaktır.

BAŞAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Çarşı No: 1 Kat: 3
34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274945
Vergi No: 34398130000
İletişim: 0212 34398130000
www.basas.com.tr

BAŞAŞ MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Nispetiye Mah. Çarşı No: 1 Kat: 3
34398 Beşiktaş/İstanbul
Tic. Sic. No: 274945
Vergi No: 34398130000
İletişim: 0212 34398130000
www.basas.com.tr

- Söz konusu paylarla aynı grupta yer alanların tahsisli/nitelikli yatırımlara satışa konu edilmesi veya satın alınmasının taahhüt edilmesi veya,

- İhraççının başka bir grup payının veya sermaye piyasası araçlarının tahsisli/nitelikli yatırımlara satışa ya da halka arza konu edilmesi durumunda

bu işlemlerin mahiyeti ve bu işlemlerin ait olduğu sermaye piyasası araçlarının sayısı, nominal değeri ve özellikleri hakkında ayrıntılı bilgi:

Yoktur.

25.4. Piyasa yapıcı ve piyasa yapıcılığın esasları:

Yoktur.

26. MEVCUT PAYLARIN SATIŞINA İLİŞKİN BİLGİLER İLE TAAHHÜTLER

26.1. Paylarını halka arz edecek ortak/ortaklar hakkında bilgi:

Yoktur.

26.2. Paylarını halka arz edecek ortakların satışa sunduğu payların nominal değeri

Yoktur.

26.3. Halka arzdan sonra dolaşımdaki pay miktarının artırılmamasına ilişkin taahhütler:

a) İhraççı tarafından verilen taahhüt:

Yoktur

b) Ortaklar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur

c) Sermaye piyasası mevzuatı kapsamında verilen taahhütler:

Yoktur

d) Yetkili kuruluşlar tarafından verilen taahhütler:

Yoktur

e) Taahhütlerde yer alan diğer önemli hususlar:

Yoktur

27. HALKA ARZ GELİRİ VE MALİYETLERİ

27.1. Halka arza ilişkin ihraççının elde edeceği net gelir ile katlanacağı tahmini toplam ve pay başına maliyet:

Halka arzla ilgili olarak olarak hesaplanmış olan muhtemel maliyetler aşağıda yer almaktadır.

Sermaye artırım miktarı	72.000.000 TL
SPK Ücreti	144.000 TL
Araçlık Hizmeti +BSMV	756.000 TL

KURUMUN ADI: ...
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Şişli No: 10 Kat: 10
Etiler Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 08030012709000000
www. ...

KURUMUN ADI: ...
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Büyükdere Şişli No: 10 Kat: 10
Etiler Beşiktaş / İstanbul
Tic. Sic. No: 270900
Mersis No: 08030012709000000
www. ...

Mevcut hissedarların yeni pay alma haklarını kullanmamaları ve kullanılmayan payların tamamen Borsa İstanbul A.Ş. Birincil piyasada satılması durumunda dolaşımdaki pay miktarı satış yapılan paylar miktarınca artacaktır.

Mevcut ortakların rüçhan haklarında herhangi bir kısıtlama yoktur. Bu nedenle mevcut hissedarların halka arzdan pay almamaları durumunda sulanma etkisini hesaplanamamaktadır.

29. UZMAN RAPORLARI VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERDEN ALINAN BİLGİLER

29.1. Halka arz sürecinde ihraççıya danışmanlık yapanlar hakkında bilgiler:

Yoktur.,

29.2. Uzman ve bağımsız denetim raporları ile üçüncü kişilerden alınan bilgiler:

Aşağıda detaylı iletişim bilgileri bulunan bağımsız denetim şirketleri, Şirketin ilgili dönemlerdeki finansal tablolarına yönelik görüş açıklamış ve bu görüşlere izahnamenin 21.2 bölümünde yer verilmiştir.

Finansal Tablo Dönemi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Ticaret Unvanı	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Adresi	Bağımsız Denetim Kuruluşunun Sorumlu Ortak Baş Denetçisi
1 Ocak - 30 Eylül 2019	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Kavacık Mahallesi Özbek Sokak Me Plaza No:10 Kat:5 34810 Kavacık/İstanbul	-
1 Ocak - 31 Aralık 2018	Reform Bağımsız Denetim A.Ş.	Kavacık Mahallesi Özbek Sokak Me Plaza No:10 Kat:5 34810 Kavacık/İstanbul	Ceylan GÖNEN (Olumlu Görüş)
1 Ocak - 31 Aralık 2017	Ata Uluslararası Bağımsız Denetim Ve Şirketi A.Ş.	19 Mayıs Caddesi No:4 Noya Baran Plaza K:21 Şişli- İstanbul	Seyfettin EROL (Olumlu Görüş)
1 Ocak - 31 Aralık 2016	Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.	Maslak Mahallesi Sümer Sokak No: 4/2 34485 Sarıyer- İstanbul	Birgül ERDOĞAN (Olumlu Görüş)

İş bu izahname hazırlanırken edinilen ve üçüncü şahıslardan sağlanan bilgilerin aynen alındığı, Şirket'in bildiği veya ilgili üçüncü şahsın yayınladığı bilgilerden kanaat getirebildiği kadarıyla, açıklanan bilgileri yanlış veya yanıltıcı hale getirecek herhangi bir eksikliğin bulunmadığını beyan ederiz.

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)
YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş. (YMD)

30. PAYLAR İLE İLGİLİ VERGİLENDİRME ESASLARI

30.1. Gayrimenkul yatırım ortaklıkları kazançlarının vergilendirilmesi, Kurumlar Vergisi Düzenlemesi Açısından

Sermaye şirketi olarak gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurumlar vergisi mükellefi olup, kazançları kurumlar vergisinin konusuna girmektedir. Ancak, Sermaye Piyasası Kanunu ve ilgili düzenlemeler uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklığı statüsü sürdürüldüğü sürece, bu ortaklıkların tüm kazançları kurumlar vergisinden istisnadır (KVK, Md.5/1-d-4)

Gayrimenkul yatırım ortaklıklarının kurum kazançları kurumlar vergisinden istisna olmakla beraber, bu ortaklıkların kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan kazançları, ortaklara dağıtılın veya dağıtılmasını ortaklık bünyesinde %15 oranında kurumlar vergisi kesintisine tabidir.(KVK Md. 15/3) Bununla beraber, ortaklık bünyesinde yapılacak kurumlar vergisi kesintisi oranı, Bakanlar Kurulunca sıfır olarak belirlenmiş ve halen bu oran geçerlidir. (2009/14594 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı, md 1/9-ç)

Diğer taraftan, kurumlar vergisinden istisna tutularak ortaklık bünyesinde vergi kesintisine tabi tutulan kazançların ortaklara kar payı olarak dağıtılması halinde, kar dağıtımına bağlı vergi kesintisi yapılması söz konusu olmayacaktır. (Kurumlar vergisi 1 nolu genel tebliğ, bölüm:15.6.1)

Gelir Vergisi Düzenlemesi Açısından

Her ne kadar GVK'nın 94-6/a maddesi uyarınca gayrimenkul yatırım ortaklıklarının portföy işletmeciliği kazançları üzerinden, dağıtılın dağıtılmasını gelir vergisi tevkifatı yapılacağı belirtilmiş ve bu oran %0 olarak belirlenmiş ise de; sonradan yürürlüğe giren ve halen yürürlükteki KVK'nın geçici 1. Maddesinin (1 nolu) fıkrasında yer alan 'bu kanun uyarınca vergi kesintisine tabi tutulmuş kazanç ve iratlar üzerinden gelir vergisi kanununun 94. Mad uyarınca ayrıca kesinti yapılmaz) hükmü nedeniyle, GVK'nın bahsedilen 94-6/a hükmünün uygulanması söz konusu değildir.

Kaldı ki, 5520 sayılı 15/2 mad. '... bu maddesinin 3. Fıkrası uyarınca vergi kesintisine tabi tutulan kazançlar hariç olmak üzere ...' ibaresine yer verilerek suretiyle bu husus açık kanun hükmüne bağlanmıştır. Benzer hükmü KVK'nın 30/3 mad yer verilerek suretiyle kar dağıtımında stopajsızlık dar mükellef kurumlar açısından da sağlanmıştır.

30.2. Gayrimenkul yatırım ortaklığı payı satın alanların vergilendirmesi

Payların Elden Çıkarılması Karşılığında Sağlanan Kazançların Vergilendirmesi

GVK'nın geçici 67. Mad. 1 nolu fıkrasına göre, 31.12.2015 tarihine kadar uygulanmak üzere, sermaye piyasalarında bankalar ve aracı kurumlar vasıtasıyla yapılan hisse senedi alım satım işlemlerinden doğan kazançlar, tam ve dar mükellef gerçek kişi ve kurumlar için %0 oranında tevkifat suretiyle vergilendirilmektedir. Geçici 67'nci maddenin 19'uncu fıkrasında 31.12.2015 olarak ifade edilen uygulanma süresi 6655 sayılı Kanun'un 2'nci maddesi ile 31.12.2020 olarak değiştirilmiştir.

Tevkifatın sorumlusu durumuna göre işleme aracılık eden bankalar, aracı kurumlar veya saklama kuruluşları olabilmektedir. Tevkifat takvim yılının 3'er aylık dönemleri itibarıyla yapılmaktadır.

Hisse senetleri değişik tarihlerde alındıktan sonra bir kısmının elden çıkarılması halinde tevkifat matrahının tespitinde dikkate alınacak alış bedelinin belirlenmesinde ilk giren ilk çıkan

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
KURUMSAL YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurumsal Yatırımlar Genel Müdürlüğü
Kıbrıs Caddesi No: 10 Kat: 10
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274945
Mersis No: 08030012749450000000
www.yatirim.com.tr

YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
Kurumsal Yatırımlar Genel Müdürlüğü
Kıbrıs Caddesi No: 10 Kat: 10
Nispetiye / Beşiktaş / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274945
Mersis No: 08030012749450000000
www.yatirim.com.tr

metodu esas alınacaktır. Hisse senetlerinin alınmadan önce elden çıkarılması durumunda, elden çıkarılma tarihinden sonra yapılan ilk alım işlemi esas alınarak üzerinden tevkiyat yapılacaktır. Aynı gün içinde birden fazla alım satım yapılması halinde o gün içindeki alış maliyetinin tespitinde ağırlıklı ortalama yöntemi uygulanabilecektir. Alış ve satış işlemleri dolayısıyla ödenen komisyonlar ile banka ve sigorta muameleleri vergisi tevkiyat matrahının tespitinde dikkate alınır.

Üçer aylık dönem içerisinde birden fazla hisse senedi alım satım işlemi yapılması halinde tevkiyatın gerçekleştirilmesinde bu işlemler tek bir işlem olarak dikkate alınır. Diğer bir deyişle, üç aylık dönem sonunda, dönem boyunca aynı tür menkul kıymetlerden kaynaklanan kazanç ve zararlar topluca dikkate alınmaktadır. Hisse senedi alım satımından doğan zararlar takvim yılı aşılmamak kaydıyla izleyen dönemlerin tevkiyat matrahından mahsup edilebilecektir.

Tam mükellef kurumlara ait olup, Borsa İstanbul A.Ş.'de (BİST)'de işlem gören menkul kıymet yatırım ortaklığı dışındaki hisse senetlerinin elden çıkarılmasında tevkiyat uygulanmaz.

Tevkifata tabi tutulan hisse senedi alım satım kazançları için gerçek kişilere yıllık veya münferit beyanname verilmez. Diğer gelirler dolayısıyla verilecek yıllık beyannameye bu gelirler dahil edilmez. Ticari faaliyet kapsamında elde edilen gelirler ticari kazanç hükümleri çerçevesinde kazanım tespitinde dikkate alınır ve tevkif suretiyle ödenmiş olan vergiler, GVK md 94 kapsamında tevkif edilen vergilerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde tevkiyata tabi kazançların beyan edildiği beyannamelerde hesaplanan vergiden mahsup edilir. Aynı şekilde kurumlar vergisi mükelleflerince elden edilen alım satım kazançları da kurumlar vergisi matrahında dahil edilecek ve kesinti yoluyla ödenen vergiden mahsup edilebilecektir.

Hisse Senetleri Kar Paylarının ve Temettü Avanslarının Vergilendirilmesi

i)Gerçek Kişiler

1a) Tam Mükellef Gerçek Kişiler

GVK'nın 94. Maddesinin 1. Fikrasının (6) numaralı bendinin (b) alt bendinde 4842 sayılı Kanunla yapılan değişiklikle, tevkiyat karın dağıtılması aşamasına bırakılmıştır. Bu kapsamda GVK'nın 4842 sayılı kanunla değişik (94/6-b) maddesi uyarınca, tam mükellef kurumlara, tam mükellef gerçek kişilere, gelir ve kurumlar vergisi mükellefi olmayanlara ve bu vergiden muaf olanlara, dar mükellef gerçek kişilere, dar mükellef kurumlara ve gelir ve kurumlar vergisinden muaf olan dar mükelleflere dağıtılan kar payları üzerinden Bakanlar Kurulu'na belirlenen oranlarda tevkiyat yapılacaktır. Halen bu oran %15'tir. Ancak, GVK'nın 5/1-d maddesinde kurumlar vergisinden istisna edilmiş olan gayrimenkul yatırım ortaklıkları için aynı Kanunun 15/3 maddesi uyarınca, dağıtılan veya dağıtılmasın kurum bünyesinde kesintiye tabi tutulan kazançların ortaklara dağıtım halinde, kar payı dağıtımına bağlı tevkiyat yapılmayacaktır.(Kurumlar Vergisi 1 Numaralı Genel Tebliği, Bölüm 15.3.9)

Türkiye'de mukim (tam mükellef) gerçek kişiler tarafından gayrimenkul yatırım ortaklıklarından elde edilen kar payları, diğer anonim şirketlerden sağlanan kar payları gibi GVK'nın 22,85 ve 86. Maddelerinde yer alan şartlar dahilinde beyana tabidir. GVK'nın (86/1-e) maddesi uyarınca, tevkif yoluyla vergilendirilmiş bulunan ve gayrisafi tutarları 2017 yılı gelirleri için 30.000 TL'yi (GVK103 maddede yer alan gelir vergisi tarifesinin ikinci dilimi) aşan ve tam mükellef kurumlardan elde edilen kar payları için beyanname verilmesi gerekecektir.

GVK'ya 4842 sayılı Kanunla eklenen 22. maddenin 2.fikrasına göre tam mükellef kurumlardan elde edilen, GVK'nın 75. Maddesinin 2.fikrasının (1), (2) ve (3) numaralı

MAKULİYET YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
M. Kemal Bulvarı No: 1 Kat: 9
Etiler - Beşiktaş / İstanbul - Türkiye
Tic. Sic. No: 270900
Vergi Sic. No: 330900
İletişim: 0212 333 10 10
E-posta: makuliyet@makuliyet.com.tr

MAKULİYET YATIRIM MENKUL DEĞERLER A.Ş.
M. Kemal Bulvarı No: 1 Kat: 9
Etiler - Beşiktaş / İstanbul - Türkiye
Tic. Sic. No: 270900
Vergi Sic. No: 330900
İletişim: 0212 333 10 10
E-posta: makuliyet@makuliyet.com.tr

Diğer taraftan, kurum kazançlarının sermayeye eklenmesi nedeniyle gerçek kişi ortaklara bedelsiz hisse senedi verilmesi kar dağıtımı sayılmadığı için tevkifata tabi olmadığı gibi, bedelsiz hisse edinimi gerçek kişi ortaklar yönünden menkul sermaye iradi sayılmadığından, bunların beyan edilmesi söz konusu değildir. Temettü avansları da kar payları ile aynı esaslarda vergilendirilmektedir.

Dar mükellef gerçek kişilerin tevkifat yoluyla vergilendirilmiş menkul sermaye iratlarının Türkiye’de beyan edilmesine gerek bulunmamaktadır. (GVK, Md. 86/2) Vergisi tevkif suretiyle alınmamış menkul sermaye iratlarının ise münferit beyanname ile 15 gün içerisinde Türkiye’de elde edildiği yerin vergi dairesine bildirilmesi gerekmektedir. (GVK, Md. 101/5)

Bu kurumların, diğer tam mükellef bir kurumdaki kar payları, iştirak kazancı olarak kurumlar vergisinden istisnadır. (KVK, Md. 5/1-a-1). Ancak, iştirak kazancı istisnası, gayrimenkul yatırım fonları ve ortaklıklarından alınan kar payları için geçerli değildir. Bu nedenle, gayrimenkul yatırım fonları ve ortaklıklarından alınan kar paylarının kurum kazancına dahil edilerek kurumlar vergisine tabi tutulması gerekmektedir.

Yine KVK'nın 30/(9)'uncu fıkrasında, bu maddeye göre vergisi tevkif suretiyle alınan kazanç ve iratlar için yıllık Kurumlar Vergisi beyannamesi verilmesinin veya başka kazanç veya iratlar için ihtiyari veya zorunlu olarak verilen yıllık Kurumlar Vergisi beyannamelerine bunların ithal edilmesinin ihtiyari olduğu belirtilmiştir. Ancak fıkranın devamında yatırım fonları ve ortaklıklarının kanunla payları ve hisse senetlerinden elde edilen kar paylarının verilecek beyannamelere dahil edilmesi zorunlu kılınmıştır.

07

Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı bünyesinde Kurumlar Vergisi'ne ve stopaja tabi olmadığı için sıfır vergi yükü ile dar mükellef kuruma intikal eden kar payları, söz konusu kurum mecburi veya ihtiyari olarak Kurumlar Vergisi beyannamesi vermek durumunda değilse beyana tabi olmayacak ve ilave bir vergi yüküne maruz kalmayacaktır. Eğer başka kazanç ve iratlar dolayısıyla mecburi veya ihtiyari olarak yıllık beyanname veriliyorsa, o takdirde bu beyannameye dahil edilecektir.

31. İHRAÇÇI VEYA HALKA ARZ EDEN TARAFINDAN VERİLEN İZİN HAKKINDA BİLGİ

Yoktur.

32. İNCELEMESİNE AÇIK BELGELER

Aşağıdaki belgeler Büyükdere Caddesi No:171 Metrocity A Blok K:17 1. Levent / İSTANBUL adresindeki ihraççının merkezi ve başvuru yerleri ile ihraççının internet sitesi (www.avrasyagyo.com.tr) ile Kamuyu Aydınlatma Platformunda(KAP) tasarruf sahiplerinin incelemesine açık tutulmaktadır:

1) İzahnamede yer alan bilgilerin dayanağını oluşturan her türlü rapor ya da belge ile değerlendirme ve görüşler (değerleme, uzman, faaliyet ve bağımsız denetim raporları ile yetkili kuruluşlara hazırlanan raporlar, esas sözleşme, vb.)

2) Şirketin izahnamede yer alması gereken son 3 döneme ait finansal tabloları

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
YATIRIMCI İZAHNAMESİ
Şirketin İnternet Sitesi: www.avrasyagyo.com.tr
Tic. Sic. No: 274398 / Şirketin Merkez Adresi: Büyükdere Caddesi No: 171 1. Levent / İstanbul / Türkiye

AVRASYA GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI
Büyükdere Caddesi No: 171 1. Levent / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274398 / Şirketin Merkez Adresi: Büyükdere Caddesi No: 171 1. Levent / İstanbul / Türkiye
Tic. Sic. No: 274398 / Şirketin Merkez Adresi: Büyükdere Caddesi No: 171 1. Levent / İstanbul / Türkiye